



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Av. Gov. Agamenon Magalhães, 1.160 - Bairro Graças - CEP 52010904 - Recife - PE

RELATÓRIO

RELATÓRIO FINAL DE AUDITORIA

Avaliação da Gestão dos Contratos de Manutenção Predial do TRE-PE

RESUMO DA AUDITORIA

QUAL FOI O TRABALHO REALIZADO PELA SEÇÃO DE AUDITORIA DE CONTRATAÇÕES (SEACO)? Trata-se de Auditoria operacional na Gestão dos Contratos de Manutenção Predial do TRE-PE. O trabalho abrangeu os Contratos nº 22/2021 e nº 65/2024, no período de janeiro de 2024 a maio de 2025, contemplando imóveis próprios, locados e cedidos utilizados pela Justiça Eleitoral de Pernambuco. A Seção de Manutenção – SEMAN/CEA/SA é a unidade responsável pela gestão dos contratos de manutenção predial (art. 123, inciso I, “a”, do Regulamento Administrativo do Tribunal). POR QUE A SEACO REALIZOU ESTE TRABALHO? A presente auditoria foi realizada em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria – PAA da Secretaria de Auditoria – SAU – Exercício 2025, aprovado pelo Presidente do TRE-PE. Teve como objetivo avaliar a efetividade e eficiência dos controles instituídos na gestão dos contratos de manutenção predial, por meio da metodologia baseada em riscos, e contribuir para o aprimoramento dos procedimentos adotados no processo de gestão dos aludidos ajustes.	• Capacidade Operacional dos Contratos: descompasso entre a capacidade contratada e o volume real de demandas, especialmente no Contrato nº 22/2021, resultando em acúmulo de chamados, serviços represados e comprometimento da execução das ações planejadas. • Repactuação e Reajuste: fragilidades nos procedimentos e controles, com instrução incompleta dos pedidos e descumprimento de prazos, elevando o risco de desequilíbrio econômico-financeiro. • Segregação de Funções: designação de um mesmo servidor para funções de gestor e fiscal de contrato, em desconformidade com o princípio da segregação de funções e com reflexos nos controles internos. • Gestão de Riscos: ausência de revisão e atualização periódica dos mapas de riscos durante a execução contratual, limitando o tratamento tempestivo de riscos relevantes. • Manutenção Preventiva: oportunidades de melhoria nas rotinas preventivas, especialmente quanto à comunicação prévia às unidades, padronização de relatórios, rastreabilidade das informações e redução na demanda por ações corretivas. • Controle de Horas Extras: aprimoramento nos controles de autorização, registro e juntada tempestiva de documentos, a fim de mitigar riscos à transparência e à economicidade. Foram apresentadas recomendações às unidades do TRE-PE envolvidas no processo, visando o
---	--

QUAIS AS CONCLUSÕES ALCANÇADAS PELA SEACO E AS AÇÕES RECOMENDADAS? A auditoria constatou conformidade geral com a legislação vigente, porém identificou oportunidade de melhorias relevantes na gestão dos contratos de manutenção predial. Destacam-se: • Planejamento e Plano de Melhorias: fragilidades nos ritos formais de aprovação e revisão, com alterações sem instrução técnica adequada e impactos na estabilidade do planejamento e no desempenho do Indicador ID nº 33.	aprimoramento dos controles internos, maior eficiência na gestão, fiscalização e execução dos contratos, com o melhor aproveitamento dos recursos materiais e humanos disponíveis. A adoção das medidas propostas tende a resultar na otimização do processo de gestão da manutenção predial, com impactos positivos na prestação dos serviços, na imagem institucional e no alcance dos objetivos estratégicos do Tribunal. QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Monitoramento das recomendações do relatório final.
---	---

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO

1.1. ESCOPO DA AUDITORIA

1.2. METODOLOGIA

2. DAS QUESTÕES DE AUDITORIA

3. DA MANIFESTAÇÃO DAS UNIDADES

4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

4.1. A elaboração e alterações do Plano de Melhorias da Infraestrutura em conformidade com a Resolução TRE-PE nº 399/2021 fortalecem a cultura de planejamento institucional.

4.2. O melhor dimensionamento da capacidade operacional dos contratos de manutenção predial permite uma maior aderência à estratégia de atuação traçada para a melhoria da infraestrutura dos imóveis.

4.3. A implementação de procedimentos e controles para garantir a adequada instrução dos pedidos de repactuação e reajuste com requisitos mínimos e o atendimento aos prazos contratuais mitiga os riscos relacionados à inexecução contratual em razão de déficit de fluxo de caixa.

4.4. O princípio da segregação de funções entre o fiscal e gestor do contrato como instrumento de mitigação de riscos e efetividade dos controles estabelecidos.

4.5. A revisão e atualização do mapa de riscos ao longo da contratação permite o tratamento adequado dos riscos garantindo que o contrato se mantenha alinhado com a realidade e seus objetivos.

4.6. Oportunidades de aprimoramento nas rotinas de manutenção preventiva, possibilitando maior eficiência operacional nas manutenções corretivas e na execução dos contratos de manutenção predial, com melhor aproveitamento dos recursos do Tribunal.

4.7. Oportunidade de melhoria dos controles internos acerca das horas extras realizadas pelas equipes de mão de obra permanente dos contratos.

5. CONCLUSÃO

1. INTRODUÇÃO

Cuida-se de Avaliação da Gestão dos Contratos de Manutenção Predial no âmbito deste Regional.

A presente auditoria operacional foi realizada pela Secretaria de Auditoria do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, por meio da Seção de Auditoria de Contratações – SEACO da Coordenadoria de Auditoria Interna Contábil e de Contratações - COAUC, em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria - PAA da Secretaria de Auditoria – SAU - Exercício 2025 (SEI nº [030216-80.2024.6.17.8000](#) doc. [2802349](#)), aprovado pelo Presidente do TRE-PE, conforme Despacho da Presidência (doc. 2808034).

O início das atividades da avaliação foi objeto de reporte à Secretaria de Administração deste Regional por meio do Memorando nº 1019 / 2025 - TRE-PE/PRES/SAU/COAUC/SEACO (doc. 2944461).

A auditoria avaliou a efetividade e eficiência dos controles instituídos na gestão dos contratos de manutenção predial, por meio da metodologia baseada em riscos, no intento de contribuir para o aprimoramento dos procedimentos adotados no processo de gestão dos aludidos ajustes.

A Seção de Manutenção – SEMAN da Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura - CEA da Secretaria de Administração - SA é a unidade competente para planejar, contratar, gerir e fiscalizar os contratos de manutenção predial dos imóveis próprios, locados ou cedidos, nos termos do art. 123, inciso I, alínea “a”, da Resolução TRE-PE nº 444/2023 (Regulamento Administrativo do Tribunal).

As conclusões do trabalho e seus encaminhamentos foram incluídos neste relatório após disponibilização do relatório preliminar e manifestação das unidades auditadas, nos termos do art. 53 da Resolução CNJ nº 309/2020.

1.1. ESCOPO DA AUDITORIA

O escopo da auditoria concentra-se em examinar a adequação e a eficácia das atividades de gestão dos contratos de manutenção predial da Justiça Eleitoral de Pernambuco, abrangendo os Contratos nº 22/2021 (doc. 1608680) e nº 65/2024 (doc. 2743862), no período de janeiro de 2024 a maio de 2025.

1.2. METODOLOGIA

Foram empregadas técnicas de auditoria baseada em riscos durante os trabalhos de avaliação, bem como as diretrizes estabelecidas pela Resolução CNJ nº 309/2020 e Manual de Auditoria do Poder Judiciário.

Cada uma das fases foi executada de acordo com as normas de auditoria, revisada e supervisionada antes de sua efetiva consolidação e encaminhamento final às partes interessadas, obedecendo às etapas descritas no Programa de Auditoria (doc. 3009229).

Foram aplicados testes de auditoria, tais como análise documental dos processos de contratação citados no escopo de auditoria, publicações disponíveis na Transparência e intranet do Tribunal, relatórios de monitoramento e atas de reuniões das diversas instâncias de governança das contratações do TRE-PE, combinados com reuniões e solicitações de informações e evidências aos gestores responsáveis pelas atividades relevantes do processo de gestão dos ajustes.

Efetuados os testes, a equipe de auditoria analisou os dados coletados e emitiu o Relatório Preliminar de Auditoria (doc. 3153656) sobre o resultado dos exames, colhendo, na sequência, a manifestação das unidades auditadas quanto às conclusões iniciais.

Ao final, foi elaborado este Relatório de Auditoria, com o objetivo de apresentar o resultado da avaliação à Administração do Tribunal, fundamentado nas evidências que respaldam os pontos de melhoria indicados acerca do objeto avaliado.

2. DAS QUESTÕES DE AUDITORIA

Os exames de auditoria foram orientados pelo Programa de Auditoria (doc. 3009229) e aplicada com o objetivo de avaliar as seguintes questões:

Q.1. A gestão dos contratos de manutenção predial dos imóveis utilizados pelo TRE-PE atua de forma adequada e efetiva do ponto de vista operacional?

Q.2. O sistema de manutenção predial do TRE-PE possui foco em manutenções preventivas e ações planejadas?

3. DA MANIFESTAÇÃO DAS UNIDADES

Mediante o Despacho DG ° 7354 (doc. 3156217) e Informação 26596 SEMAN (doc. 3166588), a Diretoria-Geral - DG e a Seção de Manutenção – SEMAN, respectivamente, registraram que estão de acordo com o Relatório Preliminar de Auditoria.

4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

4.1. A elaboração e alterações do Plano de Melhorias da Infraestrutura em conformidade com a Resolução TRE-PE nº 399/2021 fortalecem a cultura de planejamento institucional.

Situação encontrada

Instituído pela Resolução TRE-PE nº 399/2021, que regulamenta a política de priorização de obras e de melhorias da infraestrutura dos imóveis da Justiça Eleitoral de Pernambuco, o Plano de Melhorias da Infraestrutura é o documento que registra as intervenções que visam à manutenção preventiva dos imóveis deste Regional, consoante definição do art. 2º, inciso IX, da aludida norma.

A implementação deste plano caracteriza avanço significativo em termos de planejamento estruturado e integrado das manutenções dos imóveis sob a responsabilidade deste Regional, sobretudo por estabelecer critérios objetivos que, formalmente aprovados, servem para nortear a classificação dos imóveis que serão objeto de melhoria no respectivo exercício, assegurando a transparência das decisões e a rastreabilidade do processo.

Para os exercícios 2024 e 2025, período compreendido no escopo da presente avaliação, os Planos de Melhorias foram elaborados respectivamente a partir das Portarias TRE-PE nº 93/2023 e nº 163/2024, que fixaram o cronograma para a realização de cada atividade, nos termos do art. 17 c/c §3º do art. 8º da Resolução TRE-PE nº 399/2021.

Atualmente, as ações previstas no Plano de Melhorias 2025 são atendidas pelo Contrato nº 22/2021, no que concerne às demandas de Recife e Região Metropolitana, Zonas da Mata Norte e Sul, bem como pelo Contrato nº 65/2024, que abrange o Agreste e Sertão do Estado.

Nesse contexto, durante os trabalhos da avaliação em tela foram observadas situações que merecem atenção,

em especial quanto à conformidade do processo de elaboração do citado plano e alterações durante sua execução.

No tocante à elaboração dos Planos de Melhorias 2024 e 2025, SEIs nºs 0020490-19.2023.6.17.8000 e 0024482-51.2024.6.17.8000, respectivamente, verifica-se a não observância da integralidade dos preceitos estabelecidos na Resolução TRE-PE nº 399/2021. Isso porque a equipe de auditoria não identificou aprovação dos planos pela Corte, conforme determina o art. 8º da norma¹.

Do exame dos autos do processo de elaboração do Plano de Melhorias 2024, observa-se a Informação nº 3543/2023/NUGSA (doc. 2467249) reportando a aprovação do plano pelo Comitê de Gestão Estratégica – COGEST, conforme Ata (doc. 2407463), não havendo registro de deliberações posteriores das demais instâncias previstas na norma de regência. De igual forma, o Plano de Melhorias 2025 foi aprovado por despacho da Presidência (doc. 2748891), não havendo indicativo nos autos da anuência da Corte.

Não é demais destacar que eventuais revisões do referido Plano devem seguir os termos dos arts. 12 a 14 da Resolução TRE-PE nº 399/2021, sendo igualmente aprovadas pela Corte.

Importante acrescentar que o rito destinado à revisão do Plano de Melhorias, conforme a mencionada norma, estabelece a necessidade de que a solicitação de alteração do mesmo seja formalizada com as justificativas pertinentes, devendo os autos, na sequência, serem instruídos com relatório técnico sobre a medida proposta. As disposições em foco visam fornecer subsídios para a tomada de decisão da alta administração, uma vez que o êxito da demanda acarretará na eventual inclusão e exclusão de serviços do plano, fato que pode impactar negativamente nos objetivos estrategicamente traçados e aprovados pela Corte.

A questão em tela ganha relevância sob a ótica dos controles incidentes sobre a execução das ações previstas nos Planos de Melhorias, porquanto, a despeito de não ser dotado de imutabilidade, o planejamento requer estabilidade para sua implementação, pois eventuais alterações que desbordem de um acurado planejamento podem impactar na gestão orçamentária e financeira, bem como nas metas estabelecidas no planejamento estratégico do Tribunal.

Nesse cenário, a análise da medição do 3º quadrimestre de 2024 do Indicador de Desempenho – ID nº 33 – Índice de aderência das ações de melhoria da infraestrutura física para o exercício de 2024 (docs. 2831441 e 2831442, SEI 0008488-80.2024.6.17.8000), o qual mede o percentual de execução das ações para melhoria da infraestrutura física, constante dos Planos de Melhorias e de Obras, por contemplar todo o exercício financeiro de 2024, ilustra a necessidade de aprimoramento do processo na espécie.

Observam-se várias ações executadas com atraso, enquanto outras previstas para novembro/2024 foram concluídas em fevereiro/2024, e ainda ações canceladas com a indicação de novas (doc. 2831441), sem qualquer alusão à revisão do Plano de Melhorias 2024 (arts. 12 a 14 da Resolução TRE-PE nº 399/2021).

Ademais, conforme consta do documento Anexo - 3º QUADR. 2024_INDICADORES_ID_33_SEMAN e SEENG (doc. 2831442), o resultado de 73% obtido em 2024 para o ID nº 33, abaixo da meta estabelecida de 90%, reflete desafios no planejamento a serem enfrentados pela Administração e a necessidade de reforço na cultura do planejamento institucional do Tribunal.

Ressalte-se que a análise de resultado, ainda de acordo com os dados do aludido documento, aponta a inclusão de novas necessidades, não planejadas, com realocação de recursos para suas execuções e consequentes cancelamentos, como fatores que dificultaram o atingimento da meta, e, por sua vez, indica o remanejamento das atividades para o Plano de Melhorias 2025 como ação gerencial a incidir na espécie.

No ponto, merece registro a falta de observação aos procedimentos delineados na Resolução TRE/PE nº 399/2021, notadamente porque não se identifica, nos autos relacionados aos Planos de Melhorias, a formalização das solicitações, contendo as justificativas para alteração dos planos, nem os relatórios técnicos fornecendo subsídios para a tomada de decisão da Alta Administração, o que prejudica, em primeira vista, a análise sobre os impactos negativos que a demanda possa acarretar perante os objetivos estabelecidos pela gestão.

Demais disso, a ação proposta pela gestão apresenta limitações, pois o remanejamento das intervenções previstas para o exercício seguinte, por si só, sem uma análise crítica sobre os possíveis impactos da medida, não se mostra suficiente à solução da questão, em especial ao se considerar a capacidade operacional dos atuais contratos de manutenção predial firmados no âmbito do Tribunal, que não conseguem absorver novas ações sem excluir demandas previstas para o período.

Desta feita, é importante que a Alta Administração e as instâncias de governança deste Regional, com esteio no monitoramento contínuo dos resultados obtidos nos indicadores estratégicos afetos à matéria, estabeleçam critérios a serem observados nas alterações das ações previstas nos Planos de Melhorias, sopesando os recursos disponíveis, de pessoal, material e orçamentário/financeiro, além dos impactos no planejamento e o alinhamento com os objetivos estratégicos do Tribunal, de modo subsidiar a eficaz tomada de decisão.

Critérios:

- Resolução TRE-PE nº 399/2021;
- Portarias TRE-PE nº 93/2023 e nº 163/2024;
- Planejamento Estratégico Institucional TRE-PE 2021-2026;
- Indicador de Desempenho (ID) nº 33;
- Plano de Melhoria dos Imóveis - 2024 e 2025 (docs. 2380363 e 2732192).

Evidências:

- SEIs 0020490-19.2023.6.17.8000 e 0024482-51.2024.6.17.8000 - Elaboração dos Planos de Melhorias 2024 e 2025;
- S E I s 0008488-80.2024.6.17.8000 e 0007746-21.2025.6.17.8000 – Medição do Indicador de Desempenho (ID) nº 33 – Exercícios 2024 e 2025.

Possíveis causas:

- Desconhecimento das unidades envolvidas no processo de elaboração do Plano de Melhorias acerca dos termos previstos na Resolução TRE nº 399/2021;
- Mudança das prioridades estabelecidas no Plano de Melhorias;

- Fragilidades dos controles incidentes sobre a execução das ações previstas nos Plano de Melhorias.

Consequências:

- Plano de Melhorias aprovado em desconformidade com a Resolução TRE-PE nº 399/2021;
- Alterações no planejamento previsto no plano de melhorias sem a revisão formalmente estabelecida na norma de regência;
- Comprometimento da efetividade do Plano de Melhorias;
- Prejuízo no alcance dos objetivos estratégicos traçados para a temática da melhoria dos imóveis.

Encaminhamento:

1. Que a Diretoria-Geral dê ampla divulgação da Resolução TRE-PE nº 399/2021 às unidades envolvidas no processo de elaboração do Plano de Melhorias, bem como da portaria que estabelece o cronograma de atividades, prevista no art. 17 do citado normativo, para que as mesmas observem em sua integralidade os procedimentos estabelecidos. Prazo: março de 2026.
2. Que a CEA, nos casos de solicitação de alteração de serviço constante no Plano de Melhorias aprovado, instrua os autos com relatório técnico que contemple a análise crítica dos aspectos elencados no §1º, do art. 13, da Resolução TRE-PE n.º 399/2021, sem prejuízo de demais registros e considerações que se repute necessárias para subsidiar a eficaz tomada de decisão. Prazo: a cada solicitação.
3. Que a CEA, nos termos estabelecidos no art. 17, inciso I, da Resolução TRE-PE nº 399/2021, instrua o processo de elaboração do Plano de Melhorias com o levantamento de necessidades indicado no inciso I do citado dispositivo e demais documentos que embasam sua formulação, a fim de assegurar transparência ao procedimento. Prazo: março de 2026.

Benefícios esperados:

- Plano de Melhorias e eventuais revisões aprovados pela Corte, com o fortalecimento da cultura do planejamento institucional;
- Priorização de serviços em consonância com a estratégia de atuação traçada para a melhoria contínua da infraestrutura dos imóveis;
- Alinhamento do Plano de Melhorias com os objetivos estratégicos.
- Melhora no índice do ID nº 33 (Índice de aderência das ações de melhoria da infraestrutura física).

4.2.— O melhor dimensionamento da capacidade operacional dos contratos de manutenção predial permite uma maior aderência à estratégia de atuação traçada para a melhoria da infraestrutura dos imóveis.

Situação encontrada:

Na avaliação integrada com o Tribunal Superior Eleitoral no processo de gestão do patrimônio mobiliário e imobiliário da Justiça Eleitoral, realizada em 2023, a Seção de Auditoria de Gestão e Governança/SEAGE, unidade integrante desta Secretaria, apontou a existência de cartórios e fóruns eleitorais sem condições adequadas de uso, conforme Achado 2 do Relatório Final da auditoria (doc. 2317894, SEI 0007866-35.2023.6.17.8000).

Embora se tenha ciência da idade avançada de muitas das edificações em uso pelo Tribunal e da existência de demandas reprimidas, ainda em razão do adiamento/reprogramação dos serviços previstos nos Planos de Melhorias de Imóveis 2020 e 2021 devido à pandemia de covid-19 (Despacho SEMAN nº 37841/2023, doc. 2331012), observa-se a necessidade de ajustes no dimensionamento da capacidade operacional dos contratos de prestação de serviços de manutenção dos imóveis utilizados pelo TRE-PE, em especial quanto aos serviços prestados na região metropolitana e zona da mata do Estado atendidos pelo Contrato nº 22/2021.

A despeito do Termo Aditivo - TA nº 07 (doc. 2760381) ao Contrato nº 22/2021 (doc. 1608680), que aumentou o número de profissionais alocados no ajuste, em razão da defasagem verificada na média de atendimentos previstos na fase de planejamento da contratação em 2021 (124 SACs) e a média (199 SACs) registrada à época do pedido de acréscimo (ref. julho/2024), conforme doc. 2719054, bem como de outros TAs firmados para atender demandas pontuais, as ações previstas nos planos de melhorias se mostram insuficientes ao atendimento das demandas e os atendimentos mensais superam as estimativas contratuais, com a geração de SACs pendentes.

No que concerne aos planos de melhorias, ilustra a situação os serviços de pintura geral dos imóveis do Cabo de Santo Agostinho e Gravatá. No primeiro caso, o Juízo Eleitoral da 15ª Zona Eleitoral do Cabo de Santo Agostinho solicitou, sem sucesso, entre outros, serviço de pintura geral em 20/06/2019 (Ofício nº 3908/2019/ZE015, doc. 0925018, SEI 0019248-19.2019.6.17.8015, fotografias docs. anexos 0925028, 0925031, 0925033, 0925035, 0925036, 0925038 e 0925041), justificando que o imóvel não recebia manutenção desta natureza desde a inauguração em 2014.

O pedido foi renovado em 11/09/2023, mediante Ofício nº 9166/2023/CAE08 (doc. 2325214, SEI 0020391-49.2023.6.17.8000), tendo a Diretoria-Geral (doc. 2378855, SEI 0020391-49.2023.6.17.8000) autorizado a inclusão dos serviços no Plano de Melhorias de 2024 ainda na fase de aprovação do plano, porém com a necessidade de exclusão da pintura do imóvel do cartório da 30ª Zona Eleitoral – Gravatá, cujo serviço foi realocado para o Plano de Melhorias de 2025.

Contudo, em virtude de outra demanda, o serviço de pintura do imóvel do Cabo de Santo Agostinho foi remanejado para agosto/2025, conforme Plano de Melhorias 2025 (doc. 2732192, SEI 0024482-51.2024.6.17.8000), ou seja, 06 (seis) anos após a primeira solicitação e 11 (onze) anos após a inauguração do imóvel. Nessa esteira, as intervenções no Cartório da 30ª ZE - Gravatá somente serão contempladas no Plano de Melhorias de 2026 (doc. 3060878, SEI 0018237-87.2025.6.17.8000, ainda pendente de aprovação no momento de elaboração deste relatório).

Em um cenário mais amplo, o Plano de Melhorias 2024 (doc. 2380363) previa o serviço de pintura geral em 13 (treze) imóveis. Contudo, conforme medição do 3º quadrimestre do ID nº 33 (doc. 2831441), apenas 07 (sete) unidades cartorárias efetivamente passaram por intervenções desta natureza, enquanto as outras 06 (seis) unidades tiveram os serviços cancelados em virtude de outras demandas.

Por sua vez, o Plano de Melhorias 2025 (doc. 2732192) contempla 11 (onze) serviços de pintura geral e, até o mês de maio/2025, escopo da presente auditoria, estavam previstas 4 (quatro) intervenções, das quais 03 (três) foram executadas e 01 (uma) não foi realizada, justamente o serviço previsto no imóvel da 30ª Zona Eleitoral – Gravatá.

Nesse contexto, em uma análise limitada aos fatores numéricos, sem considerar a complexidade individualizada de cada imóvel em razão da multiplicidade estrutural e de ocupação (próprios, cedidos e locados), verifica-se que, para contemplar cada um dos 103 imóveis utilizados pelo TRE-PE, considerada a média de 12 serviços de pintura geral por ano, seriam necessários mais de 08 (oito) anos e meio. A situação é agravada pelos diversos cancelamentos ocorridos, por exemplo, em 2024 houve a execução de pouco mais de 50% dos serviços de pintura previstos, o que impactou no resultado do ID nº 33, que ficou abaixo da meta prevista no referido ano.

No caso dos atendimentos realizados por chamados do SAC Manutenção Predial, do exame do Relatório Mensal de Acompanhamento da Manutenção Predial – Lote 1 (CT 22/2021) (doc. 2852407, SEI nº 0017171-14.2021.6.17.8000) emitido pela gestão contratual referente à execução do ajuste no mês de dezembro de 2024, verifica-se que a média de SACs abertos em 2024 foi de 212 (duzentos e doze) por mês, superando em muito a produtividade mensal estimada de 140 (cento e quarenta) SACs prevista para o ajuste, o que explica, segundo o documento, o número expressivo de 164 (cento e sessenta e quatro) SACs pendentes no ano de 2024.

No exercício de 2025, conforme relatório de maio/2025 (doc. 2999178), a média recuou para 191 (cento e noventa e um) SACs mensais, ainda muito acima da previsão de 140 (cento e quarenta) SACs, e o número de SACs pendentes totaliza 175 (cento e setenta e cinco).

Por outro lado, a despeito do elevado número de SACs abertos mensalmente, descrito acima, é preciso registrar que o exame minucioso das demandas verificou a inclusão do serviço de “retirada de água dos aparelhos de ar condicionado portáteis” instalados em diversas salas do Edifício Sede do Tribunal.

O serviço em tela, originado do acúmulo de água no processo de resfriamento realizado pelo aparelho de ar-condicionado portátil, caracteriza-se pelo esvaziamento rotineiro de um recipiente que não integra o equipamento nem faz parte de sua instalação regular, não havendo precisão quanto ao seu enquadramento no escopo dos contratos de manutenção predial no cotejo com a especificação do objeto contida no Termo de Referência – Anexo I do Edital do Pregão Eletrônico nº 28/2021 (doc. 1535238). Observe-se:

8.6.2 DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

8.6.2.1 Para a prestação de serviços de manutenção e adequação predial com o fornecimento de material, deverão ser supridas as necessidades elencadas nos subitens a seguir, não fazendo parte do objeto as instalações especiais que sejam cobertas por contratos específicos, tais como: elevadores, geradores, aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo e central de ar-condicionado e centrais telefônicas. No entanto, as redes elétricas que os alimentam, como também os locais onde os mesmos estão instalados, deverão ser considerados como parte integrante dos serviços de manutenção.

Contudo, no período de janeiro/2024 a maio/2025, os serviços de retirada de água somaram 947 (novecentos e quarenta e sete) dos 3.343 (três mil, trezentos e quarenta e três) SACs atendidos, o que representa 28,32% de todos os chamados abertos.

Nesse sentido, a abertura de chamado semanal pela SEMAN para realização dos serviços em comento, a despeito de ser louvável porquanto intenta evitar danos decorrentes de eventuais vazamentos por transbordamento do recipiente, eleva o número de SACs atendidos com serviço de baixa complexidade a ser realizada pela mão de obra especializada do ajuste.

Ademais, a verificação semanal do nível dos recipientes mitiga os riscos de vazamentos, contudo não garante o sucesso das intervenções, porquanto o uso contínuo do aparelho, como ocorre no período eleitoral, exige um monitoramento mais frequente típico de manutenções rotineiras, em virtude da capacidade do recipiente normalmente não suportar o volume de água acumulada no intervalo de uma semana.

Desta forma, faz-se necessária uma avaliação do custo x benefício da execução dos serviços no âmbito dos contratos de manutenção predial ou sua realocação em outro contrato de conservação, sobretudo sob a ótica dos princípios da eficiência e economicidade.

Critérios:

- Princípios da eficiência e da economicidade;
- Lei nº 14.133/2021;
- Resolução TRE-PE nº 399/2021;
- Planejamento Estratégico Institucional TRE-PE 2021-2026;
- Indicador de Desempenho (ID) nº 33;
- Plano de Melhoria dos Imóveis - 2024 e 2025 (docs. 2380363 e 2732192);
- Termo de Referência – Anexo I do Edital do Pregão Eletrônico nº 28/2021 (doc. 1535238);
- Relatório de Auditoria Integrada com o TSE no Processo de Gestão do Patrimônio Mobiliário e Imobiliário da Justiça Eleitoral (doc. 2317894, SEI 0007866-35.2023.6.17.8000).

Evidências:

- Ofício nº 3908/2019/ZE015, doc. 0925018, SEI 0019248-19.2019.6.17.8015;
- Ofício nº 9166/2023/CAE08 (doc. 2325214, SEI 0020391-49.2023.6.17.8000);
- Relatórios Mensais de Acompanhamento da Manutenção Predial – CT 22/2021 (SEI nº 0017171-14.2021.6.17.8000);
- SEI nº 0017171-14.2021.6.17.8000 - Anexos Tabelas de SACs Atendidos, SACs Atendidos (mensagens eletrônicas dos chamados) e Relatórios Fotográficos;
- SEIs 0008488-80.2024.6.17.8000 e 0007746-21.2025.6.17.8000 – Medição do ID nº 33 – Exercícios 2024 e 2025;
- Inspeções de auditoria *in loco* realizadas nos cartórios eleitorais.

Possíveis causas:

- Quantitativo de atendimentos previsto nos estudos técnicos preliminares que embasaram a contratação desatualizado frente ao aumento no número atual de chamados;

- Demanda de serviços de manutenção predial reprimida em razão da pandemia de covid-19;
- Indefinição quanto aos serviços atendidos pelo contrato, em particular o serviço de “retirada de água dos aparelhos de ar condicionado portáteis”;

Efeitos:

- Insuficiência no atendimento das demandas por manutenção predial;
- Imóveis utilizados pelo Tribunal sem estrutura física adequada;
- Comprometimento da imagem institucional em virtude da precarização dos imóveis ocupados pelo Tribunal;
- Aumento da probabilidade de riscos de acidentes com os usuários dos imóveis;
- Riscos relacionados à saúde de servidores, considerando questões que detêm possível impacto sobre a saúde, como mofo por exemplo.

Encaminhamento:

1. Que a Diretoria-Geral, em conjunto com a Secretaria de Administração – SA e a Secretaria de Contratações - SCNT, avaliem, com fulcro nos princípios da eficiência e economicidade, a possibilidade do serviço de “retirada de água dos aparelhos de ar condicionado portáteis” ser realizado pela equipe de mão de obra alocada no contrato de limpeza e conservação. Prazo: março de 2026.
2. Que a SEMAN, sendo possível a assunção do serviço indicado na proposta de encaminhamento anterior pelo contrato de limpeza e conservação, quando da realização dos estudos para nova contratação dos serviços de manutenção predial dos imóveis do lote 1 (Região Metropolitana e Zona da Mata), exclua os atendimentos dos aludidos serviços e inclua a análise das demandas reprimidas e SACs pendentes no cálculo do SACs previstos na futura contratação, a fim de alinhar o dimensionamento dos serviços às necessidades do Tribunal e evitar eventuais questionamentos da empresa contratada. Prazo: prazo previsto no PCA 2026 para finalização dos Estudos Técnicos Preliminares – ETP.

Benefícios esperados:

- Contratação de serviços de manutenção predial alinhados às necessidades do Tribunal;
- Maior alcance do contrato sobre serviços aderentes à estratégia de atuação traçada para a melhoria contínua da infraestrutura dos imóveis.

4.3. A implementação de procedimentos e controles para garantir a adequada instrução dos pedidos de repactuação e reajuste com requisitos mínimos e o atendimento aos prazos contratuais mitiga os riscos relacionados à inexecução contratual em razão de déficit de fluxo de caixa.

Situação encontrada:

Ainda na fase de Estudos Técnicos Preliminares – ETP (docs. 1401511 e 2342917) dos procedimentos de licitação que originaram os Contratos nº 22/2021 e nº 65/2024, as equipes de planejamento identificaram

como único risco a incidir na fase de execução do ajuste o problema de caixa da contratada, impossibilitando a continuação do serviço, e aponta, entre outras medidas de controle, a realização de pagamentos conforme prazos contratuais, demonstrando forte preocupação com o cumprimento das obrigações financeiras previstas no contrato.

Nesse contexto, a equipe de auditoria detectou a necessidade de aprimoramento dos procedimentos estabelecidos quanto à repactuação e ao reajuste dos contratos de manutenção predial.

No primeiro caso, a equipe de auditoria verificou que todos os pedidos de repactuação, no período em avaliação, foram encaminhados pelos gestores dos contratos à apreciação superior sem as informações necessárias à análise da Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral - ASJUR e da Diretoria-Geral, conforme se verifica dos Memorandos SEMAN n^{os} 1432/2024, 1524/2025 e 406/2025 (docs. 2629246, 3014719 e 2862137) – e dos Pronunciamentos ASJUR n^{os} 500/2024, 90/2025 e 468/2025 (docs. 2690445, 2886090 e 2647304), o que resultou em retrabalho para as unidades envolvidas no processo.

Vale registrar a determinação contida no Despacho da Diretoria-Geral de n^o 6010/2024 (Processo SEI n.º 0000558-16.2021.6.17.8000, doc. 2691010), em atenção ao Pronunciamento n.º 500/2024 (2690445), para que as unidades vinculadas à Secretaria de Administração/SA se pronunciem pontualmente sobre o teor dos pedidos de repactuação, especificando, dentre outros requisitos mínimos, quais direitos/benefícios estão sendo solicitados na repactuação, quais os postos de trabalho envolvidos no pedido, se há previsão no contrato sobre o direito à repactuação, se foi inserido algum novo custo não previsto originariamente na proposta, bem como demais aspectos e particularidades do contrato, se houver, que entender importantes e necessários à compreensão do caso.

Ademais, a repactuação do Contrato n^o 65/2024 (SEI 0015120-59.2023.6.17.8000) solicitada pela empresa contratada em 06/01/2025 (doc. 2846528) só foi autorizada pela Diretoria-Geral em 03/07/2025, mediante Despacho DG n^o 3477/2025 (doc. 2990530), após 178 (cento e setenta e oito) dias e inúmeras manifestações das unidades, aparentemente sem qualquer controle de prazos, quando o Parágrafo Vigésimo Primeiro da Cláusula do ajuste estabelece que “A Contratante decidirá sobre o pedido de repactuação de preços em até 1 (um) mês, contado da data do fornecimento, pela Contratada, da documentação comprobatória da variação de custos e serem repactuadas. (art. 92, §6º, c/c/ o art. 135, §6º)”.

No tocante ao procedimento de reajuste, identificou-se no Contrato n^o 22/2021 (0000558-16.2021.6.17.8000) pedido de reajuste formalizado pela contratada (doc. 2635830) em 18/04/2024, cujo encaminhamento para apreciação superior só foi realizado pela gestão contratual em 22/07/2024, conforme Memorando SEMAN n^o 1475/2024 (doc. 2635821), ou seja, 95 (noventa e cinco) dias após a solicitação, tendo a Diretoria-Geral autorizado o reajuste em 27/08/2024, nos termos do Despacho DG n^o 5738/2024 (doc. 2677264).

Desta forma, embora não se tenha observado prazo estabelecido para a apreciação do pedido de reajuste na minuta do contrato, verificam-se fragilidades nos controles e procedimentos estabelecidos que podem potencializar, durante a execução contratual, o risco apontado pela equipe de planejamento da contratação.

Anote-se que, mediante Questionário de Auditoria, a SEMAN foi perguntada se existe procedimento estabelecido no âmbito deste Regional, seja formal ou informal (manual e/ou normativo interno), para processamento dos pedidos de repactuação e reajuste dos valores contratuais. Em resposta, a unidade

informou que a gestão contratual realiza *check list* no sistema Trello anualmente, onde são acompanhadas as datas bases para o início das repactuações e reajustes previstos em contrato.

A seu turno, provocado pela equipe de auditoria mediante mensagem eletrônica, o GT de Governança das Aquisições informou que:

- o fluxo de reajuste está sendo desenhado pelo GT, juntamente com outros fluxos atinentes à gestão contratual;
- em relação ao tema repactuação, houve decisão anterior de que, neste momento, não será desenhado pelo GT, por se tratar de fluxo afeto à terceirização com alocação de mão de obra;
- não é de conhecimento de nenhum dos presentes que haja alguma norma que trate sobre os temas no TRE-PE.

Critérios:

- Constituição Federal, art. 37, inciso XXI;
- Instrução Normativa nº 05/2017 MPOG;
- Lei nº 14.133/2021, art. 92, § 4º, incisos I e II;
- Contrato nº 22/2021 (Lote 1), §7º da Cláusula Sexta (repactuação) e Cláusula Sétima (reajuste);
- Contrato nº 65/2024, § 2º da Cláusula Sétima (repactuação) e Cláusula Oitava (reajuste).

Evidências:

- Memorandos SEMAN nºs 1432/2024, 1524/2025 e 406/2025 (docs. 2629246, 3014719 e 2862137) – Encaminhamento dos pedidos de repactuação;
- Pronunciamentos ASJUR nºs 500/2024, 90/2025 e 468/2025 (docs. 2690445, 2886090 e 2647304) – Análise prejudicada pela ausência de informações do gestor de contrato;
- Despacho da DG nº 6010/2024 (doc. 2691010);
- Pedido de reajuste apresentado pela contratada em 18/04/2024 (doc. 2635830) Memorando SEMAN nº 1475/2024 (doc. 2635821) - encaminhamento da solicitação em 22/07/2024;
- Resposta da SEMAN ao Questionário de Auditoria;
- Resposta do GT Governança das Contratações à Solicitação de Auditoria.

Possíveis causas:

- Insuficiência/falta de acompanhamento regular das orientações emitidas pela DG e ASJUR acerca das informações necessárias à instrução do procedimento de repactuação;
- Uso de modelos de expedientes desatualizados pela gestão contratual que não incorporam as diretrizes estabelecidas;
- Insuficiência dos controles internos estabelecidos pela gestão contratual;

- Ausência de norma interna ou manual de processo de trabalho específico sobre a repactuação e reajuste dos contratos administrativos firmados pelo Tribunal.

Efeitos:

- Inobservância dos prazos previstos nos contratos para apreciação do pedido de repactuação formulado pela contratada;
- Aumento do risco de inexecução contratual por problemas de caixa da contratada decorrente do desequilíbrio econômico-financeiro provocado pela ausência/atraso na apreciação dos pedidos de repactuação e reajuste.

Encaminhamento:

1. Que a DG dê ampla divulgação a todos os gestores de contratos sobre a obrigatoriedade de prestar as informações apontadas no Pronunciamento ASJUR nº 500/2024 (doc. 2690445), no caso de pedidos de repactuação, bem como dê ciência ao GT de Governança das Aquisições para que inclua a orientação no futuro manual de gestão contratual. Prazo: março de 2026.
2. Que a DG desenvolva controles que impeçam o prosseguimento do processo de repactuação caso os gestores contratuais não apresentem as informações necessárias requeridas pela ASJUR no Pronunciamento nº 500/2024 (doc. 2690445), conforme determinação do Despacho DG nº 6010/2024 (doc. 2691010). Prazo: março de 2026.
3. Que a SEMAN e gestores dos contratos aprimorem os controles internos estabelecidos para assegurar o atendimento dos prazos previstos nos procedimentos de repactuação e reajuste. Prazo: março de 2026.

Benefícios esperados:

- Padronização e melhoria do processo de repactuação e reajuste dos contratos firmados pelo Tribunal;
- Mitigação dos riscos identificados no processo, relacionados à inexecução contratual em razão de déficit de fluxo de caixa.

4.4. O princípio da segregação de funções entre o fiscal e gestor do contrato como instrumento de mitigação de riscos e efetividade dos controles estabelecidos.

Situação encontrada:

A despeito de não constar expressamente na Lei nº 8.666/93, a Lei nº 14.133/2021 - Nova Lei de Licitações e Contratos - NLLC consagrou o princípio da segregação de funções no arts. 5º e 7º, §1º, do estatuto. Mais especificamente sobre a aplicação do aludido princípio na seara da gestão contratual, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União há muito apontou a necessidade de segregação entre as funções de gestão e de fiscalização do contrato (Acórdão TCU 1.094/2013 – Plenário, Rel. José Jorge).

No âmbito infralegal, o Decreto nº 11.246/2022, que dispõe, entre outras coisas, sobre regras para a atuação dos gestores e fiscais de contrato, define e disciplina o princípio da segregação de função em seu art. 12. Por

sua vez, neste Regional, o princípio em tela encontra disciplina no Manual de Contratações do TRE-PE v. 2.0 (item 16.1.2 – Elaborar Termo de Ciência de Indicação de Gestores e Fiscais da Contratação), publicado no Portal de Governança na intranet em 14/04/2025.

Nesse contexto, a equipe de auditoria observou que as Portarias SA nº 01/2025 (doc. 2897100) e nº 03/2025 (doc. 2962703), referentes respectivamente aos contratos nº 65/2024 e nº 22/2021, nomearam o chefe da SEMAN a um só tempo para as funções de gestor titular e fiscal demandante.

Desta feita, a centralização das funções no chefe da SEMAN, além de desconSIDERAR o princípio da segregação de funções, fragiliza os controles internos estabelecidos e potencializa os riscos da gestão contratual, sobretudo quando compromete as atividades de fiscalização em campo e a matriz de riscos, validada pela unidade auditada (doc. 2969867), aponta a verificação pelo gestor operacional do contrato e a validação pelo chefe da SEMAN como controle incidente sobre diversas atividades do processo examinado (AT02, AT05, AT06 e AT07).

É importante consignar que, mediante questionário de auditoria, a SEMAN foi perguntada se existem justificativas para designação de mesmo servidor para as funções de gestor do contrato e fiscal demandante, nos moldes da Portaria SA nº 01/2025 (doc. 2897100), tendo a unidade auditada registrado:

- No caso do contrato de manutenção predial do Lote 1 não existia a segregação das funções quando do início do contrato.
- No caso do contrato de manutenção predial do Lote 2 foram indicados servidores distintos para as referidas funções no Termo de Referência.

Importante destacar, na hipótese de contratações firmadas com esteio na NLLC, o disposto no §6º do art. 8º do Decreto nº 11.246/2022: “nos casos de atraso ou de falta de designação, de desligamento e de afastamento extemporâneo e definitivo do gestor ou dos fiscais do contrato e dos respectivos substitutos, até que seja providenciada a designação, as atribuições de gestor ou de fiscal caberão ao responsável pela designação, ressalvada previsão em contrário em norma interna do órgão ou da entidade”.

Critérios

- Princípio da segregação de funções (arts. 5º e 7º, §1º, da Lei 14.133/2021 e art. 12 do Decreto nº 11.246/2022);
- Prerrogativa e dever de fiscalização da Administração (arts. 6º, inciso IX e 67, §§ 1º e 2º, da Lei 8.666/1993 e arts. 104, inciso III, e 117 da Lei 14.133/2021);
- Decreto nº 11.246/2022 – Regras para atuação dos gestores e fiscais, entre outras disciplinas;
- Acórdão TCU 1.094/2013 – Plenário;
- Manual de Contratações do TRE-PE v.2.0 (item 16.1.2).

Evidências

- Portaria da Secretaria de Administração nº 01/2025 (doc. 2897100);
- Respostas ao questionário de auditoria.

Causas

- Inobservância de normativos e jurisprudência do TCU sobre o tema;
- Ausência de manual de procedimento interno disciplinando a matéria no âmbito do TRE-PE ao tempo da edição da portaria.

Efeito

- Ineficiência dos controles relacionados à gestão contratual em virtude da centralização das funções em um mesmo servidor.

Encaminhamento:

1. Que a Secretaria de Administração – SA revise os atos de designação de fiscais e gestores de contratos dos ajustes de manutenção predial, nomeando servidores em estrita observância do princípio da segregação de funções, considerando ainda a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a capacidade para o desempenho das atividades, ou apresente justificativa impeditiva da nomeação de agentes públicos distintos para as funções. Prazo: março de 2026.

Benefícios esperados

- Redução dos riscos de erros e integridade com a divisão de responsabilidades;
- Efetividade dos controles internos estabelecidos ao assegurar o monitoramento das atividades por servidores distintos.

4.5. A revisão e atualização do mapa de riscos ao longo da contratação permite o tratamento adequado dos riscos garantindo que o contrato se mantenha alinhado com a realidade e seus objetivos.

Situação encontrada:

A equipe de auditoria verificou que, na gestão do Contrato nº 65/2024 — regido pela Lei nº 14.133/2021, que dispõe no art. 18, inciso X, sobre a obrigatoriedade da “análise de riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual” — porém não promoveu a revisão do mapa de riscos elaborado pela equipe de planejamento da contratação, constante dos Estudos Técnicos Preliminares (doc. 2342917, item 4).

O documento mencionado registra apenas um risco: “problemas de caixa da contratada, impossibilitando a continuação do serviço”. Tal análise, no entanto, mostra-se limitada diante da complexidade dos contratos de manutenção predial, que envolvem tanto serviços com alocação de mão de obra exclusiva quanto atividades previstas em planilha orçamentária de referência não exaustiva, com possibilidade de subcontratação.

Observou-se, ainda, que os riscos identificados na Planilha de Riscos do Macroprocesso de Contratações, disponível no Portal da Governança na intranet do Tribunal — a qual contempla riscos aplicáveis à fase de execução contratual — não foram considerados durante o planejamento da licitação que deu origem ao Contrato nº 65/2024.

Mediante questionário à unidade auditada, indagou-se se os mapas de gerenciamento de riscos das contratações são atualizados durante a execução dos contratos, conforme o inciso IV do art. 26 da Instrução Normativa nº 05/2017 e as disposições do Manual de Contratações do TRE-PE relativas às atribuições e atividades dos gestores e fiscais da contratação (item 16.1.2). Em resposta, a SEMAN informou que:

- Os riscos analisados estão contidos nos Estudos Técnicos Preliminares das contratações;
- Quando da elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares para o Lote 1, o Manual de Contratações do TRE-PE ainda não estava disponível;
- Para o Lote 2, o manual encontrava-se em versão anterior à mencionada no questionamento.

Conforme o Manual de Licitações e Contratos do TCU, “ao longo do metaprocesso de contratações, os riscos já registrados devem ser reavaliados e acompanhados, e novos riscos devem ser identificados e tratados”.

Assim, considerando a análise inicial restrita dos riscos na fase de planejamento, observa-se a necessidade de atualização do mapa de riscos durante a execução contratual. Destaca-se que a gestão de riscos deve ser um processo contínuo, devendo-se adotar prática habitual de análise crítica de riscos específicos, garantindo a prevenção de eventos que comprometam os resultados da contratação, e não apenas uma identificação genérica realizada no planejamento.

Crítérios:

- Art. 26, §1º, inciso IV, da Instrução Normativa nº 05/2017 do MPDG;
- Manual de Contratações do TRE-PE.

Evidência:

- Estudos Técnicos Preliminares (doc. 2342917).

Causas:

- Cultura institucional de contratações ainda não consolidada sob a ótica da gestão de riscos;
- Análise inicial limitada dos riscos na fase de planejamento;
- Ausência de revisão e atualização periódica do mapa de riscos para refletir as particularidades de contratos com maior criticidade.

Efeitos:

- Imprecisão no mapeamento dos riscos e na mensuração do nível de criticidade relacionada;
- Falta de atuação em riscos significativos;
- Potencial dificuldade na tomada de decisões tempestivas e assertivas.

Encaminhamento:

1. Que os gestores e fiscais do Contrato nº 65/2024 promovam a revisão e atualização do mapa de riscos, conforme o art. 26, §1º, inciso IV, da IN nº 05/2017 e as diretrizes do Manual de Contratações do

Benefício esperado:

- Redução da probabilidade de ocorrência de riscos que possam comprometer os objetivos da contratação, fortalecendo a governança e a efetividade contratual.

4.6. Oportunidades de aprimoramento nas rotinas de manutenção preventiva, possibilitando maior eficiência operacional nas manutenções corretivas e na execução dos contratos de manutenção predial, com melhor aproveitamento dos recursos do Tribunal.

Situação encontrada:

A NBR 5674 – 3ª Edição/2024 define a manutenção predial preventiva como o conjunto de serviços programados com antecedência, que considera a durabilidade dos sistemas, a gravidade e urgência das demandas e as verificações periódicas sobre o estado de conservação das edificações.

Com base em análise documental, acompanhamento de atividades de manutenção preventiva no edifício-sede e inspeções in loco em cartórios eleitorais da Zona da Mata e do Agreste, foram identificados aspectos que podem ser aperfeiçoados.

Durante as inspeções, as unidades visitadas, ressalvadas aquelas que afirmaram possuir contato frequente com o engenheiro responsável pelo Contrato nº 65/2024 — informaram que as equipes de manutenção preventiva chegam sem aviso prévio. Além disso, afirmaram não receberem detalhamento prévio dos serviços, dificultando identificar que se tratava de manutenção preventiva anual ou corretiva.

Alguns chefes de cartório observaram que as visitas são breves, tornando difícil a verificação completa de cada item da rotina prevista nos anexos dos contratos (Anexo VIII dos Contratos nº 22/2021 e nº 65/2024, docs. 1464493 e 2396213). Também informaram não receber orientações sobre a necessidade de abertura de chamados para serviços não executados, conforme previsto no subitem 8.6.4.4.1 dos Termos de Referência, o que pode gerar risco de subdimensionamento das demandas.

Destaca-se a importância do conhecimento prévio da rotina de manutenção preventiva pelos gestores, permitindo maior participação e informações precisas na fiscalização contratual. Tal envolvimento reforça a efetividade das ações e apoia a fiscalização contratual ao validar os relatórios de execução dos serviços.

Observou-se, ainda, que os relatórios de manutenção, em alguns casos, não identificam claramente os servidores responsáveis pelo acompanhamento local, em razão da ausência de nome legível, carimbo ou matrícula, fato que pode dificultar a rastreabilidade das ações.

Em resposta ao questionário de auditoria, a SEMAN informou que não realiza comunicação prévia às unidades sobre as manutenções preventivas, prática que contraria medidas de segurança previstas na Instrução Normativa TRE-PE nº 58/2021. Também foi informado que não há pesquisa de satisfação junto aos usuários dos serviços.

Mais especificamente sobre o preenchimento do formulário de rotina básica de manutenção preventiva e

anexos fotográficos, observa-se que, embora cuide dos mesmos serviços, dividido em lotes apenas para dar maior efetividade à gestão dos ajustes e ampliar a competitividade da licitação, os procedimentos adotados pelas equipes de mão de obra alocadas nos Contratos nº 22/2021 e nº 65/2024 não são totalmente padronizados, o que dificulta a análise e tratamento das informações, bem como prejudica a transparência e a rastreabilidade do processo.

Observou-se que o título “FORMULÁRIO DE ROTINA BÁSICA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA” não consta dos relatórios realizados no âmbito do CT nº 22/2021 (ex. doc. 2894822), o que poderia ajudar os servidores a identificarem se tratar da manutenção preventiva e atenderia aos modelos do ajuste (Anexos VII, VIII, IX, X e XI do Contrato nº 22/2021, doc. 1608680). Quanto ao lote 2, visualizamos no início do documento “ROTINA BÁSICA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA – FÓRUNS E CARTÓRIOS ELEITORAIS” (ex. doc. 2895137).

A situação se agrava quando relatórios do mesmo imóvel apresentam informações inconsistentes, a exemplo dos campos “serviços realizados e observações” do relatório Rotina Básica de Manutenção Preventiva – Fóruns e Cartórios Eleitorais referente ao imóvel locado que abriga a 90ª Zona Eleitoral – Macaparana dos meses de jan/2024 (doc. 2479284) e jan/2025 (doc. 2873267)

Isso porque, em 2024 o aludido relatório indica nos itens 6.10 (pontos de visita e caixas de inspeção da rede de esgoto), 6.11 (caixas de gorduras e bueiros da rede de águas pluviais) e 6.12 (reservatórios de água), a informação “responsabilidade do proprietário” e em 2025 não consta qualquer informação, gerando dúvidas quanto à execução e responsabilidade pelos serviços.

Hipótese idêntica encontrada em relatórios de manutenção preventiva de cartórios eleitorais que funcionam em imóveis do Tribunal de Justiça de Pernambuco – TJ-PE.

Em outros casos, há inconsistências entre documentos do mesmo período, evidenciadas, por exemplo, no relatório de fevereiro de 2025 do Cartório da 51ª ZE – Taquaritinga do Norte, como se observa no exame do Relatório de Manutenção Preventiva ref. a fevereiro de 2025 (doc. 2895137 p. 22).

A empresa contratada indicou que o item 7.4.1 (Estado geral das paredes – pinturas, cerâmica, rejantes) estaria “OK”. Contudo, o Relatório Fotográfico - preventivas (doc. 2895161, pag. 8), que complementa as informações, registra imagem de ambiente interno do imóvel com a observação “Pinturas internas necessárias melhorias”.

Acrescente-se que a equipe de auditoria visitou o cartório citado em julho/2025, constatando a necessidade do serviço indicado no relatório fotográfico e que, em contrapartida, pesquisa no Sistema de Gerenciamento de Chamados/Manutenção Predial – SAC – Acompanhamento de Chamados não retornou abertura de chamado para solução do problema em 2025, o que indica que as unidades nem sempre são orientadas quanto à necessidade de fazer tal procedimento.

Em adição, não se pode deixar de consignar a situação verificada no Relatório de Manutenção Preventiva do Fórum Eleitoral da 37ª ZE – Palmares (doc. 2894822, p. 37-45), realizada no dia 20/02/2025. Tal documento assinala “OK” para todos os itens verificados. Porém, consulta ao Sistema de Gerenciamento de Chamados/Manutenção Predial – SAC – Acompanhamento de Chamados indica a abertura do chamado nº 718 pela unidade cartorária, 01 (um) dia após o procedimento, em 21/02/2025, com a seguinte descrição:

Prezados, boa tarde! Solicitamos visita técnica para análise dos seguintes pontos: A entrada do prédio, a frente da porta de vidro, está com o piso cedendo, causando desnível, alagamento, dificultando o acesso de pessoas, especialmente cadeirantes; O acentuado desnível num trecho da rampa de acesso que ocasiona acúmulo de água, impedindo/dificultando a passagem, tornando o percurso até a porta de entrada suscetível a acidentes; Na rampa de acesso, na calçada, há um buraco que pode ocasionar acidentes. Desde já agradeço. Atenciosamente, Izabel

Ressalte-se que a equipe de auditoria esteve no referido fórum em julho/2025, cujos problemas relatados foram constatados e não foram identificadas providências até o momento da visita.

Ainda, no caso dos cartórios da 27ª ZE - Itambé e 31ª ZE – Amaraji, identificou-se que os relatórios de manutenção preventivas do ano de 2024 (docs. 2589894 e 2978872) apontam a necessidade de serviços, cujos relatórios do ciclo de 2025 indicam serviços com descrição idêntica, sugerindo a ausência de ações na solução dos problemas apontados, ainda que no último conste “parede com mofo, precisando de pintura”, situação que pode impactar a saúde dos servidores lotados na unidade.

Em entrevista com o chefe da SEMAN o mesmo informou que as limitações orçamentárias exigem que se dê prioridade a serviços mais urgentes, não sendo possível o atendimento completo de todos os serviços identificados.

No entanto, não se pode abstrair que uma rotina de manutenção preventiva dos imóveis tem como objetivo principal identificar e corrigir problemas antes que possam provocar a deterioração das instalações e longos períodos sem manutenção ou a execução de simples serviços paliativos podem potencializar riscos à integridade dos usuários, à interrupção dos serviços prestados e à imagem do Tribunal.

Critérios:

- Lei nº 8.666/1993 e Lei nº 14.133/2021 (normas para licitações e contratos).
- ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações.
- Resolução TRE-PE nº 399/2021 (Política de priorização de obras e de melhorias da infraestrutura dos imóveis).
- Décimo Quinto Termo Aditivo ao Termo de Concessão de Uso n.º 003/2014 TRE/PE.
- Contrato nº 22/2021 (doc. 1608680) e Termo de Referência – Anexo I do Edital do Pregão Eletrônico nº 28/2021 (doc. 1570989).
- Contrato nº 65/2024 (doc. 2743862) e Termo de Referência – Anexo I do Edital do Pregão Eletrônico nº 90013/2024 (doc. 2664562).
- Instrução Normativa TRE/PE nº 58/2021 (Controle de acesso, circulação e permanência de pessoas nas instalações da Justiça Eleitoral de Pernambuco).
- Planejamento Estratégico Institucional 2021-2026 – Objetivo Estratégico 10. Lei nº 8.666/1993 e Lei nº 14.133/2021.

Evidências:

- SEI 0017171-14.2021.6.17.8000 – Gestão Operacional do Contrato nº 22/2021.
- SEI 0003468-74.2025.6.17.8000 – Gestão Operacional do Contrato nº 65/2024.

- Acompanhamento das Manutenções Preventivas (Gestor).
- Relatório Mensal do CT – Acompanhamento da Manutenção Predial (Gestor).
- Relatórios de Manutenção Preventiva da Contratada.
- Relatório Fotográfico Mensal (Contratada lote 1).
- Relatório Fotográfico corretivas (Contratada lote 2).
- Relatório fotográfico preventivas (Contratada lote2).
- Relatório de Inspeção SEACO – Julho de 2025
- Sistema de Gerenciamento de Chamados/Manutenção Predial – SAC – Acompanhamento de Chamados.

Causas:

- Planejamento de longo prazo para manutenção preventiva ainda não consolidado;
- Comunicação não estruturada entre SEMAN, gestores de contrato e unidades atendidas;
- Ausência de padronização nos relatórios e formulários utilizados;
- Desconhecimento das unidades quanto à rotina preventiva e à necessidade de abertura de chamados para serviços não concluídos.

Efeitos:

- Aumento dos custos com deslocamentos e manutenções corretivas;
- Risco à segurança das instalações e dos usuários pela ausência de aviso prévio;
- Dificuldade das unidades em acompanhar adequadamente os serviços executados, em virtude da ausência de levantamento prévio dos problemas e a possibilidade de solicitar os serviços dentro do escopo contratual;
- Relatórios imprecisos, dificultando o monitoramento da situação dos imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral de Pernambuco;
- Falta de padronização entre os lotes contratados.

Encaminhamentos:

Que a SEMAN:

1. Elabore um cronograma anual de manutenções preventivas, considerando particularidades regionais (como períodos chuvosos), e o divulgue previamente às unidades atendidas. Prazo: março de 2026.
2. Estabeleça a prática de envio de aviso prévio às unidades atendidas pelos serviços de manutenção preventiva ou corretiva, informando: o serviço a ser realizado, datas e horários previstos, empresa e profissionais responsáveis, garantindo maior organização e segurança. Prazo: março de 2026.
3. Disponibilize às unidades o formulário de rotina preventiva, incentivando a checagem prévia e o registro de pontos críticos, resguardadas as limitações técnicas dos servidores lotados na unidade. Prazo: março de 2026.

4. Instrua a equipe de mão de obra alocada no contrato a observarem na integralidade as disposições contidas nos subitens 8.6.4.4. dos Termos de Referências (docs. 1535238 e 2653208), orientando os gestores a registrarem chamados para serviços não realizados, garantindo a execução completa das atividades previstas. Prazo: março de 2026.
5. Implante pesquisa de satisfação junto às unidades atendidas, permitindo ajustes contínuos e melhoria na prestação dos serviços. Prazo: março de 2026
6. Desenvolva um plano ação de manutenção preventiva de longo prazo, incluindo serviços regulares como pintura geral dos imóveis em uso pela Justiça Eleitoral de Pernambuco. Prazo: junho de 2026.

Benefícios esperados:

- Redução de chamados corretivos;
- Maior segurança e previsibilidade das manutenções;
- Diminuição de riscos de acidentes e de exposição de servidores;
- Melhoria na saúde ocupacional, com redução de afastamentos em virtude da conservação das edificações;
- Aumento da eficiência e otimização dos recursos públicos destinados à manutenção predial.

4.7. Oportunidade de melhoria dos controles internos acerca das horas extras realizadas pelas equipes de mão de obra permanente dos contratos

Situação encontrada:

O Relatório de Auditoria nº 01/2020 (doc. 1205239), que avaliou à época a fiscalização dos contratos de manutenção predial do Tribunal, apontou (item A3) a ausência de autorização prévia para realização de hora extra pela equipe de mão de obra permanente, recomendando, entre outros encaminhamentos, a instituição de documento apto a autorizar antecipadamente a realização de serviços extraordinários.

Ademais, dispõe o Termo de Referência (item 8.3) do Edital do Pregão Eletrônico nº 28/2021 (doc. 1535238), que resultou no contrato nº 22/2021:

- As manutenções corretivas emergenciais e/ou extraordinárias que, em função da comprovada necessidade, precisem ser executadas fora do horário normal de funcionamento do Tribunal, ou seja, antes das 08:00 horas e após as 18:00 horas, em dias úteis, bem como em qualquer horário aos sábados, domingos ou feriados, **só poderão ser executados pela CONTRATADA mediante expressa autorização dos Gestores do Contrato.** As horas extras autorizadas e efetivamente trabalhadas serão controladas pelo Responsável Técnico da Contratada e reembolsadas pelo TRE/PE na fatura mensal subsequente ao mês de realização, referente à mão de obra alocada, após comprovação do pagamento feito aos profissionais pela CONTRATADA. (destacou-se)

Semelhante disposição consta do item 8.3 do Termo de Referência do Edital do Pregão Eletrônico nº 90013/2024 (doc. 2653208) referente ao contrato nº 65/2024.

Ocorre que, a despeito de constarem serviços extraordinários nos Boletins de Medição (BMs) emitidos pela SEMAN, planilhas de horas extras com a indicação das horas individualizadas por membro da equipe

permanente, bem como o dia de execução dos serviços, acompanhados de documentos trabalhistas contendo folhas de ponto, recibos de pagamentos de salário mensal e transferências bancárias, não foram localizados documentos com a autorização prévia para realização de horas extras pela equipe de mão de obra permanente nos meses de fevereiro, junho, agosto e outubro de 2024, bem como registro de horas suplementares nas folhas de ponto dos profissionais referentes ao Contrato nº 22/2021.

Em relação ao Contrato nº 65/2024, não se observou autorização de horas suplementares nos meses de fevereiro a maio de 2025.

Mediante mensagem eletrônica, a equipe de auditoria solicitou esclarecimentos à SEMAN sobre a forma de controle da jornada de trabalho extraordinária dos terceirizados alocados nos ajustes e envio de evidências do mesmo.

Em resposta, a unidade juntou aos autos dos processos SEIs 0017171-14.2021.6.17.8000 e 0003468-74.2025.6.17.8000 (acompanhamento operacional dos ajustes) as mensagens eletrônicas da empresa contratada solicitando previamente a autorização de horas extras e a anuência expressa dos gestores dos contratos quanto aos pedidos referentes aos meses de fevereiro, junho, agosto e outubro/2024 do contrato nº 22/2021 (docs. 3108241, 3108260, 3108265 e 3108270), bem como dos meses de fevereiro a maio de 2025 do contrato nº 65/2024 (docs. 3109543, 3109546, 3109549 e 3109552).

Em adição, reporta que:

Em relação ao registro de horas suplementares nas folhas de ponto dos profissionais referentes ao Contrato nº 022/2021, seguem, anexos, documentos demonstrando as evidências da realização das horas suplementares em 2024 e 2025, com atesto do gestor do contrato. Ressalto que foi enviada Notificação as empresas contratadas reforçando a necessidade para observarem o registro de horas suplementares nas folhas de ponto dos profissionais (E-mail anexo)

Nesse cenário, embora a SEMAN tenha juntado documentos demonstrando as solicitações da contratada e a prévia autorização dos gestores dos contratos quanto à realização de horas extras pelas equipes permanentes, bem como atestado e evidenciado os serviços extraordinários em tela, a juntada a destempo dos documentos aos respectivos processos e a ausência de registros nos pontos dos profissionais caracterizam fragilidades de controles que devem ser otimizados pela unidade, a fim de mitigar os riscos de pagamentos indevidos por serviços extraordinários efetivamente não prestados.

Critérios:

- Relatório de Auditoria nº 01/2020 – Fiscalização dos contratos de manutenção predial TRE-PE (doc. 1205239, SEI 0034351-14.2019.6.17.8000);
- Termos de Referência – Anexos I dos Editais dos Pregões Eletrônicos nº 28/2021 (doc. 1535238) e nº 90013/2024 (doc. 2653208)

Evidências:

- S E I s 0017171-14.2021.6.17.8000 e 0003468-74.2025.6.17.8000 (processos operacionais dos contratos)
- SEIs 0020675-28.2021.6.17.8000 e 0003438-39.2025.6.17.8000 (processos financeiros dos contratos)

Possíveis causas:

- Fragilidade nos controles internos quanto à autorização e execução de serviços extraordinários dos ajustes;
- Falhas de comunicação entre a fiscalização administrativa e a gestão contratual;
- Equipe responsável pela fiscalização dos ajustes pode não ter sido suficientemente orientada quanto aos documentos e requisitos legais/contratuais exigidos para a realização de serviços extraordinários.

Efeitos:

- Instrução inadequada dos processos operacionais e financeiros dos ajustes, com prejuízo à transparência e rastreabilidade dos procedimentos;
- Possibilidade de realização de horas extras sem autorização;
- Aumento do risco de pagamento por serviços extraordinários efetivamente não prestados.

Encaminhamento:

1. Que a SEMAN aprimore os controles internos e a fiscalização dos documentos pertinentes à prestação de serviços extraordinários pelas equipes permanentes dos ajustes, a fim de que sejam devidamente juntados e analisados, assegurando o pagamento das horas suplementares efetivamente trabalhadas. Prazo: março de 2026.

Benefício esperado:

- Mitigação dos riscos de descontrole dos custos contratuais com horas extras.

5. CONCLUSÃO

Os resultados obtidos com a presente auditoria permitem concluir que o processo de Gestão dos Contratos de Manutenção Predial no âmbito do TRE-PE de forma geral apresenta conformidade com a legislação vigente, assim como controles relevantes institucionalizados.

No entanto, foram identificadas oportunidades de melhoria na elaboração/alteração do Plano de Melhorias e dimensionamento dos contratos, bem como no aspecto operacional, a exemplo da implementação da segregação de funções entre fiscais e gestores de contratos, com o aprimoramento da fiscalização de campo dos serviços executados, no intento de minimizar o descompasso entre a situação relatada nos instrumentos de vistoria dos ajustes, mediante manutenção preventiva, e a realidade fática dos imóveis utilizados por esta Justiça Eleitoral em Pernambuco.

Ademais, em que pese a existência de ações planejadas e manutenções preventivas, o foco tem sido prioritariamente em ações corretivas, com o agravamento por demandas identificadas nas vistorias realizadas pela Contratada, porém não executadas por limitações orçamentárias e de força de trabalho alocada nos ajustes.

Diante disto, espera-se que a Administração obtenha benefícios potenciais, tais como: padronização de rotinas e procedimentos; mitigação dos riscos das contratações; redução dos custos operacionais, com menos intervenções corretivas e urgentes; diminuição do descumprimento de prazos e de retrabalhos; otimização dos serviços prestados; criação de mecanismos de revisão das atividades realizadas. Consequentemente,

vislumbramos uma otimização de todo o processo estudado com a adoção das recomendações relacionadas neste trabalho.

Recife, 18 de dezembro de 2025.

Equipe de Auditoria:

Ítalo Monteiro da Silva	Eloisa Batista de Medeiros	Yanca Larissa Moura Lima
Estagiário	Analista Judiciário	Técnica Judiciária

João Fernandes Neto
Chefe de Seção

De acordo. Ao senhor Secretário de Auditoria.

Daniel Carlos dos Santos Barbosa

Coordenador de Auditoria Interna Contábil e de Contratações em exercício

De acordo. Em estrito cumprimento ao disposto na Resolução TRE-PE nº 387/2021, submeto o presente Relatório ao Exmo. Sr. Desembargador Presidente, por meio de sua Assessoria. Encaminho ainda ao Senhor Diretor-Geral, solicitando que o presente Relatório seja replicado às Unidades Auditadas para ciência.

Ruy Rattacaso

Secretário de Auditoria

[1](#) [...] Art. 8º O plano de melhorias de infraestrutura, cuja periodicidade mínima será de um ano, deverá ser aprovado pela Corte até o dia 31 de janeiro de cada exercício [...]



Documento assinado eletronicamente por **RUY GUSTAVO RATTACASO DE ARAUJO, Secretário(a)**, em 19/12/2025, às 13:59, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, Coordenador(a)**, em 22/12/2025, às 11:12, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO FERNANDES NETO, Chefe de Seção**, em 07/01/2026, às 10:34, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ELOISA BATISTA DE MEDEIROS, Analista Judiciário(a)**, em 07/01/2026, às 10:54, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ÍTALO MONTEIRO DA SILVA, Estagiário(a)**, em 07/01/2026, às 12:25, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **YANCA LARISSA MOURA DE LIMA, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 07/01/2026, às 12:30, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3169159** e o código CRC **3C9ECD9D**.