



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

**SECRETARIA DE AUDITORIA**



**AUDITORIA NA GESTÃO DA GARANTIA QUINQUENAL DE OBRAS**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 03/2022**

Porto Alegre, 1º de fevereiro de 2023.

## SECRETARIA DE AUDITORIA

### DA AUDITORIA

Modalidade: Operacional

Relatório nº: 03/2022

Objeto da auditoria: Obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja.

Objetivo da auditoria: Avaliar os procedimentos adotados pelo Tribunal para aferir a qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja e as medidas adotadas para a regularização dos defeitos detectados após o recebimento da obra, bem como de outros eventuais vícios verificados durante o uso da edificação, que sejam de responsabilidade da empresa construtora e que estejam amparados pelo período da garantia quinquenal.

Integrantes da auditoria: Carolina Feuerharmel Litvin (Supervisão)  
Rodrigo Bazácas Corrêa (Auditor responsável)  
José Cláudio da Rosa Riccardi (Equipe de Auditoria)  
Mariana Grosser da Costa (Equipe de Auditoria)

### DA UNIDADE AUDITADA

Unidade auditada: Secretaria de Manutenção e Projetos (Sempro)

Responsável pela unidade auditada:

Nome: Carolina Trindade de Souza

Função: Diretora de Secretaria

Período: desde 25.08.2022 (Portaria TRT4 nº 3.921/2022)

## RESUMO

O presente trabalho é resultado da Auditoria Operacional realizada com o intuito de avaliar os procedimentos adotados pelo TRT4 para aferir a qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja e as medidas adotadas para a regularização dos defeitos detectados após o recebimento da obra, bem como de outros eventuais vícios verificados durante o uso da edificação, que sejam de responsabilidade da empresa construtora e que estejam amparados pelo período da garantia quinquenal.

Em decorrência desse objetivo, foram evidenciadas as seguintes questões de auditoria: Q1. O monitoramento e a avaliação da qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja são adequados e ocorrem conforme a Orientação Técnica do IBRAOP OT-IBR nº 03/2011 e a jurisprudência do TCU? Q2. O acionamento da empresa responsável para a correção dos vícios construtivos da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja foi realizado tempestivamente pelo Tribunal e de acordo com a legislação aplicável, a Orientação Técnica do IBRAOP OT-IBR nº 03/2011 e a jurisprudência do TCU? Q3. Os serviços de reparo realizados na obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja foram fiscalizados pelo TRT4 conforme Orientação Técnica do IBRAOP nº 03/2011, legislação aplicável e jurisprudência do TCU?

O capítulo 2 do presente relatório descreve a contextualização e o levantamento dos defeitos construtivos observados no prédio da Vara do Trabalho de São Borja após o recebimento provisório da obra e as providências adotadas pela Administração do TRT4. A apresentação desse contexto tem o propósito de atender, de forma objetiva, à recomendação exarada pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) no Acórdão de monitoramento nº CSJT-MON-902-30.2020.5.90.0000.

Os achados de auditoria, descritos detalhadamente no capítulo 3 deste relatório, são os seguintes:

A1. Falhas no monitoramento e na avaliação da qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja:

- A1.1. Ausência de vistorias periódicas à edificação da Vara do Trabalho de São Borja, especialmente durante o período da cobertura da garantia quinquenal;
- A1.2. Ausência de inspeção *in loco* pela equipe técnica da Sempro no prédio da Vara do Trabalho de São Borja após o relato de surgimento de defeitos construtivos;
- A1.3. Avaliações incompletas ou superficiais dos problemas detectados na Vara do Trabalho de São Borja e demora na elaboração de relatório/registro dos defeitos construtivos observados na edificação;
- A2. Falha no acionamento da empresa responsável pelo reparo dos defeitos construtivos da obra da Vara do Trabalho de São Borja:
  - A2.1. Falha no controle dos prazos conferidos à empresa construtora para reparar os defeitos construtivos da obra da Vara do Trabalho de São Borja;
  - A2.2. Ausência de autuação de processo administrativo pela Sempro para apuração de descumprimento contratual e para comunicação pela não realização de reparos durante o período de garantia quinquenal pela empresa responsável pela execução da obra da Vara do Trabalho de São Borja; e
- A3. Deficiências nos registros relacionados à fiscalização e à liquidação dos contratos de manutenção predial da Vara do Trabalho de São Borja.

Conforme previsto no artigo 53 da Resolução CNJ nº 309/2020, o relatório preliminar foi submetido à titular da unidade auditada para apresentar esclarecimentos a respeito dos atos e fatos administrativos sob sua responsabilidade. Após análise da manifestação da gestora, esta unidade de auditoria interna propôs seis propostas de encaminhamento que objetivam agregar valor e aprimorar os procedimentos de trabalho da unidade auditada.

**R1. RECOMENDA-SE** a este Tribunal que, de forma a mitigar o risco de ocorrência de falhas na avaliação de desempenho das obras contratadas e recebidas, de não identificar eventuais defeitos construtivos dentro do período da garantia quinquenal de obras e de notificar à empresa responsável sem a extensão e a gravidade dos



defeitos construtivos: (i) defina a periodicidade para a realização de vistorias periódicas nas suas edificações cobertas pelo período da garantia quinquenal de obras; (ii) estabeleça os procedimentos a serem adotados pelos profissionais legalmente habilitados para avaliação e registro dos defeitos encontrados, e (iii) garanta que os relatórios das inspeções sejam elaborados em formato e prazo adequados, consoante o previsto na Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011, no artigo 618 do Código Civil, na legislação que regulamenta as profissões de engenheiro e arquiteto e na jurisprudência do TCU.

**R2. RECOMENDA-SE** a este Tribunal que, no intuito de mitigar os riscos de não identificar eventuais defeitos construtivos dentro do período da garantia quinquenal de obras e de agravamento das patologias nas edificações, estabeleça um cronograma para realizar inspeções nas edificações existentes cobertas pelo período da garantia quinquenal de obras, em atendimento ao item 5 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011 e à jurisprudência do TCU.

**R3. RECOMENDA-SE** que este Tribunal, no intuito de mitigar os riscos de agravamento das patologias nas edificações, de envio de notificações equivocadas às empresas responsáveis e de prejuízo na análise dos problemas solucionados e daqueles que ainda precisam ser reparados, realize um levantamento e uma avaliação pormenorizada *in loco* de todos os problemas solucionados e pendentes na Vara do Trabalho de São Borja, identificando aqueles relacionados à construção para o devido acionamento da empresa responsável - AVALIARE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, em conformidade à Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011.

**R4. RECOMENDA-SE** à Sempro que, no intuito de mitigar os riscos de agravamento das patologias nas edificações, de prejuízo ao erário e de responsabilização dos fiscais e gestores, adote mecanismos de controle para garantir o acompanhamento do prazo concedido às empresas para correção dos defeitos construtivos verificados após o recebimento das obras e reformas que estejam cobertas pela garantia quinquenal, conforme previsto no artigo 7º da Portaria GP.TRT4 nº 5.100/2019 e no item 7.1.2 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011.

**R5. RECOMENDA-SE** à Sempro que, de forma a minimizar os riscos de ausência de aplicação de penalidades cabíveis à empresa construtora, de prejuízo ao erário e de perda de prazo para acionamento da empresa responsável, fortaleça os mecanismos de controle da fiscalização e da gestão dos contratos de obras e serviços de engenharia de modo a assegurar a autuação do devido processo administrativo para comunicação à instância superior, tanto das ocorrências relacionadas ao contrato que possam ensejar aplicação de penalidades como das providências adotadas acerca dos defeitos construtivos identificados após o recebimento do objeto, consoante previsto nas Portarias GP.TRT4 nº 5.943/2016, Portaria GP.TRT4 nº 5.100/2019 e item 7.1 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011.

**R6. RECOMENDA-SE** a este Tribunal que, com intuito de facilitar o rastreamento de eventos, conferir transparência aos processos administrativos, minimizar o risco de responsabilização dos fiscais e de liquidação irregular da despesa, institua ferramentas de controle que assegurem o registro de todas informações atinentes à execução dos contratos de manutenção predial nos processos administrativos, em especial o Acordo de Nível de Serviço (ANS) referente à qualificação pelo cumprimento do prazo e pela avaliação do serviço prestado, conforme disposto nas cláusulas contratuais, na legislação de licitações e contratos administrativos, na jurisprudência do TCU e no artigo 63 da Lei nº 4.320/1964.

Por fim, submete-se o presente relatório à consideração da Presidência deste Tribunal.

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>8</b>
1.1 FUNDAMENTAÇÃO	8
1.2 VISÃO GERAL DO OBJETO	9
1.4 METODOLOGIA UTILIZADA E LIMITAÇÕES À AUDITORIA	17
1.5 CRITÉRIOS DE AUDITORIA	21
1.6 VOLUME DE RECURSOS FISCALIZADOS	22
1.7 BENEFÍCIOS ESTIMADOS	22
<b>2. MONITORAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PARA A REPARAÇÃO DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS IDENTIFICADOS NA VARA DO TRABALHO DE SÃO BORJA</b>	<b>23</b>
<b>3. ACHADOS DE AUDITORIA</b>	<b>33</b>
<b>3.1 ACHADOS DECORRENTES DAS QUESTÕES DE AUDITORIA</b>	<b>33</b>
A1. Falhas no monitoramento e na avaliação da qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja.	34
A1.1 Ausência de vistorias periódicas à edificação da Vara do Trabalho de São Borja, especialmente durante o período da cobertura da garantia quinquenal.	34
A1.2 Ausência de inspeção in loco pela equipe técnica da Sempro no prédio da Vara do Trabalho de São Borja após o relato de surgimento de defeitos construtivos.	37
A1.3 Avaliações incompletas ou superficiais dos problemas detectados na Vara do Trabalho de São Borja e demora na elaboração de relatório/registo dos defeitos construtivos observados na edificação.	40
A2. Falha no acionamento da empresa responsável pelo reparo dos defeitos construtivos da obra da Vara do Trabalho de São Borja.	53
A2.1 Falha no controle dos prazos conferidos à empresa construtora para reparar os defeitos construtivos da obra da Vara do Trabalho de São Borja.	53
A2.2 Ausência de autuação de processo administrativo pela Sempro para apuração de descumprimento contratual e para comunicação pela não realização de reparos durante o período de garantia quinquenal pela empresa responsável pela execução da obra da Vara do Trabalho de São Borja.	56
<b>3.2 ACHADO NÃO DECORRENTE DAS QUESTÕES DE AUDITORIA</b>	<b>66</b>
A3. Deficiências nos registros relacionados à fiscalização e à liquidação dos contratos de manutenção predial da Vara do Trabalho de São Borja.	66
<b>4. CONCLUSÃO</b>	<b>74</b>
<b>5. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO</b>	<b>76</b>

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1 FUNDAMENTAÇÃO

A presente auditoria dispõe-se a atender à decisão do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT), proferida no âmbito do processo de monitoramento da auditoria de obras nº CSJT-MON-902-30.2020.5.90.0000, referente à construção da Vara do Trabalho de São Borja. Nesse Acórdão, constou uma nova recomendação, direcionada a esta Secretaria de Auditoria (Seaudi), para que realizasse o monitoramento e a avaliação das providências adotadas pelo gestor do contrato e pela própria Administração do Tribunal, tendo em vista que a empresa construtora não reparou os vícios construtivos identificados para o recebimento definitivo do Contrato TRT4 nº 64/2017.

Além disso, com a elaboração do [Plano de Auditoria de Longo Prazo da Seaudi – PALP 2022-2025](#) (PROAD nº 7490/2021) – no qual foi definida a ordem de prioridade dos processos auditáveis com base em critérios de criticidade e relevância, incluindo o grau de interesse da alta administração – o processo “Gestão de Obras e Serviços de Engenharia” ocupou o segundo lugar na ordem de classificação. Dessa forma, a escolha do tema para a auditoria em tela atendeu a dois requisitos concomitantemente, quais sejam: (i) atendimento à recomendação do citado Conselho Superior e (ii) ordem de prioridade estabelecida no PALP 2022-2025 da Seaudi.

Destaca-se, também, que a realização deste trabalho apresenta relevância para a gestão administrativa do Tribunal e alinha-se ao [Planejamento Estratégico Institucional \(PEI 2021-2026\)](#), revisado pela Resolução Administrativa TRT4 nº 30/2022, especialmente com o objetivo estratégico nº 8 – Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira.

Assim, com intuito de contribuir com a Administração do TRT4 no tocante à melhoria da gestão administrativa, orçamentária e financeira relacionada aos recursos destinados às obras deste Regional, esta Secretaria de Auditoria incluiu no [Plano Anual de Auditoria \(PAA\) – Exercício 2022](#) (PROAD nº 7491/2021), no item 1.3, a realização da presente auditoria.

## 1.2 VISÃO GERAL DO OBJETO

O artigo 618 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) assegura que, nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo. Na mesma vertente, o artigo 12 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) dispõe que o construtor responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos defeitos decorrentes da construção.

A garantia quinquenal de obras, portanto, confere a responsabilidade objetiva às empreiteiras de reparar os vícios construtivos identificados durante esse período, independentemente de culpa. Contudo, a responsabilidade objetiva não é absoluta, pois depende do acionamento do empreiteiro, por parte do dono da obra, nos 180 dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito, conforme disciplina o parágrafo único do artigo 618 do Código Civil (CC). Ainda, vale destacar que a responsabilidade do construtor não se limita ao prazo de 5 anos previsto nesse artigo, e sim durante toda a vida útil da obra. Portanto, decorrido o prazo da garantia quinquenal e o prazo prescricional para a propositura de ação judicial, a responsabilidade deverá ser comprovada, não havendo mais a sua presunção.

Na esfera da Administração Pública, convém salientar que os contratos administrativos regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, a exemplo das mencionadas acima, conforme disposto no artigo 54, *caput*, da Lei nº 8.666/1993 e no artigo 89, *caput*, da Lei nº 14.133/2021.

Nesse sentido, a obrigação do contratado de reparar e corrigir os vícios e os defeitos decorrentes da execução e dos materiais empregados no objeto do contrato, ainda que após o recebimento provisório ou definitivo, está prevista na Lei de Licitações e Contratos:

**Lei nº 8.666/1993**

Art. 69. **O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir**, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto

do contrato **em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.**

[...]

Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

[...]

§ 2º **O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil** pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.(grifo nosso)

#### **Lei nº 14.133/2021**

Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

[...]

§ 2º **O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil** pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

[...]

§ 6º **Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos**, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, **da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção**, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, **em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.** (grifo nosso)

O tema ganha maior importância por se tratar de patrimônio público, constituindo dever do gestor público acionar os responsáveis por defeitos identificados após o recebimento das obras, especialmente durante o prazo de garantia quinquenal, sob pena de responsabilidade penal, civil e administrativa. Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União adota posicionamento de que:

**A omissão dos gestores na tentativa de corrigir tais defeitos também constitui irregularidade.** Uma vez que o art. 69 da Lei 8.666/1993, o art. 12 do Código de Defesa do Consumidor e o art. 618 do Código Civil definem que a responsabilidade pela correção das imperfeições é do construtor e, portanto, asseguram à administração o direito de exigir dele tal conserto, tem-se que, **pelo princípio da indisponibilidade do interesse público, o gestor está vinculado à adoção de providências** neste sentido. Em outras palavras, **não cabe ao gestor realizar juízo de valor sobre a conveniência ou não de exigir do construtor a correção de vícios.** Entende-se que, **em razão do princípio fundamental citado, ele tem o dever de fazê-lo.** (excerto do Acórdão TCU nº 853/2013 - Plenário) (grifo nosso)

[...] **é obrigação da autoridade administrativa competente, sob pena de responder solidariamente pelo dano, acionar os responsáveis pela garantia quinquenal**, pela responsabilidade da solidez e segurança da obra executada ou instaurar tomada de contas especial, com apuração conclusiva e reparação do dano causado pelo contratado. (excerto do Acórdão TCU nº 1.876/2017 – Plenário) (grifo nosso)

A Administração, portanto, tem o dever de monitorar o desempenho das edificações de forma adequada. O Tribunal de Contas da União<sup>1</sup> recomenda que sejam realizadas **avaliações periódicas** das obras recebidas pela Administração, especialmente nos cinco anos posteriores à sua conclusão, com intuito de identificar falhas que devam ser corrigidas pelo construtor, sem ônus ao erário, bem como de garantir a sua vida útil de projeto, sendo boa prática a elaboração de um manual de utilização, inspeção e manutenção para cada obra.

Outrossim, no Acórdão TCU nº 853/2013, no qual foram consolidados os resultados de auditorias realizadas em diversos órgãos federais relacionadas à qualidade dos empreendimentos no pós-obra de edificações concluídas há menos de 5 anos, o TCU apresentou as seguintes determinações:

9.1. determinar [...] que orientem os órgãos/entidades nas respectivas esferas de competência, que, **ao contratarem a execução de obras públicas:**

[...]

9.1.3. **exijam da contratada a reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia da obra, tendo em vista o direito assegurado à Administração pelo art. 618 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), c/c o art. 69 da Lei nº 8.666/93 e o art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor);**

9.1.4. abstenham-se de realizar o recebimento provisório de obras com pendências a serem solucionadas pela construtora, uma vez que o instituto do recebimento provisório, previsto no art. 73, inc. I, da Lei nº 8.666/93, não legitima a entrega provisória de uma obra inconclusa, mas visa resguardar a Administração no caso de aparecimento de vícios ocultos, surgidos após o recebimento provisório;

[...]

9.2. determinar [...] que orientem os órgãos/entidades nas respectivas esferas de competência a adotarem os seguintes procedimentos, **no tocante ao acompanhamento da qualidade de obras concluídas sob gestão própria:**

9.2.1. **realização de avaliações periódicas da qualidade das obras, após seu recebimento, no máximo a cada doze meses;**

9.2.2. **notificação do contratado quando defeitos forem observados na obra durante o prazo de garantia quinquenal, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;**

9.2.3. **ajuizamento de ação judicial caso os reparos não sejam iniciados pelo contratado; e**

9.2.4. arquivamento, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamento, termos de recebimento, contratos e aditamentos, diário de obras, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento da obra e notificações expedidas; [...]. (grifo nosso)

---

<sup>1</sup> Excerto do voto do Acórdão TCU nº 2.696/2013 - Plenário.

Portanto, o procedimento de avaliar periodicamente as obras recebidas é obrigação da Administração, conforme ampla jurisprudência do TCU<sup>2</sup>, a fim de: (i) identificar vícios construtivos aparentes ou redibitórios; (ii) avaliar as causas dos defeitos encontrados; (iii) realizar estudo das consequências com o objetivo de prevenção de danos; (iv) analisar as possíveis maneiras de recuperação das estruturas afetadas; e (v) fundamentar eventual notificação ao construtor da necessidade de correção dos problemas observados no empreendimento.

Nesse contexto, o Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP) elaborou a orientação técnica OT-IBR 003/2011, que estabelece parâmetros e procedimentos para o monitoramento da qualidade das obras públicas durante o seu período de garantia. Primeiramente, a orientação prevê que a Administração Pública deve implementar controle sobre o desempenho das obras contratadas e recebidas, a fim de garantir o direito de acionar os responsáveis pelos vícios construtivos, destacando-se que o início da garantia quinquenal coincide com a data de recebimento da obra. Além disso, a citada orientação técnica determina que a Administração Pública: (i) realize avaliações periódicas da qualidade das obras, após seu recebimento, preferencialmente a cada 12 (doze) meses; (ii) certifique, após notificação da contratada no prazo da garantia quinquenal, que as soluções propostas pela empreiteira responsável sejam as mais adequadas; (iii) proceda ao ajuizamento do devido processo judicial, caso os reparos não sejam iniciados pela empreiteira responsável; e (iv) mantenha em arquivo, entre outros, os seguintes documentos: projetos, 'as built', especificações técnicas, orçamento, termos de recebimento, contratos e aditamentos, diário de obras, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento da obra e as notificações expedidas. Destaca, ainda, que os gestores públicos, durante o prazo quinquenal de garantia, são obrigados a notificar os responsáveis pelos defeitos verificados nas obras, classificando a omissão como descumprimento do artigo 10 da Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa).

Além disso, o IBRAOP fundamenta que a responsabilidade por defeitos precoces nas obras pode atingir também os projetistas ou empresas de consultoria,

---

<sup>2</sup> Acórdão TCU nº 2.696/2013 - Plenário; Acórdão TCU nº 1.240/2013 - Plenário.



por falhas ou omissões nos projetos, ainda que estes tenham sido recebidos e aprovados pela Administração Pública.

No que tange à reparação do defeito construtivo identificado, cumpre destacar, conforme linha de entendimento do TCU, que não basta exigir do contratado o conserto dos defeitos que venham a surgir, mas também assegurar a qualidade das correções eventualmente realizadas, de modo que seja restabelecida a vida útil prevista para a construção. Nos excertos do voto e na deliberação do Acórdão TCU nº 2.167/2012 – Plenário, a Corte de Contas destaca:

[...] trechos da BR-364/AC já concluídos apresentaram, de forma prematura, defeitos significativos. Trincas, fissuras e buracos demandaram uma intervenção corretiva das construtoras que executaram as obras, mesmo tendo sido recém-executado o pavimento.

Salta aos olhos a falência precoce do pavimento, já que, antes do término da execução de todos os lotes contratados, aqueles já concluídos apresentaram defeitos significativos. Cabe, pois, **adotar medidas relacionadas à garantia da qualidade do empreendimento contratado, inclusive da vida útil prevista em projeto.**

9.5 [...] notificar o Dnit da necessidade de **condicionar a aprovação da prestação de contas final do convênio [...] à obtenção de condição funcional e estrutural satisfatória do pavimento construído**, tomada a partir de resultados dos ensaios de LVC, IRI e FWD [...]; (grifo nosso)

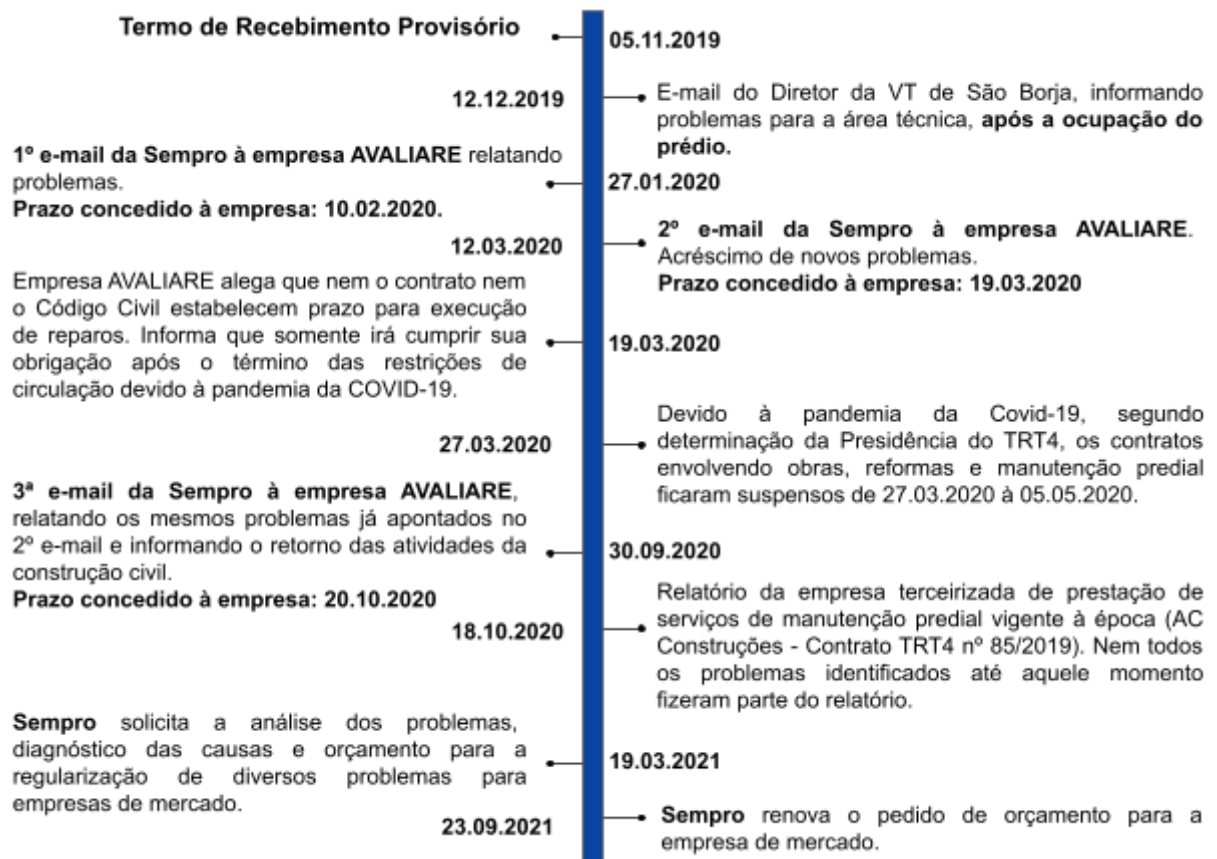
No tocante à obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja, foram identificados defeitos construtivos após o recebimento provisório da obra, ocorrido em 05.11.2019, portanto dentro do período da garantia quinquenal. A empresa construtora foi comunicada da ocorrência dos defeitos por e-mail, mas deixou de tomar providências para saná-los, o que inviabilizou o recebimento definitivo da obra.

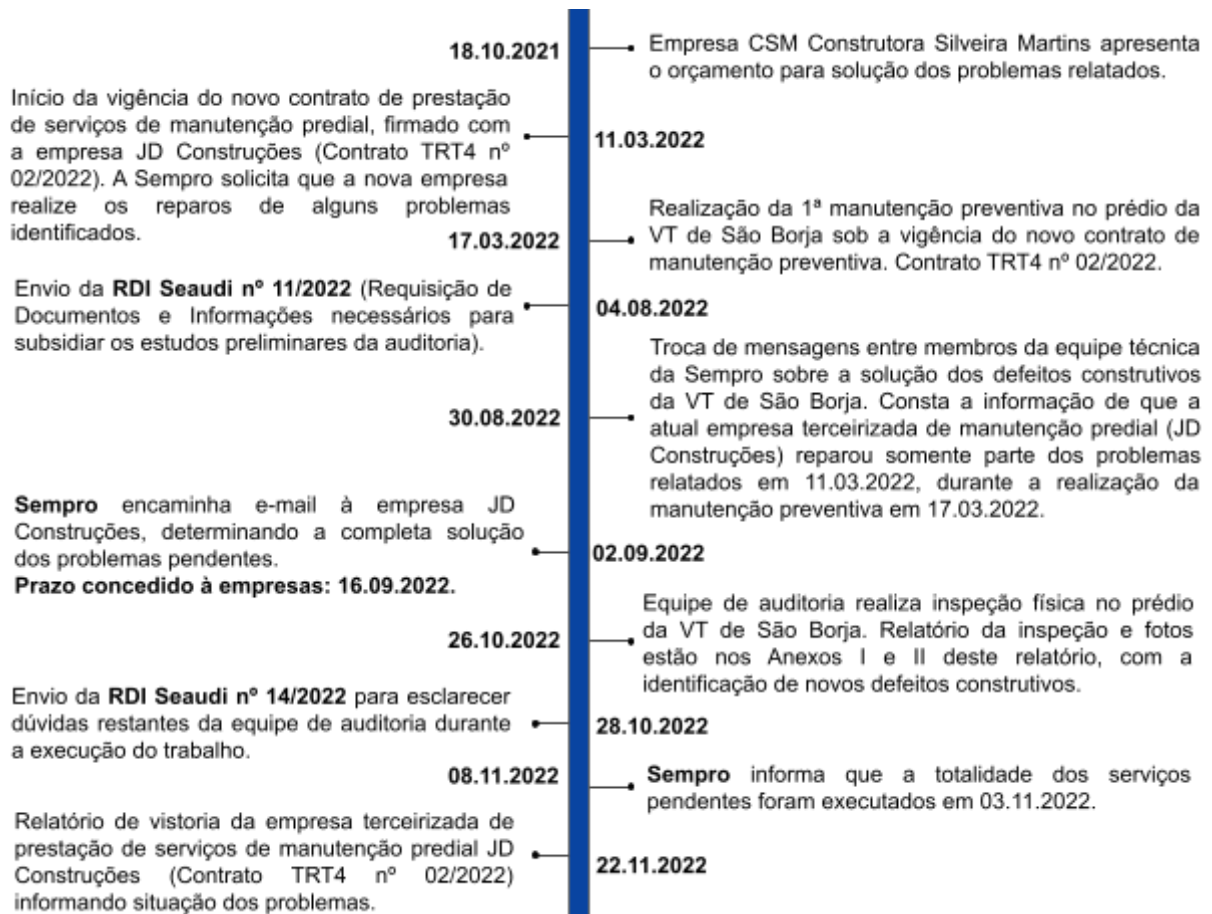
De todos os defeitos construtivos identificados pela equipe técnica do Tribunal, apenas parte deles foram sanados até a finalização deste relatório. Para solucionar parte dos problemas verificados, a Administração utilizou-se dos dois contratos terceirizados de prestação de serviços de manutenção predial: (i) Contrato TRT4 nº 85/2019 – vigente de novembro de 2019 a abril de 2021; e (ii) Contrato TRT4 nº 02/2022 – vigente a partir de janeiro de 2022. Contudo, alguns defeitos construtivos persistem sem solução, dentre esses, alguns identificados logo após o recebimento provisório da obra, quando da ocupação do imóvel, e outros que surgiram, possivelmente, nos três anos que decorreram após o início do uso da

edificação, identificados e registrados pela equipe de auditoria durante a inspeção física realizada na Vara do Trabalho de São Borja em 26.10.2022, conforme Anexos I e II.

A partir da resposta da Secretaria de Manutenção e Projetos (Sempro) à RDI Seaudi nº 11/2022 e da análise dos processos administrativos relacionados a este empreendimento, foi possível elaborar um pequeno histórico das providências adotadas pela Administração, das informações trocadas entre o Tribunal e a empresa construtora (Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP) e dos principais acontecimentos desde o recebimento provisório da obra, conforme linha cronológica ilustrada a seguir (Figura 1).

**Figura 1 - Linha cronológica dos principais acontecimentos relacionados à verificação dos defeitos construtivos da obra da Vara do Trabalho de São Borja.**





### 1.3 OBJETIVO, ESCOPO E QUESTÕES DE AUDITORIA

O objetivo geral desta auditoria foi avaliar os procedimentos adotados pelo TRT4 para aferir a qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja e as medidas adotadas para a regularização dos defeitos detectados após o recebimento da obra, bem como de outros eventuais vícios verificados durante o uso da edificação, que sejam de responsabilidade da empresa construtora e que estejam amparados pelo período da garantia quinquenal.

A delimitação do escopo baseou-se em análise de riscos, conduzida pela equipe de auditoria, em que foram identificados os principais processos críticos relacionados à gestão da garantia quinquenal de obras. Na análise da equipe, os principais processos são: (i) controle do desempenho das obras recebidas, dentro do período da garantia quinquenal; (ii) avaliação dos defeitos identificados durante o período da garantia quinquenal; (iii) acionamento da empresa responsável; (iv)

cobrança judicial; (v) realização dos serviços urgentes por outra empresa; e (vi) realização dos serviços não urgentes. Para cada processo foram identificados os seus objetivos, os fatores externos e internos que podem influenciá-los e, na sequência, foi elaborado o inventário de riscos genéricos do objeto e também os riscos detalhados a nível das atividades. Após o mapeamento desses riscos, foram atribuídas escalas em relação à sua probabilidade e ao seu impacto, obtendo o nível de risco inerente para cada um deles. Além disso, foram identificados e classificados os controles para cada risco levantado, o que resultou na identificação dos riscos residuais do objeto.

Dessa forma, foram selecionados todos os riscos inerentes classificados como “altos” e um risco classificado como “médio” para compor a abrangência da auditoria, listados a seguir:

- **R1.** Ausência de vistorias periódicas (preferencialmente a cada 12 meses), no período da cobertura quinquenal;
- **R3.** Falta de controle das reclamações recebidas por e-mail ou por meio do relatório de manutenção preventiva;
- **R5.** Realização da inspeção por pessoal sem capacidade técnica (*risco médio*);
- **R6.** Ausência de vistoria *in loco* para verificação dos apontamentos feitos por e-mail ou apresentados no relatório de manutenção preventiva;
- **R7.** Demora na elaboração do relatório de defeitos construtivos;
- **R8.** Inobservância do prazo de 180 dias para a 1ª notificação;
- **R9.** Ausência de notificação à empresa responsável a respeito de defeitos construtivos observados;
- **R10.** Demora na execução dos serviços pela empresa responsável;
- **R11.** Ausência de comunicação da Sempro à SA para a notificação extrajudicial à empresa;
- **R13.** Demora ou não acionamento da PGFN para cobrança de obrigação de fazer ou para ressarcimento dos valores pagos pelo Tribunal nos serviços de reparação;
- **R14.** Demora na solução da lide, sem o conserto dos defeitos construtivos não urgentes;

- **R15.** Falha na avaliação sobre a urgência dos serviços;
- **R18.** Não ressarcimento pela empresa responsável dos serviços urgentes e não urgentes executados por outra empresa;
- **R19.** Falha na fiscalização dos serviços executados (pela empresa responsável ou por outra empresa);
- **R20.** Não aplicação de sanção por descumprimento contratual.

Diante da extensão do processo de gestão da garantia quinquenal de obras e dos diferentes aspectos que o influenciam, do considerável número de obras do Tribunal recebidas nos últimos anos (que ainda estão dentro do período da garantia quinquenal), da recomendação emanada pelo CSJT, do número de auditores internos disponíveis para a execução do presente trabalho e do prazo estipulado para a sua realização no PAA 2022, a equipe de auditoria, juntamente com a supervisora, decidiram restringir o escopo para a obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja.

Delimitado o escopo, as questões de auditoria elaboradas pela equipe durante a fase de planejamento foram as seguintes:

Q1. O monitoramento e a avaliação da qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja são adequados e ocorrem conforme a Orientação Técnica do IBRAOP OT-IBR nº 03/2011 e a jurisprudência do TCU?

Q2. O acionamento da empresa responsável para a correção dos vícios construtivos da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja foi realizado tempestivamente pelo Tribunal e de acordo com a legislação aplicável, a Orientação Técnica do IBRAOP OT-IBR nº 03/2011 e a jurisprudência do TCU?

Q3. Os serviços de reparo realizados na obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja foram fiscalizados pelo TRT4 conforme Orientação Técnica do IBRAOP nº 03/2011, legislação aplicável e jurisprudência do TCU?

#### **1.4 METODOLOGIA UTILIZADA E LIMITAÇÕES À AUDITORIA**

Os trabalhos foram realizados em conformidade com a Resolução CNJ nº 309/2020, que aprova as Diretrizes Técnicas das Atividades de Auditoria Interna Governamental do Poder Judiciário - DIRAUD-Jud e dá outras providências, e com a

Portaria GP.TRT4 nº 1.094/2021, que regulamenta a atividade de auditoria desenvolvida pela Secretaria de Auditoria do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

As técnicas de auditoria utilizadas para obtenção das informações necessárias à análise do objeto foram: pesquisa em sistemas informatizados (ADMEletrônico, PROAD, TraceGP, SILC); aplicação de questionários de auditoria, por meio de Requisição de Documentos e Informações (RDIs); inspeção física; entrevista com o Diretor da unidade judiciária que ocupa a edificação construída; e aplicação de procedimentos analíticos. Destaca-se que o sistema TraceGP representa o principal sistema utilizado pela área de engenharia do TRT4 para o gerenciamento de demandas relacionadas aos problemas identificados pelas unidades nas edificações deste Tribunal.

Na inspeção física, procurou-se acessar todas as dependências do prédio e registrar, por meio de fotos, todos os problemas encontrados. Nesse procedimento, houve foco na existência de possíveis vícios construtivos ainda não sanados.

Na análise de documentos, e também por meio dos questionários e entrevistas, buscou-se averiguar se os gestores da área técnica do Tribunal estavam fazendo avaliações periódicas de desempenho da obra, observando se eles tomaram as medidas administrativas e judiciais cabíveis, acionando a empresa contratada no caso de identificarem problemas durante o prazo de garantia quinquenal. Os processos de aplicação de penalidades, bem como as comunicações entre o gestor e/ou fiscal e a empresa executora, foram solicitados.

Destaca-se como limitação verificada para a execução do presente trabalho a ausência ou insuficiência de registros nos processos administrativos em relação aos procedimentos adotados pela área auditada acerca do tema objeto desta auditoria. Em virtude disso, sobretudo na fase de estudos preliminares, foi necessário o envio da Requisição de Documentos e Informações preliminar – RDI Seaudi nº 11/2022 (documento nº 3). No restante, a equipe de auditoria foi prontamente atendida pela área auditada em todas as requisições formuladas.

Todos os procedimentos encontram-se documentados nos papéis de trabalho da auditoria, e a metodologia adotada é detalhada a seguir.

#### *1.4.1 Estudo Preliminar*

A partir do estudo de normativos, de trabalhos de auditoria anteriormente realizados por esta Secretaria, jurisprudência do Tribunal de Contas da União e, ainda, de boas práticas adotadas ou recomendadas por outras instituições públicas, foram levantados os possíveis critérios para o trabalho.

A seguir, foi encaminhada uma RDI preliminar à área auditada com a finalidade de obter um panorama geral dos procedimentos adotados para as obras cobertas pelo período da garantia quinquenal, tendo em vista a lacuna de informações constantes dos processos administrativos relacionados ao tema. Na sequência, foi elaborada a matriz de avaliação de riscos da auditoria, a qual envolveu o mapeamento do objeto auditado, a identificação dos riscos genéricos e detalhados, dos controles existentes e a classificação da probabilidade e do impacto de cada risco identificado.

Com base nessa matriz, considerando o custo-benefício de se avaliar todos os riscos inerentes obtidos, a equipe de auditoria priorizou aqueles classificados como “alto”, à exceção do risco R5, classificado como “médio”, que foi selecionado para compor uma das subquestões de auditoria. Diante dessa análise, foi definido o escopo do trabalho e foram elaboradas as questões de auditoria, as quais serviram de base para a formulação da Matriz de Planejamento.

#### *1.4.2 Matriz de Planejamento e Programa de Auditoria*

Após o levantamento preliminar, foram elaborados a Matriz de Planejamento e o Programa de Auditoria, os quais contêm o detalhamento dos procedimentos e dos testes que foram aplicados na fase de execução, bem como o cronograma para o restante do trabalho.

Esboçado o programa de auditoria, foi realizada uma reunião de abertura com os gestores da área auditada, em 17.10.2022, com o intuito de apresentar a auditoria e esclarecer alguns pontos sobre o objeto. A apresentação realizada pela equipe de auditoria, assim como a certidão de realização da referida reunião constam nos documentos nº 21 e nº 22. Na ocasião, foi oportunizada às áreas auditadas a inclusão de algum item no escopo do trabalho, conforme preconizado na

Portaria GP.TRT4 nº 1.094/021, artigo 7º, parágrafo único. A área auditada sugeriu que fosse abordada a questão do acionamento da empreiteira responsável nos casos de serviços de reparo considerados não urgentes; contudo, essa análise já estava contemplada na questão 2 da auditoria. Portanto, considerando que não houve alteração no escopo do trabalho, foi consolidada a Matriz de Planejamento.

#### *1.4.3 Coleta de Dados*

Para responder às questões de auditoria, foram analisados todos os processos administrativos relacionados à contratação, fiscalização e liquidação da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja e à contratação, liquidação e fiscalização dos contratos de manutenção predial referentes à mesma edificação. Ademais, foi realizada inspeção física no prédio construído e entrevista com o Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho, bem como foram coletados dados por meio de duas RDIs enviadas à área auditada (RDI Seaudi nº 11/2022 – documento nº 3 e RDI Seaudi nº 14/2022 – documento nº 24).

#### *1.4.4 Análise*

Na sequência, todas as informações coletadas foram reunidas e examinadas sob a perspectiva das questões contidas na Matriz de Planejamento e dos critérios adotados como referência para o presente trabalho.

#### *1.4.5 Elaboração de Relatório Preliminar*

Com base nos resultados evidenciados, foi elaborado o Mapa de Achados e consolidado o Relatório Preliminar, o qual foi apresentado para a área auditada em reunião realizada em 06.12.2022.

#### *1.4.6 Manifestação dos auditados*

O relatório preliminar foi submetido à manifestação da área auditada, oportunidade em que foram apresentados esclarecimentos adicionais sobre atos e fatos administrativos sob sua responsabilidade.



#### *1.4.7 Elaboração do Relatório Final*

Por fim, recebidas e analisadas as manifestações, foram consolidadas as propostas de encaminhamento da equipe de auditoria no presente relatório.

### **1.5 CRITÉRIOS DE AUDITORIA**

Os fundamentos deste trabalho foram os seguintes:

- Lei nº 4.320/1964, que estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal;
- Lei nº 5.194/1964, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências;
- Lei nº 8.078/1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;
- Lei nº 8.666/1993, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- Lei nº 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 10.406/2002, que institui o Código Civil;
- Lei nº 12.378/2010, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs; e dá outras providências;
- Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011, que dispõe sobre a garantia quinquenal de obras públicas;
- Portaria GP.TRT4 nº 5.943/2016, que regulamenta o procedimento de apuração da prática de descumprimento contratual por licitante ou contratado e a aplicação de penalidades no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região;
- Portaria GP.TRT4 nº 5.100/2019, que regulamenta os procedimentos a serem adotados para os recebimentos provisório e definitivo de obras de edificação no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região;

- Contrato TRT4 nº 64/2017, para a construção do prédio da Vara do Trabalho de São Borja/RS, que entre si fazem o Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região e Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP;
- Relatório de Auditoria nº 05/2017 - Auditoria de Obras (2017);
- Relatório de Auditoria nº 02/2019 - Auditoria de Aquisições (Gestão Contratual da Manutenção Predial);
- Jurisprudência do Tribunal de Contas da União (Acórdãos nº 767/2009; nº 2.167/2012; nº 853/2013; nº 1.094/2013; nº 1.240/2013; nº 2.696/2013; nº 3.222/2014; nº 1.876/2017; e nº 2.355/2017, todos do Plenário).

## **1.6 VOLUME DE RECURSOS FISCALIZADOS**

Em que pese o presente trabalho de auditoria tenha avaliado questões relacionadas aos procedimentos adotados pelo Tribunal para monitorar e avaliar a qualidade da obra e o acionamento da empresa responsável para a correção dos vícios construtivos que surgiram após o recebimento provisório, cumpre destacar que a construção do prédio alcançou o montante de R\$ 1.946.362,32 (um milhão, novecentos e quarenta e seis mil trezentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos).

No tocante aos serviços de reparo relacionados à garantia da obra do prédio de São Borja, registra-se que, até a finalização deste relatório, o valor apurado pela Secretaria de Manutenções e Projetos totalizava R\$ 9.842,56 (nove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos). Pondera-se, contudo, que não foram computados neste valor alguns serviços cobertos pela garantia quinquenal que, de acordo com as conclusões da equipe de auditoria, ainda estão pendentes de solução.

## **1.7 BENEFÍCIOS ESTIMADOS**

Entre os benefícios estimados desta auditoria estão: (i) impulsionar reparos de defeitos construtivos nos empreendimentos que ainda estejam sob o período de garantia quinquenal e futuros, garantindo a vida útil das edificações; (ii) contribuir para o acionamento tempestivo das empresas construtoras para a solução dos

defeitos construtivos que são de sua responsabilidade; (iii) evitar que a Administração tenha gastos desnecessários com o reparo de edificações que se encontram cobertas pela garantia quinquenal; (iv) evitar o agravamento de patologias identificadas nas edificações que sejam decorrentes da construção; (v) contribuir para a melhoria nos procedimentos da gestão administrativa relacionadas às obras e serviços de engenharia, especialmente no tocante aos defeitos construtivos identificados no prazo de garantia quinquenal; (vi) mitigar o risco à integridade dos usuários e de responsabilização dos gestores públicos.

## **2. MONITORAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PARA A REPARAÇÃO DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS IDENTIFICADOS NA VARA DO TRABALHO DE SÃO BORJA**

Inicialmente, ressalta-se que o [Contrato TRT4 nº 64/2017](#), firmado entre a empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP e o Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, refere-se à construção da Vara do Trabalho de São Borja na forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário (Concorrência nº 01/2017). A [ordem de início dos serviços](#) foi dada pela Administração em 06.09.2017, com prazo inicialmente previsto de 240 dias consecutivos, contados a partir do vigésimo dia após a emissão da ordem de início (prazo inicial de conclusão previsto para 24.05.2018). O contrato teve dez termos aditivos firmados para supressão e acréscimo de serviços contratuais e novos, além de sucessivas prorrogações do prazo de execução da obra. Ao final, após 24 medições, o [recebimento provisório](#) ocorreu em 05.11.2019 e o custo total da obra foi de R\$ 1.946.362,32, cerca de 22% superior ao inicialmente estimado.

Em relação ao [parecer técnico nº 01/2017](#), elaborado pela Coordenadoria de Controle e Auditoria (CCAUD/CSJT) com o objetivo de verificar o atendimento aos preceitos da Resolução CSJT nº 70/2010, seu resultado foi analisado pelo Plenário do CSJT, o qual decidiu, por meio do [Acórdão CSJT-A-352-40.2017.5.90.0000](#), publicado em 31.05.2017, aprovar o projeto de construção da Vara do Trabalho de São Borja e autorizar a execução da obra; todavia incluiu em sua decisão recomendações ao TRT4:

ACORDAM os Membros do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, por unanimidade, conhecer da presente Auditoria e, no mérito:

1) homologar o parecer técnico nº 01/2017, que aprova a execução da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja (RS), com as recomendações constantes da sua conclusão, quais sejam:

1. Que somente inicie a execução da obra após a emissão do Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal (item 2.2);

2. Providencie nova Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de elaboração da planilha orçamentária que inclua a data de referência ou complemento o período da ART existente (item 2.3.1);

3. Revisão dos custos unitários da planilha orçamentária que estão acima do referencial SINAPI, notadamente dos itens com código n.o 87777, 5970, 93212, 88489, 74210/1, 6067 e 88416 (item 2.3.4);

4. Publique no portal eletrônico do Tribunal Regional os dados do projeto e suas alterações, o alvará de licença para construção, os principais procedimentos e documentos licitatórios e contratuais, os relatórios de medições, de pagamentos e de auditoria, bem como eventuais interrupção ou atrasos no cronograma da obra, comunicando-os imediatamente à Presidência do CSJT, na forma do art. 42 da Resolução CSJT n.o 70/2010” e

2) determinar ao Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região que adote as providências necessárias com vistas ao atendimento das referidas recomendações, bem como das constantes do item “1. Regularidade do terreno”, do parecer da sua Unidade de Controle Interno, no sentido de que “providencie a regularização das dimensões do terreno e que acompanhe os procedimentos posteriores que serão adotados pela Secretaria de Patrimônio da União para retificação da matrícula do imóvel e do cadastro deste imóvel no sistema da SPU”.

No [monitoramento das providências adotadas pelo TRT4](#), de 15.04.2021, o Núcleo de Governança das Contratações da Secretaria-Geral do CSJT considerou todas as recomendações integralmente atendidas, considerando a obra adequada às normas técnicas e legais pertinentes, especialmente à Resolução CSJT nº 70/2010, bem como propôs uma nova recomendação a esta Unidade de Auditoria Interna. No [Acórdão de monitoramento](#) (Processo nº CSJT-MON-902-30.2020.5.90.0000), de 27.08.2021, os membros do CSJT homologaram as conclusões do Núcleo de Governança de Contratações e determinaram o arquivamento daquele processo.

Assim, uma das finalidades desta auditoria foi atender à recomendação proferida pelo Núcleo de Governança das Contratações da Secretaria-Geral do CSJT, acolhida pelo Plenário daquele Conselho Superior:

[...] recomendar à unidade de Auditoria Interna do TRT da 4ª Região que monitore e **avaliar as providências tomadas pelo gestor do contrato e pela própria Administração do Tribunal**, em relação ao fato de que a empresa AVALIARE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA **não reparou os vícios construtivos identificados para o recebimento definitivo do Contrato TRT nº 64/2017**. (grifo nosso)

No desenvolvimento da presente auditoria, ao realizar o monitoramento das providências adotadas pela Administração do TRT4 em relação aos defeitos construtivos observados no prédio da Vara do Trabalho de São Borja, a equipe de auditoria elaborou a cronologia dos eventos posteriores ao recebimento provisório da obra e o levantamento dos defeitos construtivos identificados, conforme se visualiza no Quadro 1 apresentado a seguir.

A partir da identificação dos defeitos construtivos, buscou-se averiguar as providências adotadas pela Administração para solucioná-los (situação em 24.11.2022), consoante descrito no Quadro 2.

**Quadro 1 - Cronologia dos eventos e da identificação dos problemas no prédio da VT de São Borja, após o recebimento provisório da obra.**

Data	Evento	Problemas identificados*
12.12.2019	E-mail do Diretor da VT de São Borja para a Sempro.	1- Split do saguão 2 (patrimônio 02.010.5785) não está funcionando; 2- Evaporadora (patrimônio 02.10.5694) permanece ligada temporariamente após as condensadoras terem sido desligadas; 3- Luz do banheiro masculino, destinado ao público geral, não desliga; 4- Infiltração no teto da sala da OAB.
27.01.2020	Primeiro e-mail da Sempro para empresa construtora (Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda – EPP).	nº 3 e 4; 5- Torneiras dos sanitários servidores; 6- Infiltração no teto da sala do CPD; 7- Descarga do sanitário masculino da secretaria.
12.03.2020	Segundo e-mail da Sempro para a empresa construtora.	nº 3, 4, 5, 6 e 7; 8- Luzes externas não estão acendendo; 9- Infiltração nos sanitários do público e nos sanitários dos servidores; 10- Fechadura da porta entre a secretaria e a sala de audiências está emperrada; 11- Ventiladores não estão ligando e desligando automaticamente; 12- Rachadura na sala de audiências (acima da porta que dá acesso à secretaria).
30.09.2020	Terceiro e-mail da Sempro para a empresa construtora.	nº 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.
18.10.2020	Relatório de Vistoria Predial elaborado pela empresa terceirizada de manutenção predial, AC Construções e Serviços Ltda – ME.	nº 3, 4, 5, 6, 8, 11 e 12.
19.03.2021	E-mail da Sempro solicita análise dos problemas, diagnóstico das causas e orçamento para empresas de mercado, visando a devida regularização dos problemas.	nº 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 e 12.

11.03.2022	Sempre solicita à nova empresa terceirizada de manutenção predial, JD Construções e Serviços - EIRELI, que realize os reparos.	nº 4, 5, 6, 7, 9, 10 e 12.
17.03.2022	Primeira manutenção preventiva pela JD Construções e Serviços - EIRELI.	nº 4, 6 e 9; 13- Trincas em diversas paredes externas; 14- Infiltrações junto às esquadrias; 15- Cabos soltos da cerca elétrica; 16- Rack do CPD desorganizado com adaptadores elétricos irregulares e fora de norma; 17- Buraco no estacionamento; 18- Estufamento de peças cerâmicas; 19- Rejuntes soltos; 20- Reatores inoperantes.
02.09.2022	E-mail da Sempro notificando a empresa terceirizada de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI para a completa solução dos problemas pendentes.	nº 4, 9 e 12.
26.10.2022	Inspeção física pela equipe de auditoria.	nº 4, 6, 9 e 12. Além das infiltrações na sala da OAB (nº 4), do CPD (nº 6) e nos sanitários do público e dos servidores (nº 9), verificou-se que há marcas de infiltração também no DML (depósito de materiais de limpeza), na cozinha, na sala de conciliação, na sala dos assessores e na sala ocupadas pelos vigilantes. <u>Novos problemas detectados:</u> 21- Muro de cercamento do pátio parece estar cedendo, havendo uma fenda em uma das placas e desnível entre partes ao fundo do terreno; 22- Indício de curto-circuito em parte da iluminação externa; 23- Um dos portões do estacionamento não está funcionando; 24- Sinais de infiltrações nas demais dependências do prédio.
22.11.2022	Relatório de vistoria elaborado pela empresa terceirizada de prestação de serviços de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI.	nº 3,4, 5, 6, 8, 11 e 12.

\* os números dos problemas identificados se repetem quando se tratar do mesmo defeito construtivo.

**Quadro 2 - Providências adotadas pelo TRT4 para cada problema identificado na Vara do Trabalho de São Borja (situação em 24.11.2022).**

Nº problema (Quadro 1)	Providências adotadas
1	Problema provavelmente não relacionado à obra de construção, uma vez que os equipamentos foram fornecidos pelo TRT4.
2	Problema provavelmente não relacionado à obra de construção, uma vez que os equipamentos foram fornecidos pelo TRT4.
3	O Diretor da Vara do Trabalho de São Borja informou, durante a entrevista, que o problema da iluminação do sanitário masculino foi resolvido (Anexo III) e a equipe de auditoria não o identificou na inspeção física (Anexo I). Pode estar relacionado com a demanda Id 297032 no sistema TraceGP (Sensor de presença), porém não há informação na demanda sobre a localização do sensor de presença trocado pela empresa de manutenção predial. A medição da troca do sensor de presença foi realizada, conforme relatório da medição do documento nº 8 do PROAD nº 2644/2022. Conforme Relatório de Vistoria, elaborado pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 09 do PROAD nº 5558/2021), a luminária e o sensor de presença do banheiro masculino estão funcionando. Assim, considera-se que o problema foi resolvido.
4	A infiltração na sala da OAB causou danos em placas do forro mineral e no rodapé, conforme constatado pela equipe de auditoria durante a inspeção física (fotos nº 20 e 21 do Anexo II). A empresa de manutenção predial relatou que os pontos de infiltração foram corrigidos (documento nº 6 do PROAD nº 5558/2021). Em resposta à RDI Seaudi nº 14/2022, em 08.11.2022, a Sempro afirmou que “todos os serviços pendentes já foram executados” (documento nº 27). Conforme Relatório de Vistoria, elaborado pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 09 do PROAD nº 5558/2021), o problema foi resolvido e “não será necessário qualquer outra intervenção nesta área”. A solução técnica adotada – emulsão asfáltica – foi descrita no documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021 (Obs. 3). Pondera-se, contudo, que a eficácia da solução de impermeabilização executada na laje de cobertura pela empresa de manutenção predial deverá ser avaliada pela área técnica do TRT4. Adicionalmente, não foi localizada demanda aberta em relação à <b>substituição do rodapé da sala da OAB</b> . Entretanto, conforme manifestação do engenheiro da empresa terceirizada de manutenção, o problema estaria resolvido.
5	De acordo com a troca de e-mails juntados em resposta à RDI Seaudi nº 11/2022 (documento nº 12), a empresa de manutenção predial, em 31.08.2022 informou que o problema foi solucionado. Entretanto, em 26.10.2022, a Sempro abriu nova demanda (Id 319814) no sistema TraceGP, relatando que seis torneiras dos banheiros dos servidores não estão desligando automaticamente. Salienta-se que a equipe de auditoria fez inspeção física no mesmo dia e não identificou este problema, bem como o Diretor da Vara do Trabalho afirmou que o problema foi resolvido (Anexo III). Conforme a planilha de orçamento dos serviços realizados pela empresa de manutenção predial referentes à Id 319814 (documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021), foi trocada uma das torneiras. De acordo com o Relatório de Vistoria, elaborado pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 09 do PROAD nº 5558/2021), todas as torneiras foram verificadas e estavam funcionando normalmente. Assim, considera-se que o problema foi resolvido.



6	<p>O relatório fotográfico da inspeção física realizada pela equipe de auditoria contém registro da infiltração na sala do CPD (foto nº 15 do Anexo II). Verificou-se que a infiltração causou danos em diversas placas do forro mineral. Considera-se a sala do CPD crítica para o funcionamento da Vara do Trabalho e para o patrimônio do Tribunal, pois abriga o rack de equipamentos de informática. A empresa de manutenção predial relatou que os pontos de infiltração foram corrigidos (documento nº 6 do PROAD nº 5558/2021). Em resposta à RDI Seaudi nº 14/2022, em 08.11.2022, a Sempro afirmou que “todos os serviços pendentes já foram executados” (documento nº 27). Conforme Relatório de Vistoria, elaborado pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 09 do PROAD nº 5558/2021), o problema foi resolvido e “não será necessário qualquer outra intervenção nesta área”. A solução técnica adotada – emulsão asfáltica – foi descrita no documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021 (Obs. 3). Pondera-se, contudo, que a eficácia da solução de impermeabilização executada na laje de cobertura pela empresa de manutenção predial deverá ser avaliada pela área técnica do TRT4. Entretanto, conforme manifestação do engenheiro da empresa terceirizada de manutenção, o problema estaria resolvido.</p>
7	<p>A descarga foi reparada pela empresa de manutenção predial, conforme relatório de medição referente ao período 25.05.2022 a 14.06.2022 (documento nº 8 do PROAD 2644/2022). O reparo está associado à Id 296445, encerrada em 08.06.2022 no sistema TraceGP. Deste modo, considera-se que o problema foi resolvido.</p>
8	<p>No sistema TraceGP, há uma demanda aberta em 10.11.2020 (Id 297027), não solucionada. No mesmo sistema, a demanda Id 319814, aberta em 26.10.2022, descreve que as luzes externas não estão acendendo. Entretanto, conforme e-mail contido no documento nº 08 do PROAD 5558/2021, a Sempro afirma que a empresa fez o conserto, porém não ocorreu a medição do serviço. Tal informação é confirmada na planilha que encaminha a medição dos serviços referentes à Id 319814, conforme Obs. 9 do documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021 – a demanda relativa às luzes externas foi atendida pela JD Construções e Serviços - EIRELI em 2022, na primeira visita à Vara do Trabalho de São Borja (foram trocados 4 soquetes e 25 lâmpadas). Assim, considera-se que o problema foi resolvido.</p>
9	<p>A empresa de manutenção predial informou que os pontos de infiltração foram corrigidos (documento nº 6 do PROAD nº 5558/2021) e, em resposta à RDI Seaudi nº 14/2022, em 08.11.2022, a Sempro afirmou que “todos os serviços pendentes já foram executados” (documento nº 27). Conforme Relatório de Vistoria, elaborado pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 09 do PROAD nº 5558/2021), o problema foi resolvido e “não será necessário qualquer outra intervenção nesta área”. A solução técnica adotada – emulsão asfáltica – foi descrita no documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021 (Obs. 3). Pondera-se, contudo, que a eficácia da solução de impermeabilização executada na laje de cobertura pela empresa de manutenção predial deverá ser avaliada pela área técnica do TRT4. Entretanto, conforme manifestação do engenheiro da empresa terceirizada de manutenção, o problema estaria resolvido.</p>
10	<p>Em que pese a abertura de uma demanda no sistema TraceGP pela Sempro (Id 319814) em 26.10.2022 (documento nº 6 do PROAD 5558/2021), o Diretor da Vara do Trabalho informou que a antiga empresa de manutenção predial (AC Construções e Serviços Ltda – ME) solucionou o problema da fechadura da sala de audiências em 18.10.2020. Consoante Obs. 7 do documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021, a demanda foi atendida no ano de 2021 e não necessitou troca da fechadura, apenas manutenção. Assim, considera-se que o problema foi resolvido.</p>

11	<p>Não obstante a abertura de uma demanda pela Sempro no sistema TraceGP (Id 319814) em 26.10.2022 (documento nº 6 do PROAD 5558/2021), o Diretor da Vara do Trabalho, durante a entrevista realizada pela equipe de auditoria (Anexo III), informou que o problema foi solucionado. Consoante Obs. 6 do documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021, a demanda relativa aos ventiladores foi resolvida pela empresa contratada de manutenção de ar condicionado. A empresa JD Construções e Serviços - EIRELI apenas verificou se o sistema estava realmente funcionando. Assim, considera-se que o problema foi resolvido.</p>
12	<p>O problema da rachadura acima de uma das portas da sala de audiência também constou na recente demanda aberta pela Sempro no sistema traceGP (Id 319814) em 26.10.2022 (documento nº 6 do PROAD 5558/2021). A equipe de auditoria verificou a persistência do problema durante a realização da inspeção física no mesmo dia (Foto 26). Consoante Relatório de Vistoria, elaborado pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI, o engenheiro da empresa afirma que, devido a insignificância do problema, o Diretor da unidade “informou não ser mais necessário realizar nenhuma intervenção nesse detalhe”. No documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021 (Obs. 8), há a informação de que a demanda relativa à 'rachadura' acima da porta da secretaria/sala de audiências não foi atendida, por orientação do Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de São Borja, que afirmou “que é fissura quase imperceptível e não há necessidade de mexer na parede de drywall por causa daquilo”. Deste modo, com base na manifestação do Diretor da unidade judiciária, a empresa de manutenção predial concluiu que nenhuma ação será realizada para esse problema.</p>
13	<p>As trincas em diversas paredes externas foi um problema relatado pelo responsável técnico da atual empresa de manutenção predial, quando da realização da primeira manutenção preventiva na Vara do Trabalho de São Borja (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022). A foto nº 11 (documento nº 3 do PROAD nº 2644/2022) demonstra trincas em uma das platibandas da edificação. A equipe de auditoria, durante a inspeção física, verificou a existência destas trincas na platibanda. Embora a Sempro tenha afirmado, em resposta à RDI Seaudi nº 14/2022 (documento nº 27), que “todos os serviços pendentes já foram executados” pela empresa de manutenção predial, não foi localizada nenhuma demanda (aberta ou fechada) no sistema TraceGP para o reparo destas trincas. Ademais, não há também registro do ateste da fiscalização quanto à eficácia de uma eventual solução executada pela empresa de manutenção predial. Deste modo, considera-se que o <b>problema não foi resolvido</b>.</p>
14	<p>As “infiltrações junto às esquadrias” foram apontadas no campo de observações do relatório de manutenção predial preventiva elaborado pela empresa JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022); porém, sem nenhuma indicação da localização do problema ou registro fotográfico. Durante a inspeção física realizada pela equipe de auditoria, verificou-se que o problema existe em todas as janelas da edificação (Anexo I) e referem-se a uma patologia da pintura (bolhas e descascamento/descolamento da tinta) nas janelas, provavelmente decorrentes de infiltração (fotos nº 7 a 14 do Anexo II). Ressalta-se que existe uma demanda aberta no sistema TraceGP (Id 312865) de 22.06.2022, sem solução. Em resposta à RDI Seaudi nº 14/2022, a Sempro afirmou que “todos os serviços pendentes já foram executados” (documento nº 27). Entretanto, não há registro do ateste da fiscalização quanto à eficácia de uma eventual solução executada pela empresa de manutenção predial. Deste modo, considera-se que o <b>problema não foi resolvido</b>.</p>

15	O problema foi identificado durante a realização da manutenção predial preventiva, realizada pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022), porém não foi verificado pela equipe de auditoria e não foi relatado pelo Diretor da Vara do Trabalho (Anexo III). Salienta-se que não foi localizada demanda (aberta ou fechada) no sistema TraceGP relacionada a este problema.
16	O problema foi identificado durante a realização da manutenção predial preventiva, realizada pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022), porém não foi verificado pela equipe de auditoria e não foi relatado pelo Diretor da Vara do Trabalho (Anexo III). Registra-se a existência de foto nº 6 do rack (documento nº 3 do PROAD nº 2644/2022). Salienta-se que não foi localizada demanda (aberta ou fechada) no sistema TraceGP relacionada a este problema.
17	O problema foi identificado durante a realização da manutenção predial preventiva, realizada pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022), porém não foi verificado pela equipe de auditoria e não foi relatado pelo Diretor da Vara do Trabalho (Anexo III). Salienta-se que não foi localizada demanda (aberta ou fechada) no sistema TraceGP relacionada a este problema.
18	O problema foi identificado durante a realização da manutenção predial preventiva, realizada pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022), porém não foi verificado pela equipe de auditoria e não foi relatado pelo Diretor da Vara do Trabalho (Anexo III). Salienta-se que não foi localizada demanda (aberta ou fechada) no sistema TraceGP relacionada a este problema.
19	O problema foi identificado durante a realização da manutenção predial preventiva, realizada pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022), porém não foi verificado pela equipe de auditoria e não foi relatado pelo Diretor da Vara do Trabalho (Anexo III). Salienta-se que não foi localizada demanda (aberta ou fechada) no sistema TraceGP relacionada a este problema.
20	O problema foi identificado durante a realização da manutenção predial preventiva, realizada pela empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 2 do PROAD nº 2644/2022), porém não foi verificado pela equipe de auditoria e não foi relatado pelo Diretor da Vara do Trabalho (Anexo III). Salienta-se que não foi localizada demanda (aberta ou fechada) no sistema TraceGP relacionada a este problema.
21	O problema foi verificado pela equipe de auditoria durante a inspeção física (Anexo I) e evidenciado pelas fotos nº 22 a 25 (Anexo II). O Diretor da Vara do Trabalho informou que acompanha a evolução da abertura provocada pela trinca no muro e não soube precisar quando ela iniciou. Ao ser alertado, abriu uma demanda no mesmo dia no sistema TraceGP a fim de dar conhecimento à Sempro (Id 319849). O problema agrava-se porque no terreno lindeiro situa-se o pátio do Centro Escolar de Turno Integral Municipal Neuza Goulart Brizola e a

	<p>inclinação apresentada no muro indica que a tendência de eventual queda recairá sobre os fundos do pátio da escola. Embora a Sempro tenha afirmado, em resposta à RDI Seaudi nº 14/2022 (documento nº 27), que “todos os serviços pendentes foram executados” pela empresa de manutenção predial, não consta a informação de que a referida empresa tenha realizado ações no sentido de reparar o muro em seus relatórios (documentos nº 6 e nº 9 do PROAD nº 5558/2021). Deste modo, considera-se que o <b>problema não foi resolvido</b>.</p>
22	<p>Durante a inspeção física, a equipe de auditoria percebeu uma pequena oscilação na iluminação interna do prédio (Anexo I). Conforme relato do Diretor da Vara do Trabalho, o problema é recorrente e, sempre que ocorre, o disjuntor de uma parte da iluminação externa do prédio desarma, denotando um possível curto no circuito. Informou, ainda, que sempre que isso ocorre, procede ao religamento manual do disjuntor. Salieta-se que não foi localizado registro do problema no sistema TraceGP ou em qualquer outro documento em processos administrativos relacionados ao prédio da Vara do Trabalho de São Borja. Dessa maneira, considera-se que o <b>problema não foi resolvido</b>.</p>
23	<p>A equipe de auditoria, durante a realização da inspeção física (Anexo I), verificou que um dos portões do estacionamento não estava funcionando. Segundo o Diretor da Vara do Trabalho, uma demanda já havia sido aberta no sistema TraceGP para a solução do problema. Entretanto, verificou-se que a referida demanda (Id 306198), aberta em 10.02.2022, foi finalizada, pois parte dos serviços demandados (troca de uma vidraça quebrada) foi executada pela empresa de manutenção predial. Diante dessa informação, no mesmo dia, o Diretor da Vara do Trabalho procedeu a abertura de uma nova demanda (Id 319842), a qual foi finalizada em 23.11.2022. Assim, considera-se que o problema <b>foi resolvido, porém está pendente de medição</b>.</p>
24	<p>Além dos problemas nºs 4, 6 e 9 acima identificados, relacionados à infiltrações no teto das salas da OAB, sala do CPD e nos sanitários do público e dos servidores, respectivamente, a equipe de auditoria identificou, conforme relatório de inspeção física (Anexo I), sinais de infiltrações em outros ambientes do prédio, como a sala do DML (depósito de material e limpeza), a sala de conciliação, a sala dos assessores e a sala ocupada pelo vigilantes. O relatório fotográfico evidencia as marcas de infiltração no forro das mencionadas salas nas fotos nº 16 a 19. Além disso, a foto nº 14 evidencia que a infiltração no teto provocou danos também no rodapé da sala dos assessores. Registra-se que, para atender a demanda Id 319814, a empresa de manutenção predial JD Construções e Serviços - EIRELI refez a impermeabilização da laje de cobertura de forma a resolver o problema de infiltração na sala da OAB e no CPD, inclusive com a substituição das placas de forro danificadas. Conforme Relatório de Vistoria, elaborado pela mesma empresa de manutenção predial (documento nº 09 do PROAD nº 5558/2021), o problema foi resolvido e “não será necessário qualquer outra intervenção nesta área”. A solução técnica adotada – emulsão asfáltica – foi descrita no documento nº 11 do PROAD nº 5558/2021 (Obs. 3). Pondera-se, contudo, que: (i) a eficácia da solução de impermeabilização executada na laje de cobertura pela empresa de manutenção predial deverá ser avaliada pela área técnica do TRT4; (ii) não foram localizadas demandas abertas no sistema TraceGP relacionadas às infiltrações nas salas do DML, de conciliação, dos assessores e dos vigilantes, tampouco <b>à troca das placas de forro mineral danificadas desses ambientes e à substituição do rodapé da sala dos assessores</b>. Desta maneira, considera-se que o <b>problema ainda não foi resolvido</b>.</p>

Portanto, a partir das análises realizadas pela equipe de auditoria, salienta-se que não é possível afirmar que a Administração tenha conhecimento de todos os problemas identificados, pois alguns deles, conforme apontamentos contidos no Quadro 2, não possuíam demanda aberta no sistema TraceGP até a emissão do relatório preliminar desta auditoria. Ressalta-se que, em resposta aos questionamentos realizados durante a execução deste trabalho, a Sempro indicou que pretende solucionar todos os defeitos construtivos da Vara do Trabalho de São Borja por meio do contrato de manutenção predial vigente – Contrato TRT4 nº 02/2022.

Observa-se que existem ações em curso que estão sendo adotadas pela Sempro no intuito de solucionar os problemas identificados no prédio da Vara do Trabalho de São Borja. Entretanto, até a conclusão do relatório preliminar desta auditoria, verificou-se que: (i) alguns problemas foram resolvidos, mas dependem de avaliação por parte da equipe técnica deste Tribunal acerca da eficácia da solução de impermeabilização executada na laje de cobertura pela empresa de manutenção predial – nºs 4 (infiltração na sala da OAB), 6 (infiltração na sala do CPD) e 9 (infiltração nos sanitários do público e nos sanitários dos servidores), e (ii) existem problemas ainda não foram solucionados - nºs 4 (substituição do rodapé da sala da OAB), 13 (trincas em diversas paredes externas), 14 (infiltrações junto às esquadrias das janelas), 21 (fenda no muro dos fundos do terreno), 22 (indício de curto-circuito em parte da iluminação externa), e 24 (sinais de infiltrações nas demais dependências do prédio e substituição do rodapé da sala dos assessores).

Por fim, salienta-se que as inconsistências identificadas pela equipe de auditoria na análise do processo de gestão da garantia quinquenal da Vara do Trabalho de São Borja estão elencadas nos achados do capítulo 3 deste relatório.

### **3. ACHADOS DE AUDITORIA**

#### **3.1 ACHADOS DECORRENTES DAS QUESTÕES DE AUDITORIA**

## **A1. Falhas no monitoramento e na avaliação da qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja.**

### **A1.1 Ausência de vistorias periódicas à edificação da Vara do Trabalho de São Borja, especialmente durante o período da cobertura da garantia quinquenal.**

#### **Situação encontrada**

Conforme previsto na Orientação Técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP OT-IBR 003/2011, os órgãos públicos devem avaliar regularmente a qualidade das obras após seu recebimento:

#### **5. CONTROLE DO DESEMPENHO**

5.1 Para garantir o direito de acionar os responsáveis pelos vícios construtivos, a Administração Pública deve implementar controle sobre o desempenho das obras contratadas e recebidas.

5.2 O controle sobre o desempenho deve permanecer, em regra, até o término da garantia quinquenal estabelecida pelo art. 618 do Código Civil.

[...]

5.4. A Administração Pública deve realizar **avaliações periódicas da qualidade das obras, após seu recebimento, preferencialmente a cada 12 (doze) meses.** (grifo nosso)

Nessa mesma vertente, o TCU possui ampla jurisprudência determinando à Administração avaliar, periodicamente, as obras recebidas, a fim de identificar vícios construtivos e assegurar seus direitos no período de cobertura da garantia quinquenal:

#### **Acórdão TCU nº 853/2013 - Plenário:**

9.2. determinar, com fundamento no art. 43, inc. I, da Lei no 8.443/92, c/c com o art. 250, inc. II, do Regimento Interno deste Tribunal, ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e ao **Conselho Nacional de Justiça** que orientem os órgãos/entidades nas respectivas esferas de competência a adotarem os seguintes procedimentos, no tocante ao acompanhamento da qualidade de obras concluídas sob gestão própria:

9.2.1. **realização de avaliações periódicas da qualidade das obras, após seu recebimento, no máximo a cada doze meses;**

#### **Acórdão TCU nº 3.222/2014 - Plenário:**

9.1.1. oriente os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública Federal a ela vinculados que procedam a avaliações periódicas da obra realizada, em conformidade com a orientação técnica OT-IBR 3/2011, sobretudo no seu período de garantia, como também elaborem manual de utilização, inspeção e manutenção da referida obra ao longo de sua vida útil de projeto, em conformidade com o subitem 25.4 da norma ABNT NBR 6118:2007;

**Acórdão TCU nº 2.355/2017 - Plenário:**

**Cabe aos gestores públicos verificar a durabilidade e a robustez das obras públicas concluídas, por meio de avaliações periódicas, especialmente durante o período de garantia quinquenal** (art. 618 do Código Civil). Por conseguinte, quando constatadas falhas na solidez e qualidade dos serviços, durante o prazo quinquenal de garantia, devem os gestores notificar a contratada para a correção de deficiências construtivas e, caso os reparos não sejam realizados, ajuizar o devido processo judicial.

[...]

9.5. determinar à Petrobras que, no prazo de 90 (noventa) dias, identifique e quantifique os problemas de qualidade na construção da Estrada Convento, de forma a avaliar a necessidade de acionamento das garantias da obra para refazimento dos serviços, dando ciência ao TCU das providências adotadas; (grifo nosso)

No que tange à obra da Vara do Trabalho de São Borja, não foram encontrados registros de visitas periódicas realizadas pelos técnicos da Sempro após o recebimento provisório nos processos administrativos relacionados à construção. Diante disso, em resposta à questão 2 da RDI Seaudi nº 11/2022 (documento nº 15), a Sempro informou que se utiliza, até o momento, “das vistorias dos contratos de manutenção predial para a identificação de defeitos surgidos durante o período abrangido pela garantia quinquenal”.

Na análise dos processos relacionados à contratação de serviços terceirizados de manutenção predial, verificou-se que, desde o recebimento provisório da obra, ocorrido em 05.11.2019, passando pela sua ocupação em meados de dezembro de 2019, a primeira visita ocorreu em **16.10.2020**, realizada pela empresa AC Construções e Serviços Ltda - ME, responsável pela manutenção predial à época (Contrato TRT4 nº 85/2019), e a segunda visita somente em **17.03.2022**, pela nova empresa contratada para manutenção predial, a JD Construções e Serviços - EIRELI (Contrato TRT4 nº 02/2022). A terceira visita à Vara do Trabalho de São Borja ocorreu durante a fase de elaboração do relatório preliminar desta auditoria, em **17.11.2022**, pela empresa JD Construções e Serviços - EIRELI.

Em que pese ter havido um período sem cobertura de um contrato de serviços de manutenção predial (de abril de 2021 a fevereiro de 2022), observa-se que decorreu cerca de 11 meses do recebimento provisório da obra até a primeira vistoria pela empresa de manutenção e, aproximadamente, 17 meses entre a primeira e a segunda visita (mais de 28 meses após o recebimento provisório). Entre

a segunda e a terceira vistorias verificou-se o decurso de 8 meses (mais de 36 meses desde o recebimento provisório). Entende-se pertinente destacar que, durante esse período, foram relatados diversos problemas na edificação recém construída, conforme apresentado no capítulo 2. Portanto, esse lapso temporal entre as visitas, além de ultrapassar a periodicidade indicada pela orientação técnica do IBRAOP e pela jurisprudência do TCU – avaliação periódica a cada 12 meses, denota uma ausência de rotina estabelecida para a realização das vistorias periódicas nas obras recebidas pelo TRT4 durante o prazo de cobertura da garantia quinquenal.

Destaca-se, ainda, que a área auditada informou que está em fase final de elaboração do termo de referência para a contratação de postos de trabalho para a realização de apoio técnico de engenharia. Uma das atribuições dos profissionais técnicos a serem contratados, conforme o estudo técnico preliminar da referida contratação (documento nº 4 do PROAD nº 313/2022), será monitorar o desempenho das edificações, incluindo a realização de vistorias sistemáticas e a elaboração de relatórios técnicos. A equipe responsável pelo planejamento asseverou:

A atividade de monitoramento constante da funcionalidade, segurança e solidez das edificações já ocupadas por este TRT4 vem sendo prejudicada pela incapacidade operacional do quadro de servidores efetivos desta SEMPRO, não só pelo grande volume de demandas da Secretaria, mas também pela necessidade dos serviços serem realizados, preferencialmente, por profissional engenheiro ou arquiteto com conhecimentos e experiência em patologias construtivas e desempenho das edificações, **não disponível na SEMPRO.**

Atualmente este Tribunal ocupa 85 edificações, em diversas localidades do Estado do RS, as quais necessitam do monitoramento para fins de avaliação de estado geral da construção e de seus sistemas. Entre estas, **19 edificações foram construídas ou reformadas nos últimos 5 anos e estão submetidas à garantia quinquenal**, o que requer atuação expedita da área técnica para fins de resguardar o direito da Administração à garantia prevista no art. 618 do Código Civil, e evitar mais prejuízos com a evolução das eventuais imperfeições, defeitos ou patologias. (grifo nosso)

Por fim, ressalta-se a existência do PROAD nº 1248/2021, no qual foi apresentada uma proposta de fluxo para cobrança da garantia quinquenal de obras e reformas deste Tribunal. Na referida proposta, consta a atividade de “Realizar inspeção *in loco* por terceiro, servidor ou comissão designada (COMIP/COPEX)”, a partir da identificação de problemas na edificação, e a Sempro sugere que sejam



realizadas inspeções, pelo menos anuais, para fins de monitorar a qualidade da obra/reforma durante o período de garantia quinquenal. No entanto, o processo foi devolvido pela Direção-Geral, em 24.02.2022, para a elaboração de normativo interno para operacionalização do processo de acompanhamento e execução da garantia quinquenal e encontra-se sem movimentação desde essa data (consulta em 24.11.2022). Em resposta à RDI Seaudi nº 11/2022, a área técnica afirma que está elaborando a minuta de portaria e estima que seja submetida à consideração superior até o final do ano de 2022.

### **A1.2 Ausência de inspeção *in loco* pela equipe técnica da Sempro no prédio da Vara do Trabalho de São Borja após o relato de surgimento de defeitos construtivos.**

#### **Situação encontrada**

A Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011 estabelece parâmetros que devem ser observados pela Administração Pública para o monitoramento da qualidade das obras, conforme já mencionado anteriormente. Nesse sentido, há um tópico específico que descreve os procedimentos de campo a serem adotados:

#### **6. PROCEDIMENTOS DE CAMPO**

6.1 **As inspeções às obras devem ser realizadas por profissionais habilitados, com experiência suficiente** para reconhecer os diversos tipos de defeitos e avaliar se são de fato precoces.

6.2 Os profissionais precisam ir a campo munidos dos instrumentos necessários à identificação, localização e registro dos defeitos, de acordo com a obra a ser avaliada.

6.3 **Todos os defeitos encontrados devem ser individualmente referidos em formulários próprios**, para cada tipo de obra, como exemplificativamente os constantes nos anexos desta Orientação Técnica.

[...]

6.4 Os profissionais devem, ainda, realizar **registro fotográfico de cada tipo de defeito relatado**. (grifo nosso)

As leis nº 5.194/1966 e nº 12.378/2010 regulamentam, respectivamente, o exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e urbanista, dispondo que a realização de avaliações e vistorias de edificações são atividades privativas destes profissionais:

#### **Lei nº 5.194/1966:**

Art. 7º As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

[...]

c) estudos, projetos, análises, **avaliações**, **vistorias**, perícias, pareceres e divulgação técnica; (grifo nosso)

**Lei nº 12.378/2010:**

Art. 2º As atividades e atribuições do arquiteto e urbanista consistem em:

VI - **vistoria**, perícia, **avaliação**, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem; (grifo nosso)

Devido à inexistência de um procedimento padronizado para tratar da garantia quinquenal de obras neste Tribunal, que descreva as atividades a serem desenvolvidas, os prazos a serem observados e os respectivos responsáveis, a equipe de auditoria indagou a área auditada sobre qual o procedimento adotado para verificar se as reclamações recebidas quanto a problemas identificados nos prédios referem-se a defeitos construtivos. Em resposta à questão 1.b da RDI Seaudi nº 14/2022 (documento nº 27), a Sempro informou:

A equipe da Copex, com auxílio da Comap, realiza análise do problema relatado **com base nas informações recebidas ou verificadas in loco pela equipe da Comap**, de acordo com os critérios dispostos na Orientação Técnica OT-IBR 003/20211 do IBRAOP e com a vida útil de cada sistema, conforme, ABNT-NBR 15575-1:2013 e estudo constante PROAD 1248/2021.

**Em caso de garantia contratual, para fins de cobrança, é realizada inspeção pela fiscalização do contrato de execução da obra, com preenchimento de formulário de inspeção da qualidade da obra com registro de fotos, conforme modelo dado pelo IBRAOP.** Este trabalho pode ser auxiliado pela equipe de manutenção predial. (grifo nosso)

Entretanto, no caso da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja, observou-se que o procedimento acima não foi adotado pela fiscalização ou pela gestão do contrato de execução da obra, mesmo após os relatos do Diretor de Secretaria daquela unidade judiciária, encaminhados por e-mail em 12.12.2019, informando a existência de problemas observados durante a ocupação do prédio (documento nº 7).

Na resposta à questão 1.b da RDI Seaudi nº 11/2022 (documento nº 15), a área auditada havia informado que a **fiscalização** teria feito uma vistoria na Vara em janeiro de 2020; entretanto, essa informação foi retificada pela Sempro em resposta à questão 2 da RDI Seaudi nº 14/2022 (documento nº 27), esclarecendo que a resposta anterior fora equivocada e que não houve visita por parte da fiscalização em janeiro de 2020.

Dessarte, as três inspeções contendo registros dos defeitos foram aquelas mencionadas no Achado A1.1, referentes às visitas realizadas pelos responsáveis técnicos das empresas de manutenção predial: (i) vistoria do engenheiro Silvio de Azevedo Neto da empresa AC Construções e Serviços Ltda - ME, em 16.10.2020 (documento nº 3 do PROAD nº 10807/2020); (ii) vistoria do engenheiro José Fredy Rodriguez da empresa JD Construções e Serviços - EIRELI, em 17.03.2022 (documentos nº 2 e 3 do PROAD nº 2644/2022), e (iii) vistoria do engenheiro José Fredy Rodriguez da empresa JD Construções e Serviços - EIRELI, em 17.11.2022 (documento nº 9 do PROAD nº 5558/2021).

Assim, verifica-se que não há evidências da realização de vistoria ou inspeção física *in loco* pela área de engenharia do Tribunal no prédio da Vara do Trabalho de São Borja após o recebimento do empreendimento. Constata-se, ainda, conforme documento nº 08 do PROAD nº 5558/2021, que a última vistoria foi realizada pela empresa JD Construções e Serviços - EIRELI após determinação de engenheiro do quadro deste Tribunal solicitando visita de um engenheiro civil da contratada para garantir que os problemas relacionados às infiltrações haviam sido executados pela empresa da melhor forma possível, bem como para avaliar se seria necessária alguma outra ação para solução definitiva.

Convém destacar que a área auditada apresentou, na resposta à RDI Seaudi nº 14/2022, um exemplo de procedimento que está adotando atualmente para o acionamento da garantia quinquenal referente a problemas identificados na recente construção do edifício do Foro Trabalhista de Novo Hamburgo (PROAD nº 7779/2022). Neste processo, diferentemente da situação verificada para a obra de São Borja, foi realizada uma vistoria por servidor da Sempro com formação em engenharia civil, utilizando formulário semelhante ao contido no Anexo II da OT-IBR 003/2011 e contendo registro fotográfico dos defeitos verificados.

Ademais, conforme mencionado no achado A1.1, a Sempro informou, em resposta à questão 4 da RDI Seaudi nº 11/2022, que está sendo elaborada uma minuta de portaria que tratará da operacionalização dos procedimentos padronizados a serem adotados para o acompanhamento das obras cobertas pela

garantia quinquenal, cujos estudo e desenho de fluxo encontram-se no PROAD nº 1248/2021.

Em que pese a existência de ações no sentido de padronizar e melhorar os processos de trabalho acerca da gestão da garantia quinquenal de obras, no caso da obra da Vara do Trabalho de São Borja não foi realizada, de fato, a inspeção *in loco* pela Sempro para verificação e análise dos defeitos construtivos após serem reportados pelo Diretor da Vara do Trabalho daquela localidade. De acordo com o exposto no achado A1.1, a primeira inspeção somente ocorreu cerca de 10 meses após a identificação dos primeiros defeitos construtivos (como a infiltração no teto da sala da OAB, entre outros) e foi realizada pela empresa contratada de manutenção predial.

### **A1.3 Avaliações incompletas ou superficiais dos problemas detectados na Vara do Trabalho de São Borja e demora na elaboração de relatório/registro dos defeitos construtivos observados na edificação.**

#### **Situação encontrada**

A Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011, conforme já mencionado no achado A1.2, prevê que todos os defeitos devem ser individualmente registrados em formulários próprios, indicando com precisão adequada a localização e a espécie de cada defeito encontrado, além do registro fotográfico. Esses formulários devem ser utilizados na notificação da empresa responsável:

#### **7. NOTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS E PROCESSO ADMINISTRATIVO**

7.1 Concluídos os procedimentos de campo e havendo defeitos anotados, a Administração Pública deve instaurar, de imediato, o competente processo administrativo, que se iniciará com a notificação extrajudicial do empregador responsável.

**7.1.1 A notificação deve ser acompanhada dos formulários com os registros de todos os defeitos encontrados e das fotografias exemplificativas.**

7.1.2 Na notificação deve ser estabelecido um prazo para o início dos serviços de correção dos defeitos, excluindo-se os que estejam relacionados a cláusulas excludentes de culpabilidades, ou para a apresentação da defesa.

[...]

#### **8. ENCAMINHAMENTOS PARA AÇÃO JUDICIAL**

[...]

8.1.2 Dado o regular transcurso do processo administrativo e a **urgência em se iniciarem os reparos, uma vez que sua postergação acarreta o agravamento dos defeitos e perigo ou desconforto aos usuários**, o

ofício de notificação deve também requisitar um pedido de antecipação de tutela e a arbitragem de uma multa diária pelo não cumprimento.

8.2 A instauração ou instrução do Processo Judicial não impede que, **em casos urgentes, a Administração Pública execute os serviços de reparação.** [...] (grifo nosso)

Na abordagem dos achados A1.1 e A1.2, a equipe de auditoria apontou que não há normatização interna quanto às avaliações periódicas da qualidade das obras recebidas e que os engenheiros e arquitetos da Sempro não compareceram à Vara do Trabalho de São Borja depois do recebimento provisório da obra, mesmo ante os relatos de defeitos construtivos surgidos logo após a ocupação. Conforme já mencionado, as três vistorias técnicas na edificação foram realizadas pelos engenheiros terceirizados dos contratos de manutenção predial.

Todavia, nenhum dos relatórios elaborados por ocasião das visitas dos responsáveis técnicos das empresas AC Construções e Serviços Ltda - ME e JD Construções e Serviços - EIRELI atenderam aos dispositivos elencados na orientação técnica do IBRAOP. Isso porque, além de não conterem todos os defeitos ou referi-los de maneira superficial, não foram registrados em formulários próprios, não constaram as localizações com a adequada precisão, não foi classificada a urgência em reparar os defeitos e não houve o devido registro fotográfico de todos os problemas relatados.

Convém destacar a necessidade de ser definida a urgência em reparar os defeitos identificados, tendo em vista que a postergação na realização dos serviços de reparo, em certos casos, pode acarretar o agravamento da patologia, bem como colocar em risco o patrimônio público e a integridade dos usuários, conforme dispõe o item 8.1.2 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011. Salienta-se que, em seu item 8.2, a norma prevê que a Administração Pública pode até executar os reparos ao invés de aguardar a empresa responsável, nos casos urgentes, com a devida cobrança posterior dos custos envolvidos. Dessarte, fica evidente que os registros ou os relatórios sobre a inspeção devem conter a avaliação e a classificação quanto à urgência em se iniciarem os serviços de reparação, de sorte que, caso a empresa responsável não os realize no prazo estipulado, possa a Administração resolvê-los por outros meios.

Além disso, ao analisar os relatórios elaborados pelos profissionais das empresas terceirizadas, observou-se que o relatório de vistoria da AC Construções e Serviços Ltda - ME (documento nº 3 do PROAD nº 10807/2020) não continha todos os problemas que haviam sido apontados pelo gestor do contrato da obra, quando do envio dos dois primeiros e-mails à empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP, responsável pela construção, nos dias 27.01.2020 e 12.03.2020 (documento nº 4 do PROAD nº 5558/2021). Conforme abordado no Quadro 1 do capítulo 2, verifica-se que o relatório elaborado pela empresa de manutenção predial à época não abordou os problemas da descarga do banheiro masculino da Secretaria (que não estava funcionando), nem das infiltrações nos banheiros do público e dos servidores e tampouco da fechadura de uma das portas da sala de audiências (problemas nºs 7, 9 e 10 do Quadro 1, respectivamente).

No Relatório de Manutenção Predial Preventiva elaborado pela empresa JD Construções e Serviços - EIRELI (documentos nº 2 e nº 3 do PROAD nº 2644/2022), foram apontados novos problemas relacionados à construção, mas não foram abordados os problemas anteriormente identificados e não solucionados. Conforme apresentado no Quadro 1, não foram abordados nesse relatório os problemas de nºs 3 (luz do banheiro masculino não desliga), 5 (torneiras dos sanitários dos servidores), 7 (descarga do banheiro masculino), 8 (luzes externas não estão acendendo), 10 (fechadura da porta entre a secretaria e a sala de audiências está emperrada), 11 (ventiladores não estão ligando e desligando automaticamente) e 12 (rachadura na sala de audiências).

Já o segundo Relatório de Vistoria elaborado pela empresa JD Construções e Serviços - EIRELI (documento nº 9 do PROAD nº 5558/2021) não abordou os problemas de nºs 9 (infiltrações nos banheiros do público e dos servidores), 13 (trincas nas paredes externas) e 14 (infiltrações junto às esquadrias). Destaca-se que a avaliação do problema nº 9 constou na Id 319814 e no e-mail encaminhado à empresa em 26.10.2022 (documento nº 5 do PROAD nº 5558/2021). Em relação aos problemas nºs 13 e 14, ressalta-se que estes constavam do relatório elaborado pela própria empresa quanto da realização da manutenção predial preventiva no prédio da Vara do Trabalho de São Borja.

Desta forma, observa-se que os relatórios de inspeção elaborados pelas empresas terceirizadas dos contratos de manutenção não contemplaram todos os problemas comunicados pela área de engenharia deste Tribunal ou identificados pela própria contratada por ocasião da vistoria de manutenção preventiva.

Além disso, durante a inspeção física realizada pela equipe de auditoria, em 26.10.2022 (Anexos I e II), observou-se que tanto o relatório de vistoria da empresa AC Construções e Serviços Ltda - ME como os relatórios da empresa JD Construções e Serviços - EIRELI, além de não contemplarem todos os defeitos construtivos, abordaram de forma superficial alguns dos problemas encontrados na edificação.

Em relação ao problema de infiltração no forro, verificou-se que não se restringe às salas da OAB, do CPD e dos sanitários do público e dos servidores, conforme apontado pelas empresas de manutenção predial, mas se estende por todo o prédio, sendo as marcas de infiltração visíveis em praticamente todas as salas, como pode ser verificado no relatório fotográfico da inspeção física (Anexo II). Com relação a esse problema de infiltração, essa equipe de auditoria entende pertinente apresentar algumas considerações.

Ainda que a Sempro não tenha ido a campo realizar a medição dos serviços executados e que ainda existam serviços pendentes, verificou-se que a empresa JD Construções e Serviços - EIRELI apresentou solução diferente daquela apresentada anteriormente pela AC Construções e Serviços Ltda - ME para a impermeabilização da laje. Na solução apresentada pela empresa AC Construções e Serviços Ltda - ME, na OS da ID 319814, a solução proposta para o problema de infiltração era realizar a dobra da manta asfáltica na parede imediatamente acima onde aparece a infiltração, retirando o revestimento, colocando a manta, soldando-a à anterior e posteriormente refazer o revestimento da parede. Já na solução proposta pela empresa JD Construções e Serviços - EIRELI foram descritos os seguintes serviços: (i) retirada parcial da manta asfáltica ardosiada existente; (ii) impermeabilização de superfície com emulsão asfáltica; (iii) reinstalação da manta asfáltica removida, e (iv) vedação com emulsão asfáltica nos transpasses da manta.

Dessarte, faz-se necessário destacar que está no rol das atividades atribuídas à Administração Pública pela Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011 a certificação de que as soluções apresentadas pela empresa sejam adequadas para garantir que os serviços não sejam meramente paliativos e que perdurem por toda a vida útil da obra. Além disso, a fiscalização deve realizar o controle tecnológico, em consonância com as normas vigentes, imprescindível para a aceitação dos serviços de correção.

Nesse tópico, cumpre destacar, ainda, que o Projeto Básico da construção do prédio da Vara do Trabalho de São Borja previa, no Anexo 1.3 - Especificações Técnicas das Instalações Hidrossanitária e Impermeabilização, a necessidade da realização de teste de estanqueidade na impermeabilização da laje da obra (folha 795 do PA 1833-27):

De acordo com a NBR 9575/98, item 4.5, **deverá ser executado** após a conclusão da impermeabilização e isolamento da área, **teste com lâmina d'água, com duração mínima de 72 horas, para verificação da aplicação do sistema empregado.** (grifo nosso)

Entretanto, nas pesquisas realizadas nos processos administrativos referentes à obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja, não se localizou comprovação da realização desse teste, tampouco seu resultado. Ademais, também não foram encontradas informações de que tenha sido solicitado à empresa de manutenção predial a realização deste teste de estanqueidade após a conclusão dos serviços de reparo da impermeabilização da laje.

Além das marcas de infiltração no forro, foi observada, durante a inspeção física da auditoria, uma patologia da pintura em todas as janelas da edificação, com a presença de bolhas e descascamento da tinta das paredes, provavelmente decorrentes de infiltração. Apesar de constar no relatório de manutenção predial preventiva de 17.03.2022 a anotação sobre “infiltrações junto às esquadrias”, essa observação foi feita equivocadamente no item 5 (Manutenção Hidráulica), relacionado ao subitem 2.1.17 (Verificar sistemas de abastecimento e distribuição de água potável), além de não terem sido juntados os registros fotográficos desse problema, que é altamente visível na parte interna de todas as janelas do prédio, conforme fotos nº 7 a 14 do Anexo II.



Outros dois problemas não mencionados nos relatórios elaborados pelas empresas de manutenção predial referem-se: (i) ao muro de cercamento do pátio que parece estar cedendo, havendo uma fenda em uma das placas e desnível entre partes ao fundo do terreno, e (ii) indício de curto-circuito de parte da iluminação externa do prédio.

Ante o exposto, ressalta-se que a ausência de vistoria pela equipe técnica da Sempro parece ter comprometido a realização de uma avaliação precisa e detalhada dos defeitos construtivos verificados na edificação da Vara do Trabalho de São Borja, uma vez que se baseou nos relatórios emitidos pelas empresas de manutenção predial, os quais continham avaliações incompletas e superficiais dos problemas.

As análises da equipe de auditoria também evidenciaram, além das avaliações superficiais ou incompletas dos problemas, a demora na elaboração do primeiro relatório de vistoria predial, o qual foi emitido em 16.10.2020, pela empresa AC Construções e Serviços Ltda - ME (documento nº 3 do PROAD nº 10807/2020). Frisa-se que esta data ultrapassa em cerca de 4 meses o prazo decadencial para acionamento da empresa construtora, o qual é determinado pelo parágrafo único do artigo 618 do Código Civil:

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, **nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.** (grifo nosso)

Portanto, conforme a previsão legal, o acionamento da empresa deve ocorrer de forma tempestiva, especialmente nos 180 dias após a detecção de defeitos para que seja garantida a responsabilidade objetiva do empreiteiro responsável. Salienta-se, contudo que, mesmo tendo decorrido esse prazo, constitui-se dever do gestor público notificar a construtora contratada, a qualquer tempo, no período da garantia quinquenal, para que posteriormente a Administração possa ser ressarcida por eventuais serviços executados por outras empresas. Ademais, o procedimento de inspeção técnica, com a devida avaliação das causas dos defeitos encontrados e o estudo de suas consequências é de extrema importância para fundamentar

eventual notificação extrajudicial ou até mesmo acionamento judicial do executor para correção dos problemas (obrigação de fazer) ou ressarcimento ao erário. Essas questões e outras relacionadas ao acionamento da empresa serão melhor abordadas no achado A2.

Considerando, portanto, todas as questões levantadas no presente achado, a equipe de auditoria ratifica a importância de serem realizadas avaliações adequadas, precisas e aprofundadas dos problemas encontrados nas edificações construídas, especialmente naquelas cobertas pela garantia quinquenal, além de ser observado o prazo previsto no Código Civil, de forma que seja assegurado o direito da responsabilização objetiva da empresa responsável.

### **Critérios de auditoria**

- Lei nº 5.194/1964, artigo 7º, alínea “c”;
- Lei nº 10.406/2002, artigo 618.
- Lei nº 12.378/2010, artigo 2º, inciso VI.
- Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011, itens 5.1, 5.2, 5.4 e 6;
- Jurisprudência do TCU (Acórdãos TCU nº 853/2013, nº 3.222/2014 e nº 2.355/2017, todos do Plenário).

### **Evidências**

- Processos administrativos de fiscalização e liquidação dos contratos de serviços terceirizados de manutenção predial, PROADs nº 8142/2019, nº 10807/2020, nº 2619/2022 e nº 2644/2022;
- Processos administrativos relacionados à construção da VT de São Borja: PA nº 1833-27, nº 6415-70, nº 6416-55, PROADs nº 2391/2020, nº 2410/2020 e nº 5558/2021;
- Troca de e-mails entre a Sempro e a empresa responsável pela construção Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP (documento nº 4 do PROAD nº 5558/2021)
- Relatório de Vistoria Predial da empresa AC Construções (documento nº 3 do PROAD nº 10807/2020);

- Relatório de Manutenção Predial Preventiva da empresa JD Construções (documentos nº 2 e nº 3 do PROAD nº 2644/2022);
- Relatório de Vistoria da empresa JD Construções (documento nº 9 do PROAD nº 5558/2021);
- RDI Seaudi nº 11/2022 (documento nº 15);
- RDI Seaudi nº 14/2022 (documento nº 27).

### **Possíveis causas**

- Número insuficiente de servidores técnicos do Tribunal em relação ao volume de obras recebidas recentemente;
- Grandes distâncias entre as unidades da Justiça do Trabalho no RS que estão cobertas pela garantia quinquenal e Porto Alegre (cidade de lotação dos engenheiros e arquitetos da Sempro), dificultando viagens e visitas regulares aos prédios mais distantes;
- Ausência de procedimento formal padronizado das atividades envolvidas na gestão da garantia quinquenal de obras do Tribunal;
- Realização de visitas de manutenção predial preventiva sem o acompanhamento de profissional habilitado para fins de detecção de eventuais defeitos na edificação;
- Ausência de contratação de serviços terceirizados de manutenção predial por aproximadamente 10 meses (abril de 2021 a fevereiro de 2022);
- Situação de pandemia da COVID-19, o que ocasionou a suspensão de atividades relacionadas à construção civil no âmbito do estado do RS;
- Ausência de instrumento padrão para registrar os defeitos construtivos;
- Deficiência nos controles da gestão acerca dos problemas encontrados no pós-obra;
- Ausência de vistoria *in loco* pelos técnicos da Sempro para analisar os problemas reportados.

### **Riscos e efeitos**

- Falhas na avaliação de desempenho das obras contratadas e recebidas;

- Risco de agravamento das patologias nas edificações;
- Risco de prejuízo ao erário;
- Risco à integridade dos usuários;
- Risco de não identificar eventuais defeitos construtivos dentro do período da garantia quinquenal de obras;
- Risco de avaliações equivocadas ou superficiais dos problemas detectados;
- Risco da notificação à empresa responsável não informar a extensão e a gravidade dos defeitos construtivos;
- Risco de decadência do direito assegurado pelo artigo 618 do Código Civil;
- Risco de prejudicar a análise da equipe técnica do Tribunal acerca dos reparos que já foram e daqueles que ainda devem ser realizados.

### **Manifestação do Auditado**

Em relação aos apontamentos do presente achado, a área auditada esclareceu, no documento nº 38, que:

Quanto ao monitoramento da construção do novo edifício de São Borja, importante destacar que a obra foi recebida em novembro de 2019, tendo sido ocupada em dezembro de 2019. Menos de dois meses depois, em fevereiro de 2020, surgiram as repercussões de nível mundial da pandemia decorrente do COVID 19 (coronavírus), razão pela qual o Estado do Rio Grande do Sul e seus municípios adotaram diversas medidas de proibição temporária do funcionamento de determinados serviços e atividades não essenciais para fins de proteção da coletividade. Em março de 2020 foi publicada portaria TRT nº 1.268 exigindo o trabalho remoto integral e compulsório a fim de evitar o contágio da doença, além de preservar a vida dos servidores e seus familiares, a qual somente foi totalmente revogada em dezembro de 2022.

**Neste contexto, por motivos de amplo conhecimento não haveria a possibilidade de realização de vistorias durante boa parte deste período de pandemia. Além disso, importante levar em consideração que a cidade de São Borja fica a cerca 500 km de Porto Alegre, o que impõe viagens longas e necessidades de pernoites, o que, no período de restrições pela pandemia de prestação de serviços como restaurantes e hotéis, elas não seriam possíveis.**

**Após, durante períodos de flexibilizações, passou a ser possível a prestação de serviços terceirizados deste Tribunal, o que possibilitou visita das empresas de manutenção predial a São Borja.** Sendo assim, foi solicitada à empresa de manutenção, assim que foi possível, com a presença de engenheiro civil a realização de vistoria para identificação de patologias caso encontradas na edificação, o que ocorreu em outubro de 2020 (menos de 12 meses após o recebimento da obra), e após, nova vistoria em março de 2022, tendo em vista termos ficado período sem cobertura contratual para ações de manutenção predial. Neste sentido, importante destacar que o TCU em decisão que trata da necessidade de

acompanhamento periódico da qualidade das obras entregues durante o período de garantia quinquenal, entende como razoável a realização e (sic) avaliações a cada 12 meses.

9.2. determinar, com fundamento no art. 43, inc. I, da Lei nº 8.443/92, c/c com o art. 250, inc. II, do Regimento Interno deste Tribunal, ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e ao Conselho Nacional de Justiça que orientem os órgãos/entidades nas respectivas esferas de competência a adotarem os seguintes procedimentos, no tocante ao acompanhamento da qualidade de obras concluídas sob gestão própria:

9.2.1. realização de avaliações periódicas da qualidade das obras, após seu recebimento, no máximo a cada doze meses;

9.2.2. notificação do contratado quando defeitos forem observados na obra durante o prazo de garantia quinquenal, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

9.2.3. ajuizamento de ação judicial caso os reparos não sejam iniciados pelo contratado;” Acórdão nº 853/213 – Plenário:(meu grifo)

**Destacamos que já está sendo utilizado o estudo elaborado por esta SEMPRO, constante PROAD 1248/2021, de procedimentos padrões a serem adotados no período pós obra para monitoramento da funcionalidade, segurança e solidez das obras executadas e entregues a este Tribunal, submetidas à garantia quinquenal, como por exemplo para a cobrança das garantias das obras de Novo Hamburgo (PROAD 7779/2022) e Vacaria (PROAD 8588/2022).** Por ocasião do encaminhamento deste estudo à Diretoria-Geral, foi solicitada a esta SEMPRO a elaboração de minuta de Portaria para regulamentação, o que não foi realizado até a presente data em vista de outras demandas com maior urgência relacionadas à manutenção predial e às ações relacionadas a reforma e obras. **Estima-se a elaboração da minuta requerida durante o primeiro semestre de 2023.**

**Neste estudo também foi ressaltado que não existe corpo técnico suficiente nesta SEMPRO para realização das vistorias sistemáticas para o monitoramento das obras.** Sendo assim, foi encaminhada proposta de contratação de serviço de apoio em engenharia com alocação de mão de obra residente, a qual encontra-se em fase interna de licitação, para a realização, entre outras atividades, de visitas periódicas de acordo com cronograma anual de inspeções a fim de avaliar a qualidade das obras e levantamento de patologias caso identificadas.

**Para avaliação dos defeitos encontrados nas obras recentemente entregues, conforme procedimentos padrões adotados, está sendo utilizado relatório técnico de vistoria padrão, constante modelo OBRAOP (sic) - TO-IBR (sic) 003/2011,** conforme pode-se verificar nas cobranças de garantia quinquenal das obras de Novo Hamburgo (doc. 3 PROAD 7779/2022) e de Vacaria (doc. 2 PROAD 8588/2022).

Dá (sic) mesma forma, **entendemos que o fluxograma para cobrança de garantia quinquenal de obra e reformas elaborado por esta SEMPRO,** por estabelecer as etapas necessárias para garantir o acionamento da empresa responsável no prazo de 180 dias, previsto no artigo 618 do Código (sic) Civil, **já é procedimento que garante a cobrança da garantia quinquenal.** A aplicação deste fluxograma de procedimentos garantiu a notificação às (sic) empresas que executaram das obras de Novo Hamburgo (PROAD 7779/2022) e de Vacaria (PROAD 8588/2022). Além disso, **foi elaborada planilha de controle de prazos dados às empresas como forma de incrementar o controle das ações dos fiscais, por ocasião de cobrança de garantia quinquenal.** (Link:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1eCq3d6EBBWqxiasNMycw9LoeRyNBBT0R8H5QSygpsBY/edit?usp=sharing>) (grifo nosso)

### **Conclusão da Equipe de Auditoria**

Inicialmente, a Sempro salientou a existência de estudo com orientações e fluxograma de procedimentos padrões a serem adotados no período coberto pela garantia quinquenal, acerca do monitoramento da “funcionalidade, segurança e solidez das obras entregues a este Tribunal”, registrado no PROAD nº 1248/2021, conforme mencionado na situação encontrada deste relatório dos achados A1.1 e A1.2 supra.

Em que pese este estudo ainda não esteja formalizado no Tribunal, pois a minuta de portaria está sendo elaborada pela Sempro (conclusão estimada para o primeiro semestre de 2023), a gestora ressaltou que já está sendo aplicado nas obras de construção do Foro Trabalhista de Novo Hamburgo e na Vara do Trabalho de Vacaria (PROADs nº 7779/2022 e nº 8588/2022, respectivamente), inclusive com o uso do modelo de relatório técnico de vistoria constante na Orientação Técnica do IBRAOP OT-IBR 03/2011. A área auditada entende que o fluxograma, resultado desse estudo, “já é procedimento que garante a cobrança da garantia quinquenal”. Ressalta-se que a equipe de auditoria não realizou uma avaliação detalhada do referido estudo do PROAD nº 1248/2021, embora entenda como uma iniciativa imprescindível para a melhoria do processo de gestão da garantia quinquenal de obras. Isso porque, ele ainda não foi formalizado pelo TRT4 e, desta maneira, está suscetível a alterações e melhorias até a sua aprovação final.

A respeito da obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja, primeiramente esclarece-se que ficou evidenciado, ao longo deste trabalho, que as orientações e o fluxograma do referido estudo do PROAD nº 1248/2021 não foram utilizados para este empreendimento. Outrossim, em linhas gerais, a Sempro não contestou as deficiências verificadas pela equipe de auditoria ao longo deste achado A1. Em sua manifestação elencou fatores que dificultaram ou impediram, no seu entendimento, as vistorias periódicas à edificação após seu recebimento provisório e a inspeção *in loco* pela equipe técnica daquela Secretaria, mesmo após o surgimento de defeitos construtivos.

Com relação às visitas periódicas, a Sempro salientou que a primeira vistoria técnica após o recebimento provisório somente foi possível em outubro de 2020,

durante “os períodos de flexibilizações” da pandemia, conforme apontado no Quadro 1 deste relatório. Concluiu que esse intervalo de tempo seria razoável para a realização de avaliações técnicas nas edificações cobertas pela garantia quinquenal, uma vez que estaria alinhado à recomendação do Tribunal de Contas da União (Acórdão TCU nº 853/2013 - Plenário) e o IBRAOP (OT-IBR nº 03/2011). Por outro lado, ratifica a informação de que a segunda visita à edificação somente ocorreu cerca de 17 meses após a primeira, em março de 2022, confirmando a constatação do achado A1.1.

Ademais, essa equipe de auditoria pondera que o período de 12 meses de intervalo entre as vistorias periódicas, indicado pela Orientação Técnica do IBRAOP OT-IBR nº 03/2011 e pelo Acórdão TCU nº 853/2013 - Plenário, trata-se de tempo máximo e, no caso da construção da VT de São Borja, deve-se considerar que, antes desse período, já haviam sido detectados defeitos construtivos. De acordo com os eventos elencados no Quadro 1, os primeiros defeitos construtivos foram noticiados em dezembro de 2019, menos de um mês após o recebimento provisório e cerca de três meses antes da Portaria TRT4 nº 1.248/2020, que instituiu o trabalho remoto integral e compulsório aos servidores deste Tribunal. Portanto, confirma-se a constatação do achado A1.2, ou seja, não houve inspeção *in loco* pela equipe técnica da Sempro no prédio de São Borja após o surgimento dos defeitos construtivos.

Ademais, a área auditada não se manifestou sobre o formato inadequado dos relatórios elaborados pelos engenheiros da empresa terceirizada de manutenção predial quando da visita à VT de São Borja. Tampouco observou os apontamentos da equipe de auditoria que constatou que os referidos relatórios citaram defeitos construtivos de maneira superficial, como observado no achado A1.3 em relação às infiltrações e não abordaram outros problemas que foram somente conhecidos durante a inspeção física da equipe de auditoria em São Borja (Anexo I), dentre eles destacam-se a fenda no muro dos fundos do terreno e as infiltrações junto às esquadrias de todas as janelas do prédio. A Sempro, ainda, não apresentou manifestação quanto à divergência de solução técnica para o conserto das infiltrações na cobertura e sobre a ausência de registro que comprove a execução

do teste de estanqueidade na impermeabilização da laje da edificação, conforme requeria o Projeto Básico da obra, o que, salvo melhor juízo, deveria também ser requisito para aceitação do reparo realizado pela empresa terceirizada de manutenção predial para cessar as infiltrações observadas. Destarte, sustenta-se as constatações do achado A1.3.

Diante do exposto, essa equipe de auditoria entende pertinente apresentar três propostas de encaminhamento para o achado A1.

### **Propostas de Encaminhamento**

**R1. RECOMENDA-SE** a este Tribunal que, de forma a mitigar o risco de ocorrência de falhas na avaliação de desempenho das obras contratadas e recebidas, de não identificar eventuais defeitos construtivos dentro do período da garantia quinquenal de obras e de notificar à empresa responsável sem a extensão e a gravidade dos defeitos construtivos: (i) defina a periodicidade para a realização de vistorias periódicas nas suas edificações cobertas pelo período da garantia quinquenal de obras; (ii) estabeleça os procedimentos a serem adotados pelos profissionais legalmente habilitados para avaliação e registro dos defeitos encontrados, e (iii) garanta que os relatórios das inspeções sejam elaborados em formato e prazo adequados, consoante o previsto na Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011, no artigo 618 do Código Civil, na legislação que regulamenta as profissões de engenheiro e arquiteto e na jurisprudência do TCU.

**R2. RECOMENDA-SE** a este Tribunal que, no intuito de mitigar os riscos de não identificar eventuais defeitos construtivos dentro do período da garantia quinquenal de obras e de agravamento das patologias nas edificações, estabeleça um cronograma para realizar inspeções nas edificações existentes cobertas pelo período da garantia quinquenal de obras, em atendimento ao item 5 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011 e à jurisprudência do TCU.

**R3. RECOMENDA-SE** que este Tribunal, no intuito de mitigar os riscos de agravamento das patologias nas edificações, de envio de notificações equivocadas às empresas responsáveis e de prejuízo na análise dos problemas solucionados e



daqueles que ainda precisam ser reparados, realize um levantamento e uma avaliação pormenorizada *in loco* de todos os problemas solucionados e pendentes na Vara do Trabalho de São Borja, identificando aqueles relacionados à construção para o devido acionamento da empresa responsável - AVALIARE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, em conformidade à Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011.

## **A2. Falha no acionamento da empresa responsável pelo reparo dos defeitos construtivos da obra da Vara do Trabalho de São Borja.**

### **A2.1 Falha no controle dos prazos conferidos à empresa construtora para reparar os defeitos construtivos da obra da Vara do Trabalho de São Borja.**

#### **Situação encontrada**

O item 7 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011, que trata sobre a notificação dos responsáveis, assim dispõe acerca do estabelecimento de prazo para que a empresa repare os defeitos relacionados à garantia quinquenal:

#### **7. NOTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS E PROCESSO ADMINISTRATIVO**

7.1 Concluídos os procedimentos de campo e havendo defeitos anotados, a Administração Pública deve instaurar, de imediato, o competente processo administrativo, que se iniciará com a **notificação extrajudicial do empreiteiro responsável**.

7.1.1 A notificação deve ser acompanhada dos formulários com os registros de todos os defeitos encontrados e das fotografias exemplificativas.

7.1.2 **Na notificação deve ser estabelecido um prazo para o início dos serviços de correção dos defeitos**, excluindo-se os que estejam relacionados a cláusulas excludentes de culpabilidades, ou para a apresentação da defesa. (grifo nosso).

Já o artigo 7º da Portaria GP.TRT4 nº 5.100/2019, que regulamenta os procedimentos para os recebimentos provisório e definitivo de obras de edificação no âmbito do TRT4, faculta a fixação de prazo para que a contratada realize as correções de vícios construtivos verificados durante o prazo de observação – que compreende o prazo entre o recebimento provisório e o recebimento definitivo, o qual não poderá, em regra, ser superior a 90 dias (artigo 73, § 3º, da Lei nº 8.666/1993).

Art. 7º Caso se verifique o surgimento de vícios construtivos durante o prazo de observação ou se constatem novas pendências para a adequação do objeto ao contrato, **poderá ser fixado prazo para que a contratada realize as correções.** (grifo nosso)

Reitera-se que o Termo de Recebimento Provisório da obra foi assinado em 05.11.2019 (documento nº 5 do PROAD nº 2391/2020), sendo o prédio ocupado em meados de dezembro e tendo a primeira notícia de detecção de problemas na construção em 12.12.2019, reportada pelo Diretor da Vara do Trabalho de São Borja (documento nº 7).

Ao analisar as informações prestadas pela área auditada, mediante respostas às RDIs Seaudi nº 11/2022 e nº 14/2022, verificou-se que os e-mails de acionamento enviados à empresa responsável pela obra apresentaram grande lapso temporal entre o prazo final estipulado para a empresa atender à solicitação e o envio de novo e-mail por parte da Administração.

Consoante a linha cronológica apresentada na Figura 1 do capítulo 1, o primeiro e-mail da Sempro à empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP, responsável pela construção da Vara do Trabalho de São Borja, foi enviado em **27.01.2020**, com prazo para solução dos problemas reportados até o dia 10.02.2020; o segundo e-mail foi encaminhado dia **12.03.2020**, com prazo de cumprimento até o dia 19.03.2020; e o terceiro e-mail foi enviado em **30.09.2020**, com prazo até o dia 20.10.2020. Observa-se, portanto, que transcorreram 31 dias entre o prazo final da primeira comunicação e o envio da segunda, e 195 dias entre o prazo estabelecido no segundo e-mail e o envio do terceiro.

Repisa-se, também, que o prazo de observação da obra de São Borja – aquele entre os recebimentos provisório e definitivo – findou-se em 05.02.2020 e, como a empresa deixou de apresentar solução para os problemas relatados no prazo estipulado no e-mail de 27.01.2020 (até o dia 10.02.2020), não houve o recebimento definitivo da obra.

Convém mencionar que o período entre a primeira e a terceira comunicação da Sempro à empresa construtora foi marcado pela pandemia da COVID-19, que culminou com a suspensão do trabalho presencial no TRT4, inicialmente entre os

dias 16 e 27.03.2020 (Portaria Conjunta GP.GCR.TRT4 nº 1.157/2020) e, logo após, com a instituição do trabalho remoto e compulsório em todas as unidades judiciárias e administrativas da Justiça do Trabalho da 4ª Região enquanto perdurassem as medidas restritivas decorrentes da pandemia (Portaria Conjunta GP.GCR.TRT4 nº 1.268/2020).

Nesse cenário, a empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP alegou, por meio de comunicado encaminhado em 19.03.2020 (documento nº 14), que tanto o contrato firmado como o Código Civil não estabelecem prazos para a execução de reparos. Suscitou entendimento de que o prazo deveria ser adequado à complexidade do serviço e da mão de obra e, principalmente, à atual conjuntura vivenciada pelo país (COVID-19). Contudo, por meio de decisão da Presidência, em 05.05.2020 (documento nº 34 do PROAD nº 3422/2020 – autuado para tratar das medidas a serem adotadas nos contratos de obras, reformas e demais serviços em decorrências da pandemia no âmbito do TRT4), foi determinada a retomada da execução dos contratos relativos a construções e reformas nos municípios em que não houvesse manifestação contrária ao Decreto Estadual nº 55.154/2020, o qual não vedava expressamente as atividades da construção civil, bem como a manutenção da execução, em regime de plantão, dos contratos relacionados à manutenção predial.

Apesar das alegações da empresa e da situação vivenciada no período da pandemia, a própria área auditada informou, em resposta à questão 3 da RDI Seaudi nº 14/2022, que “normalmente cada fiscal acompanha seus prazos individualmente”. Esclareceu, ainda, estar ciente de não ser a melhor prática e relatou que a Copex está elaborando uma planilha compartilhada entre a gestão e a fiscalização para tentar organizar a cobrança de serviços e prazos, tendo em vista a ausência de *software* de gerenciamento.

**A2.2 Ausência de autuação de processo administrativo pela Sempro para apuração de descumprimento contratual e para comunicação pela não realização de reparos durante o período de garantia quinquenal pela empresa responsável pela execução da obra da Vara do Trabalho de São Borja.**

**Situação encontrada**

A Portaria GP.TRT4 nº 5.943/2016 regulamenta o procedimento de apuração da prática de descumprimento contratual por licitante, adjudicatário ou contratado e a aplicação de penalidades no âmbito do TRT4. Essa norma dispõe acerca da responsabilidade pela autuação de processo administrativo em caso de irregularidades praticadas pelas empresas:

Art. 2º O registro das irregularidades praticadas por licitante, adjudicatário ou contratado, formalizado por meio da **autuação de processo administrativo específico**, compete, respectivamente, sob pena de responsabilidade:

[...]

IV – **ao(s) Fiscal(is) do contrato**, quando ocorridas após a conclusão do procedimento de contratação;

V – **ao Gestor da área requisitante do bem ou serviço**, quando ocorridas após a conclusão do procedimento de contratação e não houver Fiscal expressamente designado para o contrato.

**Parágrafo único.** Após o registro das irregularidades, o processo deverá ser encaminhado:

[...]

III – ao Gestor da área requisitante do bem ou serviço, na hipótese do inciso IV.

**Art. 3º** Os gestores mencionados no inciso V do caput e nos incisos I, II e III do parágrafo único do artigo 2º desta Portaria, ao receberem o processo administrativo, **consignarão ciência e/ou manifestação acerca das irregularidades nele registradas, com posterior encaminhamento do processo à Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral.** (grifo nosso)

O Contrato TRT4 nº 64/2017 (folhas 2388-2403 do PA nº 1833-27), firmado entre o TRT4 e a empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP para a construção da Vara do Trabalho de São Borja, possui diversas cláusulas relacionadas ao recebimento da obra, à responsabilidade pelos reparos, ao descumprimento das cláusulas e às atribuições do gestor e do fiscal da obra quanto a esses temas:

**DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.** Serão obrigações da CONTRATADA:

[...]

q) refazer serviços e detalhes defeituosos ou errados, apontados pela Fiscalização;

[...]

u) **prestar, após o recebimento provisório da obra e até seu recebimento definitivo, toda assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas na vistoria final, bem como as surgidas nesse período, independente de sua responsabilidade civil.**

[...]

**Parágrafo Décimo. A CONTRATADA será a única responsável pela execução posterior de detalhes defeituosos.**

#### **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA.** Quando constatados vícios na execução de serviços já pagos, a **CONTRATADA** deverá providenciar o respectivo reparo no prazo conferido pela fiscalização, sob pena de ressarcimento do valor correspondente aos reparos efetuados pelo CONTRATANTE, acrescido de multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre tal valor.

#### **DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.** Concluída a obra, esta será recebida provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em até 15 dias da comunicação escrita do CONTRATADO.

[...]

**Parágrafo Quarto. Após o recebimento provisório da obra e até seu recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá fornecer toda assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas na vistoria final, bem como as surgidas nesse período, independentemente da sua responsabilidade civil.**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.** O recebimento definitivo da obra será efetuado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes contratantes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria, que será de 90 dias contados a partir do recebimento provisório, que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 da Lei nº 8.666/93.

#### **DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO**

##### **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA.**

**Parágrafo Segundo. São atribuições do Gestor do contrato:**

[...]

b) estabelecer prazo para a correção de eventuais pendências na execução do contrato e informar à autoridade superior ocorrências que possam gerar dificuldades à conclusão da obra ou em relação a terceiros.

c) zelar pela vigência da garantia contratual durante a execução do contrato;

**d) verificar, de modo sistemático, o cumprimento das disposições do contrato, informando à autoridade superior, em tempo hábil, todas as ocorrências e providências tomadas;**

[...]

f) controlar o prazo de vigência do instrumento contratual, propondo solicitação de prorrogação, quando necessário;

**g) comunicar à unidade competente irregularidades cometidas pela CONTRATADA passíveis de penalidade, após os contatos prévios com o respectivo preposto;**

[...]

n) cientificar à autoridade competente da possibilidade de não conclusão do objeto na data aprazada, com as devidas justificativas.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA.**

**Parágrafo Primeiro.** São atribuições da fiscalização:

g) informar acerca do inadimplemento de obrigações pela CONTRATADA, que possam ensejar a aplicação de penalidades. (grifo nosso)

Além das cláusulas contratuais, a empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP possui responsabilidade objetiva por sanar vícios construtivos verificados durante o período de garantia quinquenal. Essa responsabilidade é assegurada pelo artigo 618 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e pelos artigos 69 e 73, § 2º, da Lei nº 8.666/1993.

**Lei nº 10.406/2002.**

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, **o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.** (grifo nosso)

**Lei nº 8.666/1993.**

Art. 69. **O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir**, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se **verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.**

[...]

Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

[...]

§ 2º **O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço**, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato. (grifo nosso)

No mesmo sentido, a Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011 dispõe sobre o dever de instaurar um processo administrativo após a identificação de defeitos construtivos no período coberto pela garantia quinquenal de obras:

## **7. NOTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS E PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**7.1 Concluídos os procedimentos de campo e havendo defeitos anotados, a Administração Pública deve instaurar, de imediato, o competente processo administrativo**, que se iniciará com a notificação extrajudicial do empreiteiro responsável. (grifo nosso)

Convém destacar, ainda, que o não atendimento do prazo fixado pela Administração para correção dos vícios construtivos verificados entre o recebimento provisório e definitivo, constitui, nos termos do parágrafo único do artigo 7º da Portaria GP. TRT4 nº 5.100/2019, motivo para que o gestor comunique o fato à Administração.

Art. 7º Caso se verifique o surgimento de vícios construtivos durante o prazo de observação ou se constatem novas pendências para a adequação do

objeto ao contrato, poderá ser fixado prazo para que a contratada realize as correções.

**Parágrafo único.** Transcorrido o prazo de que trata o caput sem que a contratada tenha sanado as pendências, **cabe ao Gestor do contrato informar à Administração** as circunstâncias do fato para deliberação quanto às providências cabíveis. (grifo nosso)

Conclui-se, portanto, que o desatendimento das solicitações enviadas por e-mail pela Sempro à referida empresa para reparação dos vícios construtivos importa na inobservância das cláusulas contratuais quanto à ausência de assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas. Da mesma forma, a não realização dos serviços de reparo, após comunicação da Sempro, dentro do período coberto pela garantia da obra, representa descumprimento da responsabilidade objetiva estabelecida em lei para a empresa construtora. Essas situações constituem motivos que ensejariam a necessidade de autuação de processos administrativos específicos pelo fiscal ou gestor do contrato para: (i) apuração da prática de descumprimento contratual; e (ii) para notificação judicial e extrajudicial da empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda - EPP.

Nos termos das normas internas – Portaria GP.TRT4 nº 5.943/2016 e Portaria GP.TRT4 nº 5.100/2019 – assim como no próprio instrumento contratual referente à obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja (Contrato TRT4 nº 64/2017), constitui-se obrigação do gestor a comunicação acerca de eventual descumprimento contratual, bem como a devida ciência e/ou manifestação acerca dos problemas identificados na edificação depois do recebimento provisório da obra, após encerrado o prazo concedido à contratada para repará-los. De acordo com a Portaria GP.TRT4 nº 5.943/2016, compete ao gestor do contrato encaminhar o processo à instância superior (anteriormente, essa instância era a Seção de Apoio Jurídico e Análise de Sanções, vinculada à Secretaria de Administração; a partir de 22.04.2022, com a publicação da Portaria GP.TRT4 nº 1.423/2022, a instância responsável passou a ser a Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral).

Em consulta aos processos administrativos relacionados à execução da obra da Vara do Trabalho de São Borja, não foi localizado processo administrativo referente à apuração de descumprimento contratual pela empresa em relação aos problemas ocorridos no prazo de observação da obra e relatados no capítulo 2.

Também não foram localizados, até 24.11.2022, documentos que comprovassem a comunicação da Sempro à instância superior da Administração quanto ao não cumprimento, por parte da empresa responsável pela construção, das solicitações encaminhadas por correspondência eletrônica durante o período coberto pela garantia quinquenal.

Ao ser questionada, a área auditada informou, na resposta à questão 4 da RDI Seaudi nº 14/2022, que autuou o PROAD nº 5558/2021. Todavia, o referido processo foi autuado em 03.09.2021 – quase um ano após o prazo final do 3º e-mail da Sempro (20.10.2020) – para tramitação de **contratação** dos serviços necessários para sanar os vícios de execução observados na obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja.

A ausência de comunicação pela Sempro à instância superior comprometeu a notificação extrajudicial e judicial da empresa. Em resposta à questão 1.g da RDI Seaudi nº 11/2022, a área auditada informou que:

**Não foi encaminhada notificação a PGFN**, tendo em vista aguardarmos a finalização dos serviços pela empresa de Manutenção para termos o valor final gasto para sanar todos os problemas e assim encaminhar a devida notificação para as medidas judiciais cabíveis. (grifo nosso)

Já na resposta à questão 1.b da RDI Seaudi nº 14/2022, a área informou que, para fins de cobrança nos casos de garantia contratual, é realizado o preenchimento de formulário de inspeção de qualidade da obra com registro de fotos. Apresentou, como exemplo do procedimento, o PROAD nº 7779/2022, autuado para registro e tramitação dos procedimentos relacionados ao acionamento dos responsáveis pela execução da obra do Foro Trabalhista de Novo Hamburgo. Nesse processo, conforme já abordado no achado A1, é possível observar que foi realizada vistoria técnica, com preenchimento de formulários e registros fotográficos dos problemas encontrados na edificação, que subsidiaram o devido encaminhamento à instância superior para os procedimentos cabíveis, inclusive com a proposição de notificação extrajudicial da empresa (documento nº 6 do referido processo), já que não foram tomadas providências nos prazos estipulados pela Sempro. Contudo, esse procedimento não foi observado na obra da Vara do Trabalho de São Borja, objeto desta auditoria.



Ademais, a Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/20211 destaca que o procedimento disposto no item 7.1 antecede o encaminhamento para ação judicial, que ocorrerá nos casos em que a empreiteira não inicie os serviços solicitados no prazo determinado. Caso a empreiteira deixe de atender aos prazos, a Administração deve remeter o processo à Procuradoria-Geral da unidade federativa (ou outro órgão de equivalente função), solicitando a demanda do devido processo judicial.

Importante salientar, também, nos termos da orientação técnica, que os vícios de construção tendem a se agravar com o passar do tempo; portanto, o órgão competente pode pleitear uma **obrigação de fazer** junto à empresa. Ademais, se houver urgência em iniciar os reparos, o ofício de notificação à empresa também deve requisitar um pedido de antecipação de tutela e a arbitragem de uma multa diária pelo não cumprimento, não impedindo que a Administração execute os serviços nos casos urgentes, ocasião em que a Procuradoria-Geral (ou órgão equivalente) atuará nas providências para assegurar o posterior ressarcimento dos custos.

Outrossim, merece também ser mencionada a questão da vigência do Contrato TRT4 nº 64/2017. Conforme o Termo Aditivo nº 9, a vigência do contrato havia sido prorrogada até o dia **09.01.2020**, não havendo aditivo posterior alterando esse prazo. A vigência do contrato está diretamente relacionada à vigência da garantia contratual exigida pelo TRT4 para garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante à Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento.

Considerando que o recebimento provisório ocorreu em 05.11.2019, a equipe de auditoria entende que seria oportuno que o contrato estivesse vigente pelo menos até o dia 05.02.2020, que seria a data limite do prazo de observação e da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, assim como o seguro-garantia, de forma a assegurar a possibilidade de sua eventual execução.

Para tanto, repisa-se as importantes atribuições do gestor do contrato que estavam previstas no parágrafo segundo da cláusula vigésima nona do Contrato TRT4 nº 64/2017, como a responsabilidade por controlar o prazo de vigência do

instrumento contratual, assim como a verificação do cumprimento das disposições do contrato, informando à autoridade superior, em tempo hábil, todas as ocorrências e irregularidades cometidas pela contratada passíveis de penalidades. A unidade competente, ao receber ciência dos fatos, poderia ter comunicado e registrado a Expectativa de Sinistro junto à seguradora, resguardando as prerrogativas da Administração, o que não ocorreu no caso da obra de São Borja.

Observa-se, portanto, que a inobservância dos normativos no tocante à autuação de processo administrativo para apuração de prática de descumprimento contratual e a não comunicação imediata à instância superior quando a empresa deixou de atender às solicitações do gestor inviabilizaram a adoção de medidas administrativas e judiciais cabíveis e tempestivas no caso da Vara do Trabalho de São Borja.

#### **Critérios de auditoria**

- Lei nº 10.406/2022, artigo 618;
- Lei nº 8.666/1993, artigos 69 e 73, §2º;
- Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011, itens 7.1 e 7.1.2;
- Portaria GP.TRT4 nº 5.943/2016, artigos 2º, 3º e 7º;
- Portaria GP.TRT4 nº 5100/2019, artigo 7º;
- Contrato TRT4 nº 64/2017 (folhas 2388-2403 do PA nº 1833-27).

#### **Evidências**

- Processos administrativos relacionados à construção da VT de São Borja: PA nºs 1833-27, 6415-70, 6416-55, PROADs nºs 2391/2020, 2410/2020 e 5558/2021;
- RDI Seaudi nº 11/2022 (documento nº 15);
- RDI Seaudi nº 14/2022 (documentos nº 27).

#### **Possíveis causas**

- Ausência de procedimento formal padronizado das atividades envolvidas na fiscalização e na gestão da garantia quinquenal das obras do Tribunal;

- Ausência de ferramentas de controle que auxiliem os fiscais e gestores dos contratos de obra de construção e de reformas no acompanhamento do cumprimento dos prazos estipulados às empresas contratadas;
- Inobservância das atribuições da fiscalização e da gestão do contrato;
- Deficiência nos mecanismos de controle adotados pela fiscalização e pela gestão quanto à apuração de descumprimentos de obrigações contratuais pelas empresas contratadas;
- Deficiência nos controles da gestão acerca do acionamento da garantia quinquenal de obras de construção e reformas.

### **Riscos e efeitos**

- Risco de agravamento das patologias nas edificações;
- Risco de perda do prazo para acionamento da empresa responsável;
- Risco de prejuízo ao erário;
- Risco de responsabilização dos fiscais e gestores dos contratos de obras de construção e reformas;
- Risco à integridade dos usuários;
- Ausência de aplicação de penalidades cabíveis à empresa construtora da obra da VT de São Borja;
- Impossibilidade de acionamento do seguro-garantia por não ter sido comunicada e registrada a Expectativa de Sinistro durante a vigência do seguro-garantia;
- Impossibilidade de deliberação, pela Administração, acerca das providências cabíveis em relação à empresa construtora.

### **Manifestação do Auditado**

Acerca desse achado, a área auditada informou, no documento nº 38, que:

Primeiramente, importante destacar que os defeitos na obra de São Borja foram identificados após sua ocupação, o que ocorreu em dezembro de 2019, pouco antes da deflagração da Covid-19 e dos efeitos da Pandemia, o que dificultou ou até mesmo impediu a ação efetiva da área técnica desta SEMPRO, conforme já mencionado nos esclarecimentos ao achado A1. Além disso, **a entrega da obra e a identificação das patologias construtivas ocorreram cerca de três anos atrás e que de lá para cá**

**esta Secretaria aprimorou seu processo de cobrança de garantia contratual, conforme procedimentos registrados no PROAD 1248/2021. Atualmente está sendo realizado, a partir da implementação de fluxograma de procedimentos, a autuação de processos específicos de cobrança de garantia quinquenal, assim que verificado tratar-se de garantia quinquenal, identificados com o assunto “SEMPRO-GARANTIA” e vinculados ao processo principal da contratação da obra ou reforma.** Estes processos específicos estão sendo utilizados para registrar os procedimentos realizados e para comunicação às instâncias superiores. Tratando-se de patologias identificadas durante o período de vigência contratual, as ocorrências são registradas nos processos específicos da contratação: de fiscalização ou de sanção, conforme a situação. (grifo nosso)

### **Conclusão da Equipe de Auditoria**

Em sua manifestação, a área auditada informou que vem aprimorando seu processo de cobrança de garantia contratual, conforme os procedimentos registrados no PROAD nº 1248/2021. Ademais, observou que atualmente realiza a autuação de processos específicos de cobrança da garantia quinquenal, vinculados ao processo principal da contratação da obra ou reforma.

Todavia, a Sempro não contestou as verificações do achado A2 quanto às deficiências apontadas no controle dos prazos concedidos à empresa construtora, após a sua notificação para a reparação dos defeitos construtivos identificados. Também não houve contestação quanto à ausência de autuação de processo administrativo seja para apuração de descumprimento contratual, seja para informar a Administração sobre a inércia da empresa responsável pela construção da Vara do Trabalho de São Borja em reparar os vícios construtivos.

Acerca do controle dos prazos concedidos às empreiteiras para que efetuem os necessários reparos dos defeitos construtivos após a entrega das obras (achado A2.1), na manifestação a respeito do achado A1, a área auditada compartilhou o *link* da “planilha de controle de prazos dados às empresas como forma de incrementar o controle das ações dos fiscais, por ocasião de cobrança de garantia quinquenal”. Verifica-se que a planilha está sendo utilizada para as obras mais recentes, como a construção do Foro Trabalhista de Novo Hamburgo, da Vara Trabalhista de Vacaria e para a reforma do prédio-sede (sala 802). Entretanto, as demais obras que permanecem sob o período coberto pela garantia quinquenal ainda não foram incluídas na referida planilha de controle.

No tocante à autuação de processo administrativo para permitir o devido acionamento da empresa construtora responsável pela obra da Vara Trabalhista de São Borja (achado A2.2), essa equipe de auditoria salienta que, após a conclusão do relatório preliminar, o processo PROAD nº 5558/2021 teve o assunto alterado para “SEMPRO: Garantia Quinquenal” e passou a tratar da apuração de prática de descumprimento contratual por parte da empresa Avaliare Engenharia de Construções e Avaliações Ltda. - EPP, signatária do Contrato TRT4 nº 64/2017. Conforme despacho da Assessoria Jurídica da Direção-Geral (documento nº 26 do referido processo), de 20.12.2022, houve proposição à Presidência deste Tribunal para: (i) a intimação da empresa Avaliare para que promova o ressarcimento ao erário do montante despendido para correção de vícios construtivos identificados na obra de construção da VT de São Borja, acrescido da multa compensatória prevista no Contrato TRT4 nº 64/2017, e (ii) no caso de inadimplemento do débito, o encaminhamento do processo para a Procuradoria Regional da União da 4ª Região. Na data de conclusão deste relatório final, o processo encontrava-se na Assessoria Jurídica da Presidência para deliberação.

Em função do exposto neste achado, a equipe de auditoria entende pela apresentação de duas propostas de encaminhamento para este achado A2, de forma a permitir a prevenção e o monitoramento de situações semelhantes em outras obras do Tribunal cobertas pelo período da garantia quinquenal .

### **Propostas de Encaminhamento**

**R4. RECOMENDA-SE** à Sempro que, no intuito de mitigar os riscos de agravamento das patologias nas edificações, de prejuízo ao erário e de responsabilização dos fiscais e gestores, adote mecanismos de controle para garantir o acompanhamento do prazo concedido às empresas para correção dos defeitos construtivos verificados após o recebimento das obras e reformas que estejam cobertas pela garantia quinquenal, conforme previsto no artigo 7º da Portaria GP.TRT4 nº 5.100/2019 e no item 7.1.2 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011.

**R5. RECOMENDA-SE** à Sempro que, de forma a minimizar os riscos de ausência de aplicação de penalidades cabíveis à empresa construtora, de prejuízo ao erário e de

perda de prazo para acionamento da empresa responsável, fortaleça os mecanismos de controle da fiscalização e da gestão dos contratos de obras e serviços de engenharia de modo a assegurar a autuação do devido processo administrativo para comunicação à instância superior, tanto das ocorrências relacionadas ao contrato que possam ensejar aplicação de penalidades como das providências adotadas acerca dos defeitos construtivos identificados após o recebimento do objeto, consoante previsto nas Portarias GP.TRT4 nº 5.943/2016, Portaria GP.TRT4 nº 5.100/2019 e item 7.1 da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 003/2011.

### **3.2 ACHADO NÃO DECORRENTE DAS QUESTÕES DE AUDITORIA**

#### **A3. Deficiências nos registros relacionados à fiscalização e à liquidação dos contratos de manutenção predial da Vara do Trabalho de São Borja.**

##### **Situação encontrada**

A Lei nº 8.666/1993 e a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133/2021 destacam, em seus artigos, a importância do acompanhamento da execução contratual por fiscal representante da Administração, bem como dos devidos registros das ocorrências atinentes ao contrato fiscalizado:

##### **Lei nº 8.666/1993:**

Art. 67. A execução do contrato **deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração** especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º **O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato**, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§ 2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante **deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.**

##### **Lei nº 14.133/2021:**

Art. 117. A execução do contrato **deverá ser acompanhada e fiscalizada** por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º **O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato**, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

§ 2º **O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes**, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual. (grifo nosso)

Na mesma linha, o Tribunal de Contas da União, no Acórdão TCU nº 767/2009 - Plenário, decidiu que:

**O registro da fiscalização, na forma prescrita em lei, não é ato discricionário. É elemento essencial** que autoriza as ações subsequentes e informa os procedimentos de liquidação e pagamento dos serviços. **É controle fundamental que a administração exerce sobre o contratado.** Propiciará aos gestores informações sobre o cumprimento do cronograma das obras e a conformidade da quantidade e qualidade contratadas e executadas. E, nesses termos, manifesta-se toda a doutrina e jurisprudência. (grifo nosso)

Outrossim, no Acórdão TCU nº 1.094/2013 - Plenário, o TCU determinou que:

9.1.10. **oriente os fiscais de contrato a documentar todos os eventos em processo específico de fiscalização**, incluindo toda a documentação fornecida pela empresa e pelo HC (com as peças indicadas no item 32.4.5.1), **de modo a registrar o histórico do contrato e viabilizar o rastreamento de eventos**, responder a questionamentos feitos em auditorias, aplicar penalidades, bem como servir de base para processos de contratações futuras; (grifo nosso)

Ademais, esta Secretaria de Auditoria já expediu recomendação atinente ao mesmo tema no [Relatório de Auditoria nº 02/2019](#) (Auditoria em Aquisições – Gestão Contratual de Manutenção Predial):

R1. RECOMENDA-SE que este Tribunal estabeleça um **procedimento formal de gestão documental relacionado à execução contratual**, a fim de garantir a transparência e a eficiência da gestão e fiscalização dos contratos de manutenção. (grifo nosso)

Quanto à organização dos registros anotados pela fiscalização, esta Secretaria de Auditoria também já destacou sua importância no mencionado Relatório de Auditoria nº 02/2019:

[...] o registro de informações precisas é fundamental para auxiliar e subsidiar a atuação do gestor e dos fiscais do contrato. Isso porquanto, além de retratar a execução do objeto licitado conforme os termos pactuados, os registros da fiscalização objetivam corrigir falhas, prevenir incidentes e auxiliar o controle.

Neste aspecto, foi expedida orientação no sentido de formalizar os documentos a serem incluídos nos processos de fiscalização, conforme [Relatório de Auditoria TRT4 nº 05/2017](#) (Auditoria de Obras – 2017):

O1. SUGERE-SE que este Tribunal formalize os documentos que devem fazer parte dos processos administrativos de fiscalização, de forma a **registrar o histórico do contrato, facilitar o rastreamento dos eventos, fornecer informações em processos de auditoria ou de aplicação de penalidades**, bem como servir de base para futuras contratações, consoante dispõe a Jurisprudência do TCU. (grifo nosso)

Além disso, esta Secretaria de Auditoria elaborou a cartilha [Boas Práticas em Gestão e Fiscalização de Contratos de Manutenção](#), que ressalta que os dispositivos legais de ambas as leis de licitações deixam claro “que a atuação do fiscal é pautada pelo **formalismo**, condição na qual todos os eventos devem ser devidamente anotados, registrados, documentados e encaminhados à regularização, quando necessário.” (folha 51). A cartilha também enfatiza a importância dos registros de fiscalização (folha 52):

**Os registros de fiscalização** conferem sua relevância para a execução contratual na medida em que **servem de instrumento para apuração de eventuais responsabilidades das partes contratantes** e de eventual necessidade de aplicação de penalidades por descumprimento de cláusulas contratuais.

Além disso, **os registros pertinentes e tempestivos proporcionam ao fiscal segurança**, uma vez que podem servir para afastar desse agente possíveis responsabilizações administrativa e civil.

Cumprir destacar, também, que **registros de fiscalização fidedignos**, que retratem a realidade dos serviços executados, **são imprescindíveis para embasar contratações futuras**, uma vez que servirão de justificativa para a relação entre a demanda e a quantidade dos serviços a serem licitados. (grifo nosso)

Dentre as boas práticas elencadas na cartilha para a atuação dos documentos, destacam-se:

Quanto à atuação dos documentos, sugere-se:

[...]

- **Todas as solicitações, ordens, demandas, ocorrências ou quaisquer comunicações** feitas às contratadas, bem como as suas respostas, **devem ser juntadas aos processos de fiscalização**;
- **Os processos relacionados à fiscalização dos contratos devem estar vinculados aos processos principais das contratações no sistema PROAD para fins de organização e controle.** (grifo nosso)

Entende-se pertinente destacar, ainda, que o ateste da fiscalização – que deve ter por base a comprovação do cumprimento do contrato por parte da empresa



– representa informação indispensável à regular liquidação da despesa pública, conforme previsto na Lei nº 4.320/1964:

Art. 63. A liquidação da despesa **consiste na verificação do direito adquirido pelo credor tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito.**

§ 1º Essa verificação tem por fim apurar:

I - a origem e o objeto do que se deve pagar;

**II - a importância exata a pagar;**

III - a quem se deve pagar a importância, para extinguir a obrigação.

**§ 2º A liquidação da despesa por fornecimentos feitos ou serviços prestados terá por base:**

**I - o contrato, ajuste ou acôrdo respectivo;**

II - a nota de empenho;

**III - os comprovantes da entrega de material ou da prestação efetiva do serviço.** (grifo nosso)

Em resposta à questão 2 da RDI Seaudi nº 11/2022, a Sempro informou que “[...] em vista do número insuficiente de servidores para o volume de demandas, a SEMPRO utiliza-se das vistorias dos contratos de manutenção predial para identificação de defeitos surgidos durante o período abrangido pela garantia quinquenal [...]” (documento nº 15). Assim, além dos processos administrativos relacionados à obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja, esta equipe de auditoria analisou os processos administrativos relativos aos contratos de manutenção predial vigentes desde o recebimento provisório da obra, bem como os registros no sistema TraceGP (sistema utilizado para controle das demandas do contrato de manutenção predial deste Tribunal).

Em consulta aos PROADs nº 8142/2019 e nº 10807/2020, que tratam da liquidação e da fiscalização, respectivamente, do contrato de manutenção predial firmado com a empresa AC Construções e Serviços Ltda - ME (Contrato TRT4 nº 85/2019 - folhas 4978-5005 do PA nº 3299-85) não foram localizadas informações acerca do cumprimento do Acordo de Nível de Serviço (ANS) para **a integralidade do período de vigência do contrato**. Embora a fiscalização tenha, para algumas medições, apresentado o detalhamento quanto à avaliação dos itens que compõem o ANS contratual, essa equipe de auditoria entende que o preenchimento do formulário para fins de verificação do cumprimento dos acordos de serviço previstos no contrato é informação que serve de base para a regular liquidação do serviço e deve **acompanhar todas as medições contratuais**.

Situação similar foi verificada nos PROADs nº 2619/2022 e nº 2644/2022, que tratam da liquidação e da fiscalização, respectivamente, do Contrato TRT4 nº 02/2022 (documento nº 6 do PROAD nº 838/2022), que deu seguimento à prestação de serviços de manutenção predial com a contratação da empresa JD Construções e Serviços - EIRELI. Nesses processos também não foram localizadas informações sobre o cumprimento de todos os itens que compõem o Acordo de Nível de Serviço (ANS) **para todas as medições realizadas** (consulta em 24.11.2022). Diferentemente do Contrato TRT4 nº 85/2019, nos Relatórios de Medição do Contrato TRT4 nº 02/2022 foram incluídos os prazos de atendimento e de execução. Assim, embora a parte do ANS referente ao cumprimento dos prazos esteja evidenciada no processo de liquidação da despesa, a comprovação da aferição dos demais itens, como a verificação da qualidade do serviço prestado, está pendente.

Com relação aos registros da fiscalização no sistema TraceGP, constatou-se também uma deficiência de informações relacionadas à prestação do serviço de manutenção predial. Destaca-se a demanda de ID 296445, aberta em 09.10.2020 e encerrada somente em 08.06.2022. Na descrição foram apresentados os seguintes problemas:

VERIFICAR OS ITÉNS (sic) ABAIXO COM AS DEMANDAS INDIVIDUAIS ABERTAS.

- a) infiltração na sala da OAB e externa
- b) as torneiras dos banheiros dos servidores não estão desligando automaticamente;
- c) infiltração no teto do CPD;
- d) descarga do banheiro masculino da Secretaria não está funcionando.
- e) infiltrações nos sanitários do público e nos sanitários dos servidores;
- f) a fechadura da porta da secretaria/sala de audiência está emperrada;
- g) há rachadura na sala de audiências (acima da porta que dá acesso à secretaria).

Apesar de estar concluída no sistema TraceGP, em consulta ao processo de liquidação (PROAD nº 2619/2022), verificou-se que os serviços medidos se referiam apenas à descarga do banheiro masculino (documento nº 69):

- AUXILIAR DE ENCANADOR
- CAIXA DE DESCARGA DE PLASTICO EXTERNA, DE \*9\* L, PUXADOR FIO DE NYLON, NAO INCLUSO CANO, BOLSA, ENGATE
- ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRAULICO

Os demais problemas relacionados acima não foram solucionados nesta demanda, em que pese o seu encerramento. Além disso, a empresa JD Construções e Serviços - EIRELI utilizou essa ordem de serviço para a visita técnica realizada no dia 26.10.2022 (documento 6 do PROAD nº 5558/2021), sendo registrado que “Foi verificado todos os pontos acima, e executados aqueles que não estava (sic) realizados”.

Situação similar ocorreu com a ID 306198, aberta em 10.02.2022 e concluída em 08.06.2022, que apresentava os seguinte problemas:

Conserto portão eletrônico - os portões de acesso ao estacionamento estão com dificuldade para abrir e fechar.

Substituição de vidraça - uma das vidraças do gabinete foi quebrada, possivelmente quando da realização do serviço de jardinagem.

A única solução foi a substituição da vidraça, permanecendo pendente o problema no portão eletrônico até a abertura de novo chamado pelo Diretor da Vara do Trabalho, quando da visita à unidade por esta equipe de auditoria. Essa nova demanda, registrada no ID 319842, foi finalizada em 23.11.2022, conforme descrito no Quadro 2 (problema nº 23).

### **Critérios de auditoria**

- Lei nº 4.320/1964, artigo 63;
- Lei nº 8.666/1993, artigo 67, § 1º;
- Lei nº 14.133/2021, artigo 117, §§ 1º, 2º e 3º;
- Jurisprudência do TCU (Acórdãos TCU nº 767/2009 e nº 1.094/2013, ambos do Plenário);
- [Relatório de Auditoria nº 02/2019](#) (Auditoria em Aquisições - Gestão Contratual de Manutenção Predial), recomendação R1;
- [Relatório de Auditoria TRT4 nº 05/2017](#) (Auditoria de Obras - 2017), oportunidade de melhoria O1;

### **Evidências**

- Processos administrativos de fiscalização e liquidação dos contratos de serviços terceirizados de manutenção predial (PROADs nºs 8142/2019 e

10807/2020, referentes ao contrato TRT4 nº 85/2019, e PROADs nº 2644/2022 e nº 2619/2022, referentes ao contrato TRT4 nº 02/2022);

- Processo administrativo para tramitação de contratação dos serviços necessários para sanar os vícios de execução observados na obra de construção da Vara do Trabalho de São Borja (PROAD nº 5558/2021);
- RDI Seaudi nº 11/2022 (documento 15);
- Sistema TraceGP (IDs 296445 e 306198).

### **Possíveis causas**

- Falta de padronização dos registros das atividades de gestão e fiscalização dos contratos de manutenção predial;
- Ausência de ferramentas de controle que assegurem o necessário registro das informações atinentes à execução contratual dos serviços de manutenção predial nos processos administrativos de fiscalização.

### **Riscos e efeitos**

- Risco de perda da rastreabilidade de eventos;
- Comprometimento da transparência dos atos administrativos;
- Dificuldade de acesso às informações pelas instâncias de controle e pelos gestores;
- Risco de responsabilização dos fiscais dos contratos de manutenção predial;
- Liquidação irregular da despesa.

### **Manifestação do Auditado**

Quanto a este achado, a área auditada expressou, no documento nº 38, que:

Primeiramente, importante registrar as dificuldades enfrentadas pelos fiscais dos contratos de manutenção, tendo em vista que o grande volume de trabalho frente ao reduzido corpo técnico deste (sic) Secretaria. **Desde fevereiro de 2022, início do contrato de manutenção, foram concluídas cerca de 2.500 demandas de manutenção no Sistema TraceGP, além da atribuição de fazer as aferições e medição dos serviços executados e as viagens para acompanhar as equipes de manutenção no interior, o que também exige bastante tempo dos fiscais.**

Da mesma forma, destacamos que, em que pese tenha se verificado deficiência relacionadas a (sic) aplicação do ANS (Acordo de Nível de Serviço) e ao registro dos procedimentos da fiscalização e liquidação do

contrato de manutenção da Vara de São Borja, verifica-se a correta atuação no controle da manutenção em outras localidades. Cita-se a aplicação do ANS por atraso nas demandas do lote 2 (PROAD nº 2620/2022) e do lote 4 (PROAD nº 2622/2022), além de aplicação do ANS na medição do lote 2 (doc. 50 PROAD nº 2620/2022), em vista a execução de serviço em desacordo com a especificação e boa prática da engenharia. **Destaca-se que a aplicação do ANS para verificação da qualidade do serviço é realizado (sic) por amostragem, como estabelece a Cláusula Décima Nona dos contratos de manutenção predial (sic).** Da mesma forma verificase (sic) o adequado registro da fiscalização nos PROAD 1563/2022 de Gravataí e PROAD 3171/2022 de Bagé.

Quanto a (sic) ferramenta de controle, destaco que com o TraceGP é possível incluir em cada demanda os documentos específicos que registram os detalhes e atuação da fiscalização na demanda. Ao final é possível gerar os PDF relativos a cada serviço realizado, os quais devem ser incluídos nos respectivos PROADs de fiscalização ou liquidação. **Neste sentido os fiscais que não usam a ferramenta adequadamente estão sendo orientados a utilizar.**

**Neste contexto, em vista da falta de uniformização dos procedimentos de fiscalização, está em elaboração manual de fiscalização para melhor nortear a atuação dos fiscais dos contratos de manutenção.** (grifo nosso)

### **Conclusão da Equipe de Auditoria**

Em sua manifestação, a área auditada destaca a dificuldade de compatibilizar a quantidade de demandas com o corpo técnico disponível. Informa que, além das demais tarefas desempenhadas pela equipe técnica da Sempro, desde fevereiro de 2022 já foram finalizadas cerca de 2.500 demandas registradas no sistema TraceGP. Pondera que, apesar das deficiências verificadas quanto à aplicação do ANS e ao procedimento de registro da fiscalização e liquidação do contrato de manutenção da Vara do Trabalho de São Borja, houve o adequado controle e a correta aferição do indicador em outras localidades.

Ademais, a Sempro salientou a cláusula décima nona dos contratos de manutenção predial e aduz que a aplicação do ANS para verificação da qualidade do serviço é realizada por amostragem. Entretanto, essa equipe de auditoria destaca que, ainda que a fiscalização não realize a verificação da qualidade do serviço para todas as demandas do período de apropriação, é necessário que conste do processo administrativo o resultado da aferição do ANS para todas as medições, conforme disposto nos parágrafos primeiro e terceiro da Cláusula Décima Nona dos contratos de manutenção predial.

Informa, ainda, que o sistema de controle das demandas (TraceGP) dispõe de meios para o registro detalhado das demandas quanto à atuação da fiscalização, sendo possível gerar arquivos no formato PDF relativos a cada serviço realizado. Também esclarece que os fiscais que não fazem uso desse recurso estão sendo orientados a utilizá-lo. Por fim, a área auditada comunica que, ante a falta de uniformização dos procedimentos, está elaborando um manual de fiscalização, com intuito de orientar os fiscais quanto à sua atuação nos contratos de manutenção.

Pelo exposto, verifica-se que a Sempro não contestou as verificações da equipe de auditoria acerca do achado A3. Além disso, ratificou a importância da padronização dos procedimentos da gestão e da fiscalização contratuais dos serviços terceirizados de manutenção predial, seja por meio de um manual de fiscalização seja pela utilização adequada de funcionalidades disponíveis no sistema TraceGP.

Ante o exposto, essa equipe de auditoria entende pertinente a apresentação de uma proposta de encaminhamento para este achado A3.

### **Proposta de Encaminhamento**

**R6. RECOMENDA-SE** a este Tribunal que, com intuito de facilitar o rastreamento de eventos, conferir transparência aos processos administrativos, minimizar o risco de responsabilização dos fiscais e de liquidação irregular da despesa, institua ferramentas de controle que assegurem o registro de todas informações atinentes à execução dos contratos de manutenção predial nos processos administrativos, em especial o Acordo de Nível de Serviço (ANS) referente à qualificação pelo cumprimento do prazo e pela avaliação do serviço prestado, conforme disposto nas cláusulas contratuais, na legislação de licitações e contratos administrativos, na jurisprudência do TCU e no artigo 63 da Lei nº 4.320/1964.

## **4. CONCLUSÃO**

O presente trabalho teve por objetivo avaliar os procedimentos adotados pelo TRT4 para aferir a qualidade da obra de construção da Vara do Trabalho de São

Borja e as medidas adotadas para a regularização dos defeitos detectados após o recebimento da obra, bem como de outros eventuais vícios verificados durante o uso da edificação, que sejam de responsabilidade da empresa construtora e que estejam amparados pelo período da garantia quinquenal. O escopo do trabalho, delimitado por meio de análise dos riscos associados ao objeto auditado, compreendeu o exame dos procedimentos adotados pelo Tribunal para: (i) monitorar e avaliar a qualidade das obras recebidas, durante o período coberto pela garantia quinquenal; (ii) notificar e acionar a empresa responsável pela construção do imóvel para correção dos vícios construtivos identificados; e (iii) fiscalizar os serviços de reparos realizados na edificação.

Todas as questões de auditoria, elaboradas a partir do levantamento e classificação dos riscos, foram respondidas e resultaram na constatação de três achados de auditoria.

Em atendimento ao disposto no artigo 53 da Resolução CNJ nº 309/2020, as unidades auditadas manifestaram-se acerca do relatório preliminar de auditoria, apresentando esclarecimentos e justificativas quanto aos apontamentos desta Seaudi.

Após a análise da manifestação das unidades auditadas, foram elaboradas seis propostas de encaminhamento, as quais objetivam contribuir para o aprimoramento do processo de monitoramento da avaliação da qualidade das obras recebidas por este Tribunal, bem como para devido acionamento dos responsáveis pela reparação dos defeitos, notadamente nos cinco anos de responsabilidade objetiva das empresas construtoras. Adicionalmente, foi elaborada uma recomendação relacionada aos registros referentes aos processos de fiscalização e de liquidação dos contratos de manutenção predial, de forma a contribuir para a melhoria do controle, da transparência e da segurança na atuação dos fiscais envolvidos. Destaca-se, ainda, a recomendação R3, específica para a obra da Vara Trabalhista de São Borja, a qual propõe que seja feita uma avaliação pormenorizada de todos os problemas solucionados e pendentes na edificação.

Convém destacar que, de maneira geral, a Sempro não contestou as verificações desta equipe de auditoria. Portanto, as propostas de encaminhamento

apresentadas por esta Secretaria de Auditoria tem como finalidade assegurar o cumprimento das normas vigentes e das jurisprudências de órgãos superiores, agregar valor à Instituição, melhorar as rotinas de trabalho e auxiliar o Tribunal a alcançar as suas metas e os seus objetivos organizacionais.

## 5. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Em consonância com o papel da auditoria interna estabelecido na Resolução CNJ nº 309/2020, na Resolução CSJT nº 282/2021 e na Resolução Administrativa TRT4 nº 03/2021, e com o intuito de auxiliar a Administração deste Tribunal a avaliar a adequação e a eficácia da gestão, do gerenciamento de riscos e comprovar a integridade e adequação dos controles internos administrativos, quanto aos aspectos de eficiência, eficácia e economicidade da gestão do patrimônio imobiliário, levamos à consideração de Vossa Excelência o resultado desta auditoria.

Por fim, considerando a recomendação, direcionada a esta Secretaria de Auditoria, no âmbito do processo de monitoramento da auditoria de obras nº CSJT-MON-902-30.2020.5.90.0000, referente à construção da sede da Vara do Trabalho de São Borja, bem como o disposto no artigo 42 da Resolução CSJT nº 70/2010, abaixo transcritos, sugerimos comunicar o resultado desta auditoria ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho e ao Conselho Nacional de Justiça.

### **Acórdão CSJT-MON-902-30.2020.5.90.0000:**

[...] recomendar à unidade de Auditoria Interna do TRT da 4ª Região que monitore e avalie as providências tomadas pelo gestor do contrato e pela própria Administração do Tribunal, em relação ao fato de que a empresa AVALIARE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA não reparou os vícios construtivos identificados para o recebimento definitivo do Contrato TRT nº 64/2017.

### **Resolução CSJT nº 70/2010:**

Art. 42. As alterações substanciais dos projetos, as principais ocorrências relacionadas ao procedimento licitatório, **os resultados de auditorias**, as alterações relevantes dos contratos e do valor, bem como a interrupção da execução da obra **serão comunicados imediatamente pelo Presidente do respectivo Tribunal ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho e ao Conselho Nacional de Justiça.**

Parágrafo único. **O Tribunal divulgará na rede mundial de computadores**, na forma disciplinada pelo Ato CSJT.GP.SE no 8/2009, 20.01.2009 ou por Ato que o substitua, **as ocorrências relacionadas no caput deste artigo**, assim como relatórios periódicos previstos no art. 39, os editais de licitação e demais informações que possam facilitar o controle social da execução do projeto. (grifo nosso)



Em 1º de fevereiro de 2023.

*Documento assinado digitalmente*  
RODRIGO BAZÁCAS CORRÊA  
Auditor responsável  
Divisão de Auditoria de Contratações

*Documento assinado digitalmente*  
JOSÉ CLÁUDIO DA ROSA RICCARDI  
Membro da equipe  
Divisão de Auditoria de Contratações

*Documento assinado digitalmente*  
MARIANA GROSSER DA COSTA  
Membro da equipe  
Divisão de Auditoria de Contratações

*Documento assinado digitalmente*  
CAROLINA FEUERHARMEL LITVIN  
Supervisora  
Diretora da Secretaria de Auditoria

**ANEXO I - RELATÓRIO DA VISITA À VARA DO TRABALHO DE SÃO BORJA**

## RELATÓRIO DA VISITA À VARA DO TRABALHO DE SÃO BORJA

Aos 26 dias do mês de outubro de 2022, às 09h30min, os servidores da Secretaria de Auditoria Rodrigo Bazácas Corrêa, José Cláudio da Rosa Riccardi e Mariana Grosser da Costa, responsáveis pela realização da presente auditoria, compareceram ao prédio da Vara do Trabalho de São Borja, sito à Rua Aparício Mariense, nº 1474, São Borja, RS. Os servidores da Seaudi foram recepcionados pelo Diretor da Vara do Trabalho de São Borja, Sr. Aparício Brasil Cabral Neto, que acompanhou a visita às instalações e apontou os principais problemas observados na edificação desde a ocupação do novo prédio.

A edificação, finalizada em novembro de 2019, conta com aproximadamente 500 m<sup>2</sup> construídos, totalmente térrea. É composta por diversas salas - saguão de espera, sanitários públicos e sanitários para uso interno, sala de perícias, sala da OAB, sala dos vigilantes, sala de audiências, sala de conciliação, gabinetes de juízes titular e substituto, sala dos assessores do magistrado, espaço da Secretaria (foto 1), sala de arquivo de processos, depósito de materias de limpeza (DML) e copa. Na área externa há pátio ao redor do prédio, sendo uma das laterais do terreno destinada às vagas de estacionamento (foto 2).

Iniciou-se a inspeção pela cobertura, que não possui telhado em virtude da possibilidade de construir um segundo pavimento futuramente. Observou-se que há uma manta asfáltica ardosiada para impermeabilização em toda extensão da cobertura (fotos 3 e 4), não havendo outra camada, exceto na área onde se localiza a caixa d'água, em que foi utilizada, além da manta asfáltica, uma proteção mecânica de argamassa (fotos 5 e 6).

Foi informado pelo Diretor da Vara do Trabalho que estão em andamento estudos para colocação de placas de energia solar fotovoltaica na cobertura do prédio, relatando que já foram feitas algumas visitas técnicas ao longo deste ano.

No pavimento térreo foram apontados dois grandes problemas que se visualizam em praticamente todas as salas: marcas de infiltração no forro e patologia da pintura (bolhas e descascamento/descolamento da tinta) nas janelas,

provavelmente decorrentes de infiltração ou umidade. As salas da OAB e do CPD são os dois locais em que parte do forro mineral foi bastante comprometida, além de possuírem sinais da infiltração que atingem até os rodapés.

Na sequência das fotos 7-14 são ilustradas evidências das patologias da pintura na parte inferior das janelas, que são mais acentuadas em algumas do que em outras, em que pese haja sinais em todas as janelas do prédio.

Nas fotos 15-20 são mostradas marcas de infiltração no forro das seguintes salas: CPD, DML, Conciliação, Assessores, Vigilantes, sendo as fotos 15 e 20 referentes às salas do CPD e da OAB, respectivamente, que estão sem parte do forro mineral.

Ademais, as fotos 14 e 21, respectivamente da sala dos assessores e da sala da OAB, demonstram que as infiltrações também provocaram danos nos rodapés das duas salas.

Além desses problemas, que já eram do conhecimento da equipe de auditoria por meio da análise dos processos administrativos referentes à obra de construção da VT e ao contrato de manutenção predial preventiva, foi verificado que o muro de cercamento do pátio, com altura de aproximadamente 2 metros, parece estar cedendo, havendo uma fenda em uma das placas e desnível entre partes ao fundo do terreno (fotos 22-25). Esse apontamento foi feito pelo Diretor da Vara do Trabalho durante a vistoria e também observado pela equipe de auditoria. Destaca-se que o terreno lindeiro é o pátio do Centro Escolar de Turno Integral Municipal Neuza Goulart Brizola.

Outro problema relatado pelo Diretor e verificado pela presente equipe foi o indício de curto no circuito de parte da iluminação externa ao prédio. Isso porque, após uma pequena oscilação na iluminação interna da Secretaria - que ocorreu durante a inspeção, verificou-se que o disjuntor referente à parte da iluminação externa havia desarmado. De acordo com o Sr. Aparício, o fato é recorrente.

Finalizada a inspeção, o Diretor da Secretaria respondeu ao questionário complementar à vistoria, conforme Roteiro de Entrevista apresentado no Anexo III do presente relatório.

A visita foi encerrada por volta das 18h.

**ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA INSPEÇÃO FÍSICA NA VARA DO  
TRABALHO DE SÃO BORJA**

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA INSPEÇÃO FÍSICA NA VARA DO TRABALHO DE SÃO BORJA



Foto 01 - Espaço da Secretaria



Foto 02 - Vista do pátio lateral (estacionamento)





Foto 03 - Cobertura



Foto 04 - Cobertura (detalhe do ralo)





Foto 05 - Cobertura - laje do reservatório



Foto 06 - Cobertura - divisa da área da caixa d'água





Foto 07 - Patologia na pintura (bolhas) na janela da Sala de Audiência



Foto 08 - Patologia na pintura (bolhas) na janela do Arquivo



Foto 09 - Patologia na pintura (bolhas) na janela do Arquivo



Foto 10 - Patologia na pintura (bolhas e descascamento/descolamento da tinta) na janela do Arquivo



Foto 11 - Patologia na pintura (bolhas) na janela da Secretaria



Foto 12 - Patologia na pintura (bolhas) na janela da Secretaria



Foto 13 - Patologia na pintura (bolhas) na janela da Secretaria



Foto 14 - Patologia na pintura (bolhas) na janela e rodapé danificado pela infiltração na Sala dos Assessores



Foto 15 - Infiltração no forro da Sala do CPD



Foto 16 - Infiltração no forro da Sala do DML





Foto 17 - Infiltração no forro da Sala de Conciliação



Foto 18 - Infiltração no forro da Sala dos Assessores



Foto 19 - Infiltração no forro da Sala dos Vigilantes



Foto 20 - Infiltração no forro da Sala da OAB



Foto 21 - Rodapé da Sala da OAB danificado pela infiltração



Foto 22 - Muro nos fundos da Vara do Trabalho





Foto 23 - Muro nos fundos da Vara do Trabalho (detalhe do deslocamento/abertura)



Foto 24 - Detalhe da abertura do muro nos fundos da Vara do Trabalho



Foto 25 - Detalhe da abertura do muro nos fundos da Vara do Trabalho



Foto 26 - Rachadura na parede, acima da porta da Sala de Audiência

**ANEXO III - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM O DIRETOR DA VARA DO  
TRABALHO DE SÃO BORJA**

## ROTEIRO DE ENTREVISTA - INSPEÇÃO FÍSICA

1.	<p>As demandas relacionadas a problemas na edificação são geradas:</p> <p>( ) pelo e-mail da Direção da VT</p> <p>( ) pelo e-mail pessoal do(s) servidor(es)</p> <p><b>(X)</b> pelo TraceGP</p> <p>( ) por contato telefônico</p> <p>( ) outros: _____</p>
2.	<p>Ao detectar o problema a Sempro é informada imediatamente?</p> <p><b>(X)</b> sim</p> <p>( ) não</p> <p>Em caso negativo, qual o procedimento em regra? Quanto tempo demora em média para o acionamento da Administração?</p>
3.	<p>Todas as demandas geradas no TraceGP correspondem aos problemas encontrados durante o uso da edificação?</p> <p>( ) sim</p> <p><b>(X)</b> não</p> <p><i>Solicitar cópia de todas demandas encaminhadas à Sempro por e-mail.</i></p> <p>Problemas sem demandas abertas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Um dos portões do estacionamento não está funcionando;</li> <li>2) Disjuntor de parte da iluminação externa;</li> <li>3) trinca e deslocamento do muro;</li> </ol> <p>* Foram abertas demandas referentes aos problemas 1 e 3 após a entrevista.</p>
4.	<p>Atualmente são observados problemas novos na edificação ou que ainda não foram resolvidos desde o início da ocupação do prédio?</p> <p><b>(X)</b> sim</p> <p>( ) não</p> <p>Em caso positivo, apontar defeitos.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) rachadura do muro;</li> <li>2) infiltrações generalizadas no forro: sala da OAB, sala dos vigilantes, DML (depósito de material e limpeza), sala CPD, Arquivo, Sala de conciliação, Sala da assessoria/Oficiais de justiça, Cozinha e Secretaria;</li> <li>3) infiltrações generalizadas nas partes inferiores de todas as janelas;</li> <li>4) Disjuntor referente a parte da iluminação externa desliga sozinho de vez em quando. (aparente curto circuito)</li> </ol>
5.	<p>Marcar, na lista de problemas encaminhados à construtora em 27/01/2020 e 12/03/2022 (demandas TraceGP de IDs 296445 e 296446), quais já foram resolvidos:</p> <p><b>(X)</b> iluminação do sanitário público masculino;</p> <p>( ) infiltração na sala da OAB;</p> <p><b>(X)</b> torneiras sanitários dos servidores;</p>

	<p>( ) infiltração no teto da sala do CPD;          (X) descarga do sanitário masculino da secretaria;          ( ) infiltração nos sanitários do público e dos servidores;          (X) fechadura da porta da secretaria/sala de audiências;          (X) ventiladores automáticos;          ( ) rachadura na sala de audiências;          (X) luzes externas não acendem.</p> <p><i>Fazer registro fotográfico de todos os itens acima, tanto resolvidos, como pendentes de solução.</i></p>
6.	<p>Os serviços de reparos realizados resolveram os problemas reportados à Sempro?          ( ) sim          ( ) não          (X) em parte</p> <p>Apontar, na opinião do entrevistado, quais os problemas não foram plenamente solucionados.</p> <p>1) Infiltração no teto e nas janelas;          2) Portão estacionamento.</p>
7.	<p>Os fiscais da Sempro realizaram visitas ao prédio?</p> <p>(X) sim          ( ) não</p> <p>Em caso positivo, informar quem foi, quantas vezes e o motivo da(s) visita(s):          Houve a visita do servidor Edson Bonine, o qual visitou a unidade uma vez.</p>
8.	<p>Os serviços de reparos executados pela empresa de manutenção predial foram fiscalizados pela Sempro?</p> <p>( ) sim          (X) não          ( ) em parte</p>