



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE

Relatório de Auditoria Interna

Relatório nº: 03/2021 – CONAO/AUDGE/RE/IFRN

Ação PAINT/2021: Serviço de Manutenção das Edificações.

Unidades Examinadas:

- Pró-Reitoria de Administração (PROAD)
- Diretoria de Engenharia e Infraestrutura (DIENG)
- Coordenações de Serviços Gerais e Manutenção dos *campi*





Ministério da Educação
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte
REITORIA

Rua Dr. Nilo Bezerra Ramalho, 1692, Tirol, NATAL / RN, CEP 59015-300

Fone: (84) 4005-0768, (84) 4005-0750

Relatório de Auditoria 3/2021 - CONAO/AUDGE/RE/IFRN

31 de dezembro de 2021

NATUREZA DA AÇÃO	AUDITORIA
AÇÃO DO PAINT 2021	8 – Serviços de Manutenção das edificações
PERÍODO DE ABRANGÊNCIA:	01/10/2021 à 31/12/2021
UNIDADES AUDITADAS:	DIENG E COSGEM
RELATÓRIO DE AUDITORIA:	03/2021 – AUDGE/RE/AUDIN/ALTO OESTE

1. INTRODUÇÃO

Em conformidade ao Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna de 2021 do IFRN (PAINT), no tocante à ação de auditoria prevista no item 8. Serviços de Manutenção das edificações, *que visa verificar a existência e efetividade de plano de manutenção periódica*, a Auditoria Interna do Núcleo Alto Oeste vem apresentar o resultado dos exames realizados, no período de 01/10/2021 a 31/12/2021, conjuntamente com a Diretoria de Engenharia e Infraestrutura - DIENG e as Coordenações de Serviços Gerais e Manutenção dos Campi - COSGEM.

Com a realização do presente trabalho a auditoria objetivou especificamente:

- 1- Verificar a existência de diretrizes internas acerca da manutenção predial;
- 2- Verificar o cumprimento das orientações padronizadas acerca da manutenção predial;
- 3- Verificar a efetividade e a eficiência do plano de manutenção predial;

2. BASE NORMATIVA

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- ABNT NBR 14037:2011 - Diretrizes de elaboração do Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações;
- ABNT NBR 5674:2012 - Gestão da Manutenção;
- ABNT NBR 15575:2013 – Desempenho em Edificações.

3. ESCOPO

Avaliar se os atos administrativos, relativos as manutenções prediais, estão embasados em diretrizes internas, bem como verificar a existência de planejamento, de efetividade das ações e se há dados quanto a eficiência dos trabalhos realizados nas edificações do IFRN.

4. METODOLOGIA APLICADA AOS TRABALHOS

Os trabalhos foram realizados mediante a execução dos seguintes procedimentos e técnicas de auditoria:

- Indagação Escrita: Questionários junto ao pessoal da unidade/entidade auditada, para a obtenção de dados e informações;
- Análise Documental: Processos eletrônicos que evidenciam relatórios de inspeção nas unidades, modelos de manuais de manutenção predial, planilhas de acompanhamento de manutenções junto as coordenações de serviços gerais e manutenção;
- Correlação de Informações: Correlação das informações coletadas através dos questionários com as análises documentais e processos encaminhados pelos setores envolvidos.

5. RESULTADO DOS EXAMES:

5.1. DIMENSÃO: GESTÃO E INFRAESTRUTURA

5.1.1. AÇÃO DO PAINT: SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

5.1.1.1. CONSTATAÇÕES:

A seguir será apresentado o resultado dos exames desenvolvidos junto a Diretoria de Engenharia e Infraestrutura – DIENG e nas Coordenações de Serviços Gerais e Manutenção – COSGEM, as quais contribuíram no esclarecimento quanto as atividades desenvolvidas e nas diretrizes internas existentes no âmbito do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte.

CONSTATAÇÃO 01: PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL PENDENTE DE IMPLEMENTAÇÃO.

Durante os trabalhos, verificou-se a inexistência de manuais de uso, operação e manutenção das edificações, demonstrando que não há informações ou orientações sobre roteiros recomendáveis para a utilização, conservação e para a manutenção das edificações no IFRN. Esses manuais são de suma importância para prevenir a ocorrência de falhas ou acidentes decorrentes do uso inadequado e uma forma eficaz de possibilitar a edificação o atingimento da sua vida útil projetada.

A existência de uma política de manutenção predial torna-se relevante por tratar-se do instrumento pelo qual se tem uma visão ampla dos imóveis e o estabelecimento de diretrizes dentro da instituição, de modo a evitar uma maior degradação dos imóveis e a diminuição da vida útil dos mesmos.

Além do mencionado nos parágrafos anteriores é certo que a implantação do plano de manutenção predial viabilizará economia de recursos públicos porque visa evitar ou corrigir os problemas antes que se tornem mais graves e, por conseguinte de solução mais onerosa.

Causa: Ausência de diretrizes normativas quanto ao uso, operação e manutenção das edificações do IFRN.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE AUDITADA:

DIENG/RE/IFRN:

Não há Política de Manutenção Predial formalizada, as propostas de Planos de Manutenção ainda estão sendo

apresentadas pelos campi e passarão por análise de uma comissão a ser nomeada ainda esse ano e que terá prazo para apresentação do estudo e proposta final até junho/2022; Não há Plano de Manutenção Predial Preventiva no IFRN, embora já exista um Manual elaborado, mas não implantado oficialmente, para orientar os setores responsáveis pela manutenção.

Campus Apodi:

Não existe no Campus Apodi manual de uso e manutenção das edificações.

Campus Caicó:

Sim. Contamos com duas planilhas para o acompanhamento das rotinas de manutenção do IFRN - campus Caicó.

Campus Canguaretama:

A Coordenação de Serviços Gerais e Manutenção do campus Canguaretama possui um documento não oficial com a listagem de vários serviços de manutenção preventiva elaborado pelos servidores do setor, porém, não há manual de uso e manutenção das edificações elaborado por comissão designada por portaria. A COSGEM/CANG aguarda orientação sistêmica sobre proposta padronizada de Plano de Manutenção Predial para adequar à realidade do campus Canguaretama.

Campus Ceará-Mirim:

Não existe no Campus Ceará-Mirim, até o presente momento, manual de uso e manutenção das edificações.

Campus Currais Novos:

Não. Não existe no Campus Currais Novos manual de uso e manutenção das edificações. A Coordenação está aguardando orientações da DIENG/PRODES para nortear através de um modelo a ser seguido e implantado no campus.

Campus Ipanguaçu:

Não há no Campus, até o presente momento, manuais com essas especificações supracitadas. Ainda que não tenha, o setor do campus já adotou algumas medidas para auxiliar no processo de planejamento de manutenções preventivas e corretivas das instalações prediais. Ressalta-se que diante da ausência de Engenheiro Civil no Campus, os servidores da COSGEM/IP atuam dentro do limite de suas competências, dependendo do suporte da Diretoria de Engenharia Infraestrutura - DIENG, na elaboração de documentos técnicos como Laudos, Plano de Manutenção e manuais de suas instalações prediais.

Campus João Câmara:

Não. Não existe no Campus João Câmara manual de uso e manutenção das edificações.

Campus Lajes:

Não existe no Campus Avançado Lajes manual de uso e manutenção das edificações.

Campus Macau:

Não existe, até o momento, manuais de orientação as ações descritas (uso, operação e manutenção das suas instalações prediais).

Campus Mossoró:

Não. Não existe no Campus Mossoró manual de uso e manutenção das edificações.

Campus Natal-Central:

Foi elaborado no segundo semestre de 2021 um manual de manutenção predial preventiva e corretiva conforme anexado.

Campus Natal- Cidade Alta:

Não, esta Coordenação desconhece a existência de documentos oficiais desta natureza. Contudo, no recebimento das obras recentes, registramos as orientações dos engenheiros das construtoras sobre detalhes da manutenção dos prédios.

Campus Natal – Zona Leste:

Não. Não existe no Campus Avançado Natal - Zona Leste manual de uso e manutenção das edificações. Considerando que no quadro de servidores da COSGEM/ZL tem apenas um servidor e que não dispomos de Engenheiro Civil, o servidor da COSGEM/ZL atua dentro do limite de suas competências, dependendo do suporte da CASEM/CNAT para atender suas demandas.

Campus Natal – Zona Norte:

O Campus Natal Zona Norte não possui um Plano de Manutenção Predial oficial.

Campus Nova Cruz:

Não existe, atualmente, documento formalizado e/ou manual com orientações de uso; operação e manutenção das instalações prediais.

Campus Parelhas:

Não. Não existe no Campus Avançado Parelhas manual de uso e manutenção das edificações. Considerando o quadro de servidores do Campus Avançado Parelhas e que não dispomos de Engenheiro Civil, o servidor da COSGEM/PAAS atuam dentro do limite de suas competências, dependendo do suporte da Diretoria de Engenharia Infraestrutura - DIENG.

Campus Parnamirim:

Sim. Em 09 de janeiro de 2013, os membros da comissão formada pela portaria 04/2013DG/PAR//FRN elaboraram um plano de manutenção para o campus o qual/ é utilizado.

Campus Pau dos Ferros:

Atualmente é realizado planejamento de manutenção adaptado do Manual de Obras Públicas-Edificações (Práticas Edificações), e, a manutenção do técnico de refrigeração é advinda do Manual de Manutenção de Equipamentos de Rede Frio (Séria A. Normas e Manuais Técnicos).

Campus Santa Cruz:

Sim. Há no Campus o Manual de Procedimentos e Rotinas de Manutenção e Vistorias Periódicas (em anexo), porém, não é um documento oficial elaborado por comissão designada por portaria. A COSGEM/SC aguarda orientação sistêmica sobre proposta padronizada de Plano de Manutenção Predial para adequar à realidade do campus Santa Cruz.

Campus São Gonçalo do Amarante:

Não. Não existe no Campus São Gonçalo do Amarante manual de uso e manutenção das edificações.

Campus São Paulo do Potengi:

Não há nenhum documento oficial do campus São Paulo do Potengi para manutenção das instalações prediais. Todavia, sempre são revisadas as calhas, telhados, revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas, pinturas e as fissuras, que são recorrentes no campus. O período de revisão são as férias discentes, porém não há documento como lista de conferência e periodicidade;

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA:

Com base na manifestação da Diretoria de Engenharia e Infraestrutura – DIENG verificamos que a gestão reconhece a importância da política de manutenção predial. Citou, inclusive, que aguarda o envio de proposta dos campi e que até o final de junho/2022 uma comissão apresentará uma proposta final acerca do tema, e, ainda, anexou ao processo nº23137.001242.2021-11 um plano de manutenção predial pendente de implementação. Já as Coordenações de Serviços Gerais e Manutenção - COSGEM não possuem manuais ou plano de manutenção predial institucionalizados, porém algumas unidades utilizam-se de métodos ou modelos que consideraram viáveis.

Mesmo assim, nada obsta mencionar que a política de manutenção predial é instrumento que visa estabelecer diretrizes para a gestão, ou seja, um facilitador para a instituição de normas e procedimentos internos na organização. Deste modo, possibilita reunir as informações necessárias para orientar as atividades de conservação, uso e manutenção das edificações institucionais e que devem ser embasadas nas normas ABNT NBR 14037:2011 e ABNT NBR 5674:2012.

Recomendação 001 (DIENG): Recomendamos a criação de plano de ação que estabeleça diretrizes normativas quanto ao uso, operação e manutenção das edificações do IFRN, com indicação de atividades a serem desenvolvidas, datas de conclusão e nomes dos responsáveis para viabilizar o plano/manual de manutenção predial.

CONSTATAÇÃO 002: INEXISTÊNCIA DE ACOMPANHAMENTO DAS INSPEÇÕES PREDIAIS PELO GESTOR SISTÊMICO.

Não foi identificada, durante os trabalhos de auditoria, uma rotina de acompanhamento das inspeções prediais pela diretoria de engenharia e infraestrutura.

As coordenações de serviços gerais e manutenção dos campi realizam inspeções periódicas nas estruturas prediais de

suas unidades. Todavia, algumas registram os relatórios das inspeções e outras não, bem como foram demonstradas inspeções semanais, semestrais, anuais, e, algumas unidades não relataram se há uma periodicidade exata. Logo, não há um padrão formatado quanto as atividades destas coordenações, no que se refere as inspeções periódicas das edificações de suas unidades.

Ademais, diante da quantidade de unidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte, presentes em diversas cidades do nosso Estado, é notória a necessidade de criação de mecanismos que viabilizem a supervisão e a avaliação contínua das manutenções das edificações. Nesse sentido, o Sistema Unificado de Administração Pública - SUAP pode ser usado como facilitador do planejamento, do acompanhamento das atividades de manutenção das edificações, bem como pode ser capaz de aferir a eficiência da gestão da manutenção das edificações institucionais.

CAUSA: Ausência de rotinas de acompanhamento e controle das ações de manutenções das edificações pelo gestor sistêmico.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE AUDITADA:

DIENG/RE/IFRN:

Não há relatórios de inspeção sistêmicas para diagnosticar a situação dos imóveis do IFRN; Não há Sistematização da Manutenção Predial no IFRN.

Campus Apodi:

Diariamente, a engenharia do Campus Apodi juntamente com o coordenador da COSGEM percorrem o Campus para resolver diversos chamados relacionados a manutenção predial e ao mesmo tempo atentam-se para possíveis vícios na estrutura predial. Durante as férias escolares, é realizada uma vistoria nas salas de aula para que estas sejam pintadas e que qualquer vício que se encontre seja sanado.

Anexo a esse processo, estará anexado três relatórios relacionados a problemas na estrutura predial que ocorreram no Campus e foram/estão sendo sanados com a engenharia. São eles: trincas no forro de gesso do bloco de salas de aula, sobrecarga estrutural da cobertura na laje da biblioteca que ocasionou fissuras e infiltração, desgaste e infiltração nas paredes e laje do reservatório de água elevado do Campus Apodi.

Campus Caico:

Sim. O setor de manutenção (COSGEM/CA) realiza inspeções rotineiras no campus, conforme planilhas em anexo, mas o registro dessas ações não é realizado, devido ao fato de que, quando identificado alguma situação atípica na infraestrutura dos prédios, é aberto processo, visando sanar a ocorrência.

Campus Canguaretama:

Sim. Conforme mencionado na resposta do Quesito 01, os servidores da COSGEM/CANG, semanalmente, realizam vistorias nas edificações do campus com o objetivo de identificar o surgimento de vícios construtivos bem como acompanhar a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva. São elaborados Relatórios Técnicos de vistoria quando os serviços e patologias identificadas são de edificações que ainda estão em garantia de 5 anos pela Construtora Contratada. Assim, os Relatórios são encaminhados para as empresas junto com Ofício da Diretoria do campus, solicitando os devidos reparos.

Os Relatórios também são feitos para a devida instrução processual de uma licitação de reforma ou serviço de engenharia, nos casos em que as edificações não estejam mais em garantia ou quando os serviços possuem magnitude

e complexidade tal que não possam ser executados pelos profissionais das empresas terceirizadas de manutenção.

Considerando que a COSGEM/CANG possui diversas outras atribuições além da manutenção predial, bem como, um quadro de apenas dois servidores, sendo o coordenador um engenheiro civil que possui atribuições vinculadas ao cargo como a elaboração de projetos, orçamento, especificações técnicas e fiscalização de obras e serviços de engenharia, avaliação imobiliária do campus, licenciamento ambiental, entre outras demandas, não é possível o registro via Relatório de todas as vistorias técnicas realizadas nas edificações pelo servidor.

Seguem os Relatórios Técnicos emitidos pela COSGEM/CANG anexos aos autos deste processo.

Campus Ceará-Mirim:

Sim. Pelo menos uma vez ao ano todas as instalações são inspecionadas, pelos servidores do setor ou terceirizados, visando identificar os vícios na estrutura predial. Sabe-se que as inspeções devem ser realizadas em uma maior frequência, todavia o reduzido quantitativo de servidores e as elevadas atribuições do setor impossibilitam que isso ocorra. Ademais, em todas as ocorrências informadas ou detectadas, é realizada uma inspeção visando identificar as possíveis causas do problema e assim evitar a sua reincidência.

Campus Currais Novos:

Sim, o engenheiro do Campus realiza inspeções periódicas semestrais em suas edificações, e em caráter excepcional quando informado de alguma necessidade urgente por outros servidores.

Para grandes serviços de engenharia, o engenheiro do Campus também elabora relatórios/laudos técnicos sobre o posicionamento técnicos das ações necessárias a serem realizadas internamente ou mesmo a necessidade de contratação de empresa especializada para sanar os problemas encontrados.

Segue exemplos de relatórios, laudos técnicos e chamados com solicitação de manutenção predial emitidos pelo Campus Currais Novos.

Campus Ipanguaçu:

Vale ressaltar que o Campus Ipanguaçu não possui em seu quadro de servidores, um engenheiro. Apesar de constar na Resolução nº 17/2011 - CONSUP/IFRN que compete ao setor: "11. Atuar junto à administração para o atendimento das demandas relacionadas a projetos e obras civis, bem como coordenar, fiscalizar ou executar as atividades de manutenção, no âmbito do Campus. ", o que é possível ser avaliado/inspecionado pelos servidores é realizado através das vistorias/rondas, que ocorrem de forma semanal. As demandas levantadas são registradas no SUAP e atribuídas à terceirizados, em conformidade com suas funções. No entanto, quando os problemas levantados nessas vistorias que requerem uma avaliação técnica específica, com diagnóstico e indicação de medidas corretivas necessárias é solicitado apoio à DIENG, para realizações de visita de especialista para análise técnica necessária.

Campus João Câmara:

Sim, por estar situado numa região de constante e ativa atividade sísmica, o engenheiro do Campus realiza inspeções periódicas semestrais em suas edificações, e em caráter excepcional quando notícias de atividades sísmicas são evidenciadas pelo laboratório Sismológico UFRN (LabSis/UFRN) ou pelo Centro de Sismologia da USP (IAG/IEE). Esses relatórios são registrados no SUAP e encaminhados à Direção Geral para ciência e tomada de providências necessárias.

Para grandes serviços de engenharia, o engenheiro do Campus também elabora relatórios/laudos técnicos sobre o posicionamento técnicos das ações necessárias a serem realizadas internamente ou mesmo a necessidade de contratação de empresa especializada para sanar os problemas encontrados.

Segue exemplos de relatórios e laudos técnicos emitidos pelo Campus João Câmara.

Campus Lajes:

Sim. Mas, esta não ocorre de forma regular com registros e períodos definidos. Sempre, que é identificado algum problema na estrutura, este é relatado a instâncias superiores para busca de solução possível. Porém, devido à falta de uma equipe de trabalho no setor da COSGEM, raras vezes se mantém registros dos relatos. No entanto, há planos para iniciarmos vistorias no exercício de cada ano, no mínimo 1 anual ou 1 a cada semestre, novamente devido à falta de servidores para execução plena desta ação.

Campus Macau:

De acordo Resolução 17/2011 – CONSULP-IFRN, de 01/07/2011 que trata das atribuições da Coordenação de Serviços Gerais e Manutenções (COSGEM). Na lista de atribuições que compete a COSGEM - "II. Atuar junto à administração para o atendimento das demandas relacionadas a projetos e obras civis, bem como coordenar, fiscalizar ou executar as atividades de manutenção, no âmbito do Campus." Logo, não compete a Coordenação de Serviços Gerais e Manutenções a realização de serviços de obras de engenharia. O Campus IFRN/Macau também não conta, em seu corpo de servidores, com um profissional engenheiro lotado no Campus. Logo, ao realizar as vistorias de rotina pela COSGEM/MC, quando identificado alguma situação anormal na infraestrutura dos prédios e seus sistemas (ex: fissuras, trincas, infiltrações etc) que requer maior aporte teórico para avaliação, diagnóstico e indicação de medidas corretivas necessárias, é aberto procedimento interno (abertura de processo eletrônico) solicitando a visita de especialista da DIENG - IFRN, para análises técnicas necessárias.

Retorno gradual conforme a Resolução 50/2021 CONSUP/IFRN.

Campus Mossoró:

Há realizações de inspeção, mas estas não tem um caráter sistematizado.com periodicidade defina. Percebe-se a necessidade, realiza-se os serviços, e tendo as condições se executa, e quando a situação requer realiza-se procedimento formal dada a amplitude do problema, como foi citado na questão 3.

Campus Natal-Central:

Como o manual de manutenção predial preventiva e corretiva foi elaborado apenas no segundo semestre de 2021 sua implantação ainda não foi iniciada. Nesse sentido, as inspeções geralmente só são realizadas mediante solicitação expressa ou por necessidade de grave ameaça de risco estrutural, conforme documentos anexados.

Campus Natal- Cidade Alta:

A fim de exemplificação, esta Coordenação realiza periodicamente inspeções na estrutura externa do prédio e das salas administrativas e de aula, bem como os laboratórios e demais espaços, bimestralmente.

Mensalmente verificamos a situação dos condicionadores de ar.

Anexaremos alguns desses relatórios junto com esta resposta.

Por fim, ressaltamos que essas iniciativas da COSGEM/CAL são tomadas em cooperação com a DIAD, contudo não contamos com o apoio e respaldo técnico de um Engenheiro Civil neste Campus.

Campus Natal – Zona Leste:

Como o Campus Avançado Natal - Zona Leste não conta com Engenheiro Civil no quadro de servidores, o que é possível ser avaliado e/ou inspecionado pelo setor é realizado através das vistorias, que ocorrem durante o cotidiano. Das demandas solicitadas ou que verificada pelo setor de manutenção do campus é realizado abertura de chamados através da Central de Serviços do SUAP, atribuindo para o CNAT, visto que o campus não tem contrato de manutenção. Caso seja um chamado da COSGEM/ZL, ele é criado diretamente para o CNAT, caso seja de outro setor do campus é feito a distribuição para o CNAT. E caso o chamado tenha a necessidade algum serviço de engenharia é informado para a DIENG.

Campus Natal – Zona Norte:

Sim, o engenheiro do campus realiza inspeções periódicas em suas edificações baseadas num Programa de vistoria para manutenção preventiva e corretiva dos sistemas e componentes construtivos deste campus ZN (em implementação e adaptação), conforme anexo a este processo. Seguem algumas cópias de relatórios do Programa de vistorias de 2019 a 2020 realizados pelo campus Natal Zona Norte.

Para grandes serviços de engenharia, são elaborados estudos e orçamentos para ações necessárias a serem realizadas internamente ou mesmo através de contratação de empresa especializada de obras e serviços em engenharia para sanar os problemas encontrados.

Campus Nova Cruz:

No período em o Campus não possuía Engenheiro Civil no quadro de servidores, os problemas estruturais aparentes eram apresentados à Direção para demais providências. Como exemplo, são os processos 23426.002097.2018-27 e 23426.000308.2019-78.

No atual momento, o servidor Engenheiro Civil do Campus Nova Cruz realiza semestralmente inspeção visual das condições da edificação do IFRN, porém não existem registros documentos sobre os fatos. Se identificados problemas de grandes proporções, este servidor comunica e faz a instrução de processo (Exemplo: 23426.000895.2021-10) dando ciência à Direção.

Campus Parelhas:

Como o Campus Avançado Parelhas e que não conta com Engenheiro Civil no quadro de servidores, o que é possível ser avaliado e/ou inspecionado pelo setor é realizado através das vistorias, que ocorrem durante o cotidiano. Parte das demandas solicitadas por outros setores são registradas na Central de Serviços do SUAP, atribuídas à COSGEM e em seguida aos profissionais terceirizados, em conformidade com suas funções. No entanto, quando os problemas levantados nessas vistorias que requerem uma avaliação técnica específica, com diagnóstico e indicação de medidas corretivas necessárias é solicitado apoio à DIENG, para realizações de visita de especialista para análise técnica necessária.

Campus Parnamirim:

Sim, são realizadas as inspeções periódicas conforme nosso plano de manutenção do campus, contudo, em virtude de não haver uma regra ou exigência de tempo para manter esses registros nem todos foram encontrados.

Ademais, em virtude da interrupção dos trabalhos presenciais desde março de 2020, as vistorias do ano em referência não foram realizadas.

Segue exemplos dos registros de vistorias realizados conforme Art. 21, parágrafo único, do nosso plano de manutenção do Campus Parnamirim e seu anexo B.

Campus Pau dos Ferros:

Sim, são feitas constantes inspeções visuais nas dependências e realizados registros fotográficos, DOD (Documento de Oficialização de Demanda), e-mails, e abertura de chamados para averiguação e acionamento, quando preciso, da engenheira Ana Raquel Nunes de Azevedo para construção da solução das problemáticas instaladas ou na sua iminência.

1. Exemplo 01: Instalação de esgoto externo:

Justificativa e solução: Devido ao entupimento acarretado pelo sal da água de poço e a impossibilidade de realizar a obstrução e substituição da instalação de esgoto embutida, foi feito um acesso na área externa, resultando em uma melhor manutenção e substituição.

· Exemplo 02: Manutenção na piscina Semi Olímpica realizada em agosto de 2020:

Justificativa e solução: Vazamentos, acúmulo de sais no fundo, e ralos quebrados. Para resolução do problema foi secada, rejuntada, trocada as peças defeituosas e retirada aproximadamente de 150 kg de sais (Cerca de 8 anos utilização de água de poço)

Obs.: Os sais retirados foram descartados junto a empresa especializada.

Campus Santa Cruz:

Sim. São elaborados Relatórios Técnicos de vistoria quando os serviços e patologias identificadas são de edificações que ainda estão em garantia de 5 anos pela Construtora Contratada. Assim, os Relatórios são encaminhados para as empresas junto com Ofício da Diretoria do campus, solicitando os devidos reparos.

Os Relatórios também são feitos para a devida instrução processual de uma licitação de reforma ou serviço de engenharia, nos casos em que as edificações não estejam mais em garantia ou quando os serviços possuem magnitude e complexidade tal que não possam ser executados pelos profissionais das empresas terceirizadas de manutenção.

A COSGEM realiza inspeções rotineiras no campus através de seus servidores, mas devido a COSGEM possuir diversas outras atribuições, além da manutenção predial, bem como, ter um quadro baixo de servidores, não é possível o registro via Relatório de todas as vistorias técnicas realizadas nas edificações, o relatório é realizado quando há algo de maior complexidade e importância, conforme o parágrafo anterior.

Seguem os Relatórios Técnicos emitidos pela COSGEM/SC anexos aos autos deste processo.

Campus São Gonçalo do Amarante:

Sim, o engenheiro do Campus realiza inspeções, identificando de forma visual em um primeiro momento qualquer alteração nas edificações, caso seja possível ser solucionado com equipe local é feita a intervenção o mais breve possível.

Para grandes serviços de engenharia, o engenheiro do Campus também elabora relatórios/laudos técnicos sobre o posicionamento técnicos das ações necessárias a serem realizadas internamente ou mesmo a necessidade de contratação de empresa especializada para sanar os problemas encontrados.

Campus São Paulo do Potengi:

Sim há. Como o campus não possui engenheiro em sua composição estrutural, as intervenções corretivas advindas das inspeções periódicas são encaminhadas via processo para A DIENG e DIAD objetivando aquisições ou serviços de manutenção e segurança no trabalho:

- 23515.001081.2021-01 - Solicitação de relatório técnico competente quanto às patologias nas estruturas do campus São Paulo do Potengi.

- 23515.000912.2021-10 - Projeto de ponto de ancoragem e linha de vida nas edificações e estruturas do IFRN Campus São Paulo do Potengi.
- 23515.000097.2021-99 - Relatório de Inspeção de Segurança do Trabalho na sala de reagentes. Janeiro

2021.

- 23515.001414.2020-11 - Interesse na participação em processo licitatório de manutenção predial e recuperação de estruturas - IFRN IP
- 23515.001207.2020-59 - Certame licitatório para revitalização de estruturas metálicas do campus São Paulo do Potengi.
- 23515.000383.2018-59 - Emissão de Portaria de Comissão para Diagnóstico de Patologias Estruturais na Piscina do Campus São Paulo do Potengi

23515.015143.2015-14 - Problemas Estruturais no Campus São Paulo do Potengi.

ANALISE DA AUDITORIA INTERNA:

De início, cabe mencionar que os manuais de uso, operação e manutenção das edificações, segundo o item 5.6.3.2 da norma ABNT NBR 14037:2011, devem conter orientações acerca da realização de inspeções, senão vejamos:

ABNT NBR 14037:2011:

“5.6.3.2 – É recomendável que o manual indique a realização de laudos de inspeção da manutenção, uso e operação, a serem realizados periodicamente, por profissionais habilitados registrados nos conselhos profissionais competentes, para serem anexados a documentação e registro da edificação. Tais laudos podem ser solicitados pelo incorporador, construtor, proprietário ou condomínio.”

Notadamente, a Diretoria de Engenharia e Infraestrutura mencionou que não há o plano de manutenção predial no IFRN, bem como não a rotina de inspeções sistêmicas. Todavia, as respostas das coordenações de manutenção dos campi evidenciam que cada unidade realiza suas atividades com rotinas próprias, no tocante as inspeções periódicas. Ademais, os registros destas atividades também não possuem um padrão institucionalizado, pois alguns campi realizam o registro no SUAP através da abertura de processos eletrônicos, outros não. Desta forma, verificamos que não há sistematização de inspeções periódicas de manutenção predial no âmbito do IFRN. Não atendendo a norma NBR 5674:2012, em especial ao item 4.2.2, que segue abaixo:

ABNT NBR 5674:2012

4.2.2. As inspeções devem ser realizadas por meio de modelos elaborados e ordenados de forma a facilitar os registros e sua recuperação considerando:

- a. Um roteiro de inspeções dos sistemas, subsistemas, elementos, equipamentos e componentes da edificação.
- b. As formas de manifestação esperadas da degradação natural dos sistemas, subsistemas, elementos, equipamentos ou componentes de edificação associadas a sua vida útil conforme indicações do manual e que resultem em risco a saúde e segurança dos usuários.
- c. As solicitações e reclamações dos usuários ou proprietários.

A Norma ABNT NBR 5674:2012 trata, também, da elaboração de indicadores da eficiência da gestão de manutenção predial em seu item 4.1.6:

ABNT NBR 5674:2012

4.1.6 – Recomenda-se que os indicadores de eficiência da gestão do sistema de manutenção sejam periodicamente avaliados e estabelecidos, de forma a contemplar os seguintes parâmetros a serem adaptados em função da complexidade do empreendimento:

- a) Atendimento ao desempenho das edificações e de seus sistemas conforme descrito na ABNT NBR 15575 (pares 1 a 6);
- b) Prazo acordado entre a observação da não conformidade e a conclusão do serviço de manutenção;
- c) Tempo médio de resposta às solicitações dos usuários e intervenções de emergência;
- d) Periodicidade das inspeções prediais de uso e manutenção estabelecidas no manual de operação uso e manutenção da edificação;
- e) Registro das inspeções, conforme 7.2.

Por não possuir as informações citadas no item 4.1.6 da norma ABNT NBR 5674:2012 verifica-se que, no presente momento, o gestor sistêmico não possui dados para medir a eficiência da gestão de manutenção predial no IFRN.

Recomendação 001 (DIENG): Recomendamos a realização de inspeções periódicas nos imóveis, de modo que o gestor sistêmico acompanhe seus resultados para a adoção das medidas pertinentes.

Recomendação 002 (DIENG): Recomendamos formalizar manuais com parâmetros que possibilitem a implantação de rotina de acompanhamento das atividades de manutenção predial desenvolvidas pelas coordenações de serviços gerais e manutenção dos campi, e, quando da criação dessa rotina que se possa medir a eficiência da gestão de manutenção predial do IFRN.

6. BENEFÍCIOS ESPERADOS

As recomendações emitidas neste relatório têm como objetivo corrigir situações identificadas durante os trabalhos de auditoria, de modo a gerar impactos positivos na gestão pública, os quais devem ser evidenciados e comprovados. Aqui serão expressos os benefícios esperados, que deverão ser contabilizados como benefícios efetivos, após a comprovação de medidas tomadas pela gestão em atendimento as recomendações emitidas pela Auditoria Interna. Essa contabilização de resultados seguirá a sistemática de quantificação instituída pelas Portarias nº1.276, de 05 de junho de 2017 - MTCGU e nº1.410, de 28 de junho de 2017 - MTCGU. Segue a classificação dos benefícios esperados:

Quadro 01 – Classificação dos benefícios esperados.

CONSTATAÇÃO	RECOMENDAÇÃO	CLASSE	DIMENSÃO	REPERCUSSÃO
Plano de manutenção predial pendente de implementação.	Recomendamos a criação de plano de ação que estabeleça diretrizes normativas quanto ao uso, operação e manutenção das edificações do IFRN, com indicação de atividades a serem desenvolvidas, datas de	Benefício Não Financeiro/Medida de aperfeiçoamento da capacidade de gerir riscos e de implementação	Pessoas, Infraestrutura e Processos Internos	Tático/Operacional

	conclusão e nomes dos responsáveis para viabilizar o plano/manual de manutenção predial.	de controles internos.		
Inexistência de acompanhamento das inspeções prediais pelo gestor sistêmico.	Recomendamos a realização de inspeções periódicas nos imóveis, de modo que o gestor sistêmico acompanhe seus resultados para a adoção das medidas pertinentes.	Benefício Não Financeiro – Medida de aperfeiçoamento da prestação de serviços públicos.	Pessoas, Infraestrutura e Processos Internos	Tático/Operacional
	Recomendamos formalizar manuais com parâmetros que possibilitem a implantação de rotina de acompanhamento das atividades de manutenção predial desenvolvidas pelas coordenações de serviços gerais e manutenção dos campi, e, quando da criação dessa rotina que se possa medir a eficiência da gestão de manutenção predial do IFRN.			

Fonte: Elaboração própria

7. CONCLUSÃO

A presente ação de auditoria realizou exames cujos resultados são apresentados neste relatório e teve como objetivo verificar o arcabouço normativo interno norteador das manutenções prediais, o cumprimento dessas normas de forma efetiva, e, ainda, verificar se a eficiência da gestão da manutenção predial está sendo medida/avaliada.

Diante do questionário apresentado pela unidade de auditoria, as unidades auditadas demonstraram a inexistência de um plano de manutenção predial, o não acompanhamento pelo gestor sistêmico das inspeções periódicas realizadas nos campi e ficou demonstrado, também, que a gestão que desenvolve os trabalhos de manutenção não reúne informações suficientes para ponderar acerca da eficiência da gestão de manutenção das edificações do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte.

Cabe destacar que o gestor sistêmico apresentou plano de manutenção predial pendente de implementação, demonstrando que já há um trabalho de correção das falhas aqui mencionadas.

Por oportuno, saliento que Auditoria Interna tem como competência fornecer avaliações e assessoramentos, de maneira independente e objetiva, que permitam a instituição aprimorar seus controles internos, tornando-os mais eficientes e eficazes, de forma a reduzir os riscos que se impõem ao alcance de seus objetivos.

Isso posto, vencido o trabalho de análise da matéria objeto de auditagem, submete-se o presente relatório à consideração superior para que, após lido e aprovado, seja remetido à autoridade máxima deste Instituto Federal para ciência das constatações e das recomendações e para provimento das medidas propostas por esta Auditoria Interna junto às unidades examinadas.

Documento assinado eletronicamente por:

- **Jose Eudes Medeiros Junior, AUDITOR**, em 31/12/2021 08:38:30.
- **Walkyria de Oliveira Rocha Teixeira, AUDITOR - CD4 - AUDGE**, em 31/12/2021 08:57:58.
- **Francisco Daniel Ferreira da Costa, AUDITOR**, em 31/12/2021 08:44:35.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 29/12/2021. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifrn.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 361974

Código de Autenticação: 113f3b2c7d

