



**RELATÓRIO N°:** 2016006

**TIPO DE AUDITORIA:** Auditoria de acompanhamento e avaliação de gestão.

**OBJETO:** Contratos de manutenção predial e de locação de imóveis.

**SETOR AUDITADO:** *Campus binacional.*

**AUDITORES:** Davi de Araújo Sampaio (Coordenador) e Thaise Lamara Almeida Carvalho

**PERÍODO:** 28/08 a 30/09/2016

**ORDEM DE SERVIÇO:** n° 005/2016

**1. OBJETIVO** – Esta auditoria teve por propósito verificar a execução dos contratos de manutenção predial e de locação de imóveis no *Campus* de Oiapoque, relativos ao exercício de 2016. Tratou-se de uma auditoria extraordinária, pleiteada pelo Campus Binacional de Oiapoque, formalizada por meio do Memo. n° 45/2016 - COAP.

**2. ESCOPO** – Examinar os contratos de locação de imóveis e os de manutenção predial n° 009/2016 e 010/2016, vigentes no ano de 2016, analisando a execução dos serviços, por meio dos relatórios emitidos pelos fiscais do contrato e os controles internos administrativos dos serviços correspondentes.

**3. CRITÉRIO DE ANÁLISE** – Para realizar esta auditoria, utilizou-se como critérios a análise operacional e legal. Em relação à análise operacional, recorreu-se a técnicas e procedimentos que constituem as investigações e permitem a formação fundamentada de opinião por parte do sistema de auditoria, conforme preceitua a IN 01/ 2001 da SFCI. Foram analisados os documentos fornecidos pela unidade auditada, realizou-se indagação oral com os fiscais dos contratos e vistoria *in loco*, efetuou-se exames nos registros e as correlações das informações obtidas.

#### **4. CONTRATOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL**

Tendo em vista a auditoria n° 2016002, realizada por esta Audint, em abril do presente ano, que versou sobre análise da execução dos contratos de manutenção predial do *Campus* Marco Zero, relativos aos contratos 016/13 e 017/13, que também abrangem a execução no *Campus* Binacional, limitou-se esta auditoria somente aos contratos n° 009/2016 e 010/2016, que naquele momento ainda não estavam em execução e, portanto não foram examinados.



Entende-se que as constatações e recomendações suscitadas na auditoria nº 2016002 aplicam-se aos contratos 009/2016 e 010/2016, de modo que foram analisados outros aspectos formais e materiais diferentes daqueles examinados nos contratos 016/13 e 017/2013.

#### **4.1 Contratos:**

##### **Contrato nº 009/2016**

###### Informações Basilares:

Processo Licitatório: Pregão Eletrônico nº002/2016.

Objeto licitado: Serviços de manutenção predial de natureza frequente.

Modalidade da licitação: Pregão Eletrônico

Empresa vencedora: ABRASSE EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP (CNPJ: 10.686.604/0001-97)

Valor estimado do contrato: R\$ 3.395.536,96 (três milhões, trezentos e noventa cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos).

Gestor do contrato: Jennefer Lavor Bentes, Portaria nº 0881/2016.

Fiscal Técnico: Alex Márcio Cabral do Rosário, Portaria nº. 0881/2016

Fiscal administrativo: Jean Michel Picanço de Figueiredo, Portaria nº0881/2016.

Prazo para execução: a contar da data de assinatura até 31 de Dezembro de 2016.

##### **Contrato nº 010/2016**

###### Informações Basilares:

Processo Licitatório: Decorrente do Pregão Eletrônico nº002/2016.

Objeto licitado: Serviços de manutenção predial de natureza frequente.

Modalidade da licitação: Pregão Eletrônico

Empresa vencedora: ELETROSERVICE COMERCIO E ENGENHARIA LTDA-EPP(CNPJ nº 07.303.010/0001-45)

Valor estimado do contrato: R\$ 5.415.928,14 (Cinco milhões, quatrocentos e quinze mil, novecentos e vinte oito reais e quatorze centavos).

Gestor do contrato: Jennefer Lavor Bentes, Portaria nº 0880/2016.

Fiscal Técnico: Sebastião Batista dos Santos Filho, Portaria nº 0880/2016.

Fiscal administrativo: Jean Michel Picanço de Figueiredo, Portaria nº 0880/2016.

Prazo para execução: a contar da data de assinatura até 31 de Dezembro de 2016.



#### 4.1.1 CONSTATAÇÕES

##### 4.1.1.1 Adicional de periculosidade não identificado

No exame dos relatórios dos contratos 010/2016, na folha de pagamento da empresa Abrasse Empreendimentos LTDA-EPP (Contrato nº 009/2016) foi constatado que há pagamento de adicional de periculosidade aos eletricitários, enquanto que, na análise da folha de pagamento da empresa Eletroservice (Contrato nº 010/2016) verificou-se que não consta pagamento desse adicional aos eletricitários. Portanto, caberá a Unifap e a Empresa verificar se as atividades desempenhadas pelos empregados requerem o pagamento de adicional de periculosidade. A Portaria do Ministério do Trabalho e Emprego nº 1.078 de 16/07/2014, Anexo 4 dispõe sobre Atividades e operações perigosas com energia elétrica.

**Causa:** Não identificação das condições para a percepção do adicional de insalubridade e ausência de controle interno administrativo.

**Consequência:** Diante da fragilidade do controle exercido sobre os contratos trabalhistas, a Administração geral da Unifap poderá responder, subsidiariamente, na esfera trabalhista (Súmula 331-TST), no que se refere às peculiaridades relativas às remunerações.

##### **Manifestação da Unidade:**

Conforme IN 02/2008 SLTI/MPOG, anexo IV, a planilha resumo trata de: “ANEXO IV (Redação dada pela Instrução Normativa nº 6, de 23 de dezembro de 2013) GUIA DE FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA”

Para fins de esclarecimento é necessário destacar que o contrato 010/2016 trata de serviços de manutenção predial de natureza frequente. Sem, contudo, contratar serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, conforme planilhas anexas aos contratos, onde a demanda de serviços é dada a partir da emissão de ordens de serviço.

Para corroborar, temos:

Contrato 010/2016 - CLÁUSULA QUINTA – DOS LOCAIS DOS SERVIÇOS E PRAZOS  
PARÁGRAFO SEGUNDO: Os serviços deverão ser iniciados, impreterivelmente, no prazo máximo de 06 (seis) horas, e concluídos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da emissão da Ordem de Serviço.



Como se pode ver, a execução dos serviços se dá por demandas oficializadas através de Ordens de Serviços, e possui prazo de atendimento, o que no caso de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, os atendimentos ocorreriam de forma imediata.

Quanto à constatação de falta de pagamento de Adicional de Periculosidade na Empresa ELETROSERVICE COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA EPP, será solicitado posicionamento e documentação a empresa contratada, a fim de apurar esta possível irregularidade.

#### **Análise da Audint:**

Inicialmente detectou-se a ausência da planilha resumo. Após a manifestação da unidade auditada essa questão foi sanada, restando como constatação o levantamento referente à identificação dos adicionais não percebidos pelos funcionários da empresa.

#### **Recomendação:**

A unidade gestora do contrato deverá identificar das atividades e operações perigosas com energia elétrica. Caso haja direito do empregado ao adicional, exigir da empresa contratada o pagamento, retroativo, do adicional de periculosidade obrigatório para os empregados que exercem atividades e operações perigosas com energia elétrica (Portaria do Ministério do Trabalho e Emprego nº 1.078 de 16/07/2014).

**Prazo para Recomendação:** Imediato.

#### **4.1.1.2. Descumprimento do prazo para execução do serviço.**

Através do processo de análise documental dos contratos, constatou-se que não há especificação do horário do recebimento da OS e cumprimento do serviço.

Conforme estabelecido nos contratos, a contratada deveria trabalhar em regime de plantão e os serviços deveriam ser iniciados em 6 (seis) horas e concluídos no máximo 24 (vinte quatro) horas, após a emissão da Ordem de Serviço, salvo em casos devidamente especificados naquele documento. Foi informado pelo fiscal dos contratos que a empresa não cumpre o disposto no contrato quanto ao prazo para o cumprimento da OS.

Cabe ressaltar que o *Campus* Binacional localiza-se há aproximadamente 700 km de distância da capital (em média 8 horas de viagem partindo da capital), e foi informado que



não há funcionários das empresas contratadas para serviços contínuos naquele município, e que constantemente há queda de energia, o que acarreta defeitos nas centrais de ar.

**Causa:** Ausência de funcionários das empresas terceirizadas no município de Oiapoque.

**Consequência:** A não observância do referido dispositivo contratual acarreta no atraso da prestação de serviço, suscitando transtornos ao funcionamento do *Campus Binacional*.

**Manifestação da Unidade:**

Já foram incorporados às Ordens de Serviços (O.S.) o mecanismo de controle, identificando o momento do encaminhamento da O.S.; recebimento pelo preposto e Serviço executado, onde constam, a hora e a data de cada evento. Quanto à constatação de que não há “funcionários das empresas contratadas para serviços contínuos nesse município”, ressalta-se que o Contrato 010/2016 não obriga a Contratada a manter funcionários nos diversos Campi desta IFES, como pontua o parágrafo a seguir: “PARÁGRAFO DÉCIMO: Todas as despesas com deslocamento de pessoal, alimentação e hospedagem, para execução de serviços fora do Campus Marco Zero, localizado no município de Macapá/AP, são de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA” demonstrando que, em caso de demanda a Contratada deverá deslocar-se ao local especificado.

**Análise da Audint:**

A constatação não foi “funcionários das empresas contratadas para serviços contínuos nesse município”, mas quanto ao cumprimento do prazo das OS conforme estipulado no contrato, causado pela ausência de funcionários das empresas terceirizadas no município de Oiapoque. Quanto ao descumprimento do prazo das OS pela empresa contratada não houve manifestação da unidade auditada.

**Recomendação:**

A unidade gestora do contrato deverá exigir, da Contratada, o cumprimento do prazo disposto nos contratos mencionados e incluir o horário da prestação do serviço ou entrega do material no Termo Circunstanciado ou Recibo (situação já assinalada pela Unidade auditada como implementada, mas que nas OS datadas até 29/06/2016 não constavam).

**Prazo para Recomendação:** Imediato



## 5. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

### 5.1 Contratos:

#### Informações Preliminares:

**Processo nº. 23125.003315/2013-21** - Imóvel situado na Rua Roque Penafort, nº 131, Bairro: Universidade.

Valor do Aluguel: R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

Prazo de locação: Até 16/12/2016.

Uso do imóvel: serviços administrativos.

Fiscal do contrato: Náriton Alberto Ferreira Soares

**Processo nº. 23125.0002130/2014-80** - Imóvel situado na Rua Santos Dumont, nº. 769, Bairro: Centro.

Valor do Aluguel: R\$13.000,000 (treze mil reais)

Prazo de locação: 36 meses a partir de 24 de outubro de 2014

Uso do imóvel: serviços administrativos e acadêmicos.

Fiscal do contrato: Thiago Vieira Araújo.

### 5.1.1 CONSTATAÇÕES

Na auditoria dos contratos de locação houve inspeção *in loco* das instalações, bem como, a análise documental, afim de confrontação das informações presentes. Foi verificado em ambos os contratos que o Locador e o Locatário declararam que realizaram vistoria inicial nos imóveis, e que, essa, serviria de base comparativa na vistoria final. As vistorias são necessárias para identificar possíveis danos aos imóveis ou alterações suscetíveis de indenização pela Unifap ou de ressarcimento à Instituição. No Memorando nº Eletrônico nº 134/2016 foram solicitados os termos de vistorias dos imóveis, os quais deveriam compor os contratos de locação (cláusula segunda, parágrafo terceiro), porém estes não foram enviados pela PROAD à Audint, impossibilitando verificar as condições iniciais dos imóveis.

#### 5.1.1.1. Aumento do uso de materiais de consumo devido a utilização do imóvel pelo IFAP.

Em visita ao imóvel situado na Rua Santos Dumont, nº. 769, Bairro: Centro, verificou-se que, atualmente, algumas salas são utilizadas pelo Instituto Federal do Amapá-IFAP. Em



indagação oral ao suplente da fiscalização do contrato de locação do imóvel, este relatou que há um acordo entre as Instituições, mas que não tem acesso a qualquer documento que formalize o acordo de cessão. Ademais, informou que os materiais de limpeza e higiene utilizados no prédio são somente disponibilizados pela Unifap e que muitas vezes, são insuficientes para atender a demanda proveniente das duas instituições.

**Causa:** Utilização de materiais de consumo pelo Instituto Federal do Amapá- IFAP.

**Consequência:** Carência e aumento de gastos com materiais de consumo.

**Manifestação da Unidade:**

Foi solicitada manifestação da PROAD e Direção do *Campus* Binacional acerca do Relatório Preliminar enviado à unidade por meio do Memo. Eletrônico nº. 147/2016 –AUDINT, porém não houve manifestação da unidade.

**Recomendação:**

Suspender a utilização dos materiais de consumo pelo IFAP ou providenciar o rateio do custeio dos materiais entre a Unifap e aquele Instituto.

**Setor responsável:** PROAD e Direção do *Campus* Binacional.

**Prazo para recomendação:** Imediato

**5.1.1.2 Ausência de comprovantes de pagamento das taxas e impostos incidentes sobre imóveis**

Analisados os processos de pagamento do aluguel dos imóveis, verificou-se que não há comprovantes de pagamentos de taxas de energia elétrica e nem de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme disposto segundo cláusula quinta do contrato presente no processo nº. 23125.003315/2013-21, e cláusula nona do contrato presente no processo nº. 23125.0002130/2014-80, que seriam de inteira responsabilidade da locatária, ou seja, da Unifap.

Foi relatado pelos fiscais dos contratos que os imóveis não possuem cadastrado imobiliário, e, portanto não são sujeitos ao pagamento de IPTU. Em relação à taxa de energia os fiscais informaram que não possuem acesso ao pagamento, pois este processo é realizado pelo *Campus* Marco Zero, e que essas informações não são repassadas aos mesmos.



Quanto à taxa de fornecimento de água foi verificado *in loco* que ambos os imóveis possuem poço artesiano e dessa fonte provem o fornecimento.

**Causa:** Ausência de acesso aos fiscais dos contratos sobre o recolhimento das taxas e impostos.

**Consequência:** Diante da fragilidade no controle exercido sobre os contratos, a Administração poderá pagar com juros, multa e correções todas as taxas e impostos incidentes sobre imóveis que até presente momento não estão sendo pagas.

**Manifestação da Unidade:** Foi solicitada manifestação do PROAD acerca do Relatório Preliminar enviado à unidade por meio do Memo. Eletrônico nº. 147/2016 – AUDINT, porém não houve manifestação da unidade.

**Recomendação:**

A PROAD juntamente com setor que realizou a vistoria inicial e documentou o Termo de Vistoria nos contratos de locação deverá verificar e documentar a regularização dos pagamentos das taxas de energia e outras que, por ventura, venham incidir sobre imóvel.

**Prazo para recomendação:** Imediato

**5.1.1.3 Inadimplência do aluguel do imóvel**

Através de análise documental, foi verificado que não há comprovante de pagamento do aluguel relativo ao mês de maio do contrato apensado ao Processo nº. 23125.003315/2013-21.

**Causa:** Falta de comprovante de pagamento.

**Consequência:** Administração poderá pagar multa e correções, além de outras despesas, conforme previsto no contrato do imóvel.

**Manifestação Da Unidade:**

Foi solicitada manifestação do PROAD acerca do Relatório Preliminar enviado à unidade por meio do Memo. Eletrônico nº. 147/2016–AUDINT, porém não houve manifestação da unidade.





**Recomendação:**

A PROAD deverá efetuar a verificação do pagamento do aluguel referente ao mês de maio do imóvel que compõe o Processo nº. 23125.003315/2013-21 e organize os comprovantes de pagamento e, além disso, crie um controle interno administrativo que contemple dados de acompanhamento dos contratos de locação de imóveis que foram objeto desta auditoria.

**Prazo para recomendação:** Imediato.

**6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Realizou-se esta auditoria de natureza extraordinária, em atenção à demanda advinda do *Campus* Binacional, visando à melhoria na prestação dos serviços de manutenção predial e do acompanhamento dos contratos de locação, ambos referentes ao citado *Campus*, uma vez que o descumprimento dos contratos arrolados nesta auditoria ensejaria prejuízo no funcionamento das atividades da Universidade. Em face dos exames realizados e verificada a fragilidade dos controles internos administrativos no acompanhamento de execução contratual, esta AUDINT entende que as recomendações propostas são relevantes à regularidade dos objetos tratados nesta auditoria. Portanto, criar rotinas para manter o controle das peças em questão deverá ser efetivado com o imperativo de corrigir os efeitos dessas fragilidades.

Macapá (AP), 14 de Outubro de 2016.

Davi de Araújo Sampaio \_\_\_\_\_  
(Auditor Coordenador)

Thaise Lamara A. Carvalho \_\_\_\_\_  
(Auditora)

**PLANO DE PROVIDÊNCIA PERMANENTE - AUDITORIA EXTRAORDINÁRIA CAMPUS BINACIONAL**

Nº RELATÓRIO	UNIDADE AUDITADA	ITEM DO RELATÓRIO	CONSTATAÇÃO	RECOMENDAÇÃO	SETOR RESPONSÁVEL	PRAZO	PROVIDÊNCIAS PELA UNIDADE AUDITADA	SITUAÇÃO		
2016006	CAMPUS BINACIONAL	4. CONTRATOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL	4.1.1.1 Adicional de periculosidade não identificado.	Identificação das atividades e operações perigosas com energia elétrica. Caso haja direito do empregado ao adicional, exigir da empresa contratada o pagamento, retroativo, do adicional de periculosidade obrigatório para os empregados que exercem atividades e operações perigosas com energia elétrica (Portaria do Ministério do Trabalho e Emprego nº 1.078 de 16/07/2014).	PREFEITURA	Imediato				
			4.1.1.2 Descumprimento do prazo para execução do serviço	A unidade gestora do contrato deverá exigir, da Contratada, o cumprimento do prazo disposto nos contratos mencionados e incluir o horário da prestação do serviço ou entrega do material no Termo Circunstanciado ou Recibo.						
		5. CONTRATOS DE LOCAÇÃO	5.1.1.1 Aumento do uso de materiais de consumo devido a utilização do imóvel pelo IFAP.	Suspender a utilização dos materiais de consumo pelo IFAP ou providenciar o rateio do custeio dos materiais entre a Unifap e aquele Instituto.	PROAD	Imediato				
			5.1.1.2 Ausência de comprovantes de pagamento das taxas e impostos incidentes sobre imóveis	Que a PROAD, juntamente com setor que realizou a vistoria inicial e documentou o Termo de Vistoria nos contratos de locação verifiquem e documentem a regularização dos pagamentos das taxas de energia e outras que, por ventura, venham incidir sobre imóvel.						
			5.1.1.3 Inadimplência do aluguel do imóvel	Que o DIEXFIN proceda à verificação do pagamento do aluguel do mês de maio do imóvel que compõe o Processo nº. 23125.003315/2013-21 e organize os comprovantes de pagamento, e, além disso, crie um controle interno administrativo que contemple dados de acompanhamento dos contratos de locação de imóveis que foram objeto desta auditoria.						
		LEGENDA								
								Atendido		
								Em andamento		
								Não atendido		