

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
CENTRO TECNOLÓGICO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL**

**ANA PAULA JANEIRO DE ALMEIDA  
CLARA COSWOSCK**

**OBRAS PÚBLICAS PARALISADAS E SEUS IMPACTOS ECONÔMICOS,  
SOCIAIS E CULTURAIS: UM ESTUDO DE CASO DA OBRA DO TEATRO DO  
CENTRO DE ARTES DA UFES**

Vitória  
2025

ANA PAULA JANEIRO DE ALMEIDA  
CLARA COSWOSCK

**OBRAS PÚBLICAS PARALISADAS E SEUS IMPACTOS ECONÔMICOS,  
SOCIAIS E CULTURAIS: UM ESTUDO DE CASO DA OBRA DO TEATRO DO  
CENTRO DE ARTES DA UFES**

Trabalho de Conclusão de Curso das alunas Ana Paula Janeiro de Almeida e Clara Coswosck apresentado ao Departamento de Engenharia Civil do Centro Tecnológico da Universidade Federal do Espírito Santo, para obtenção do grau de Engenheiro Civil.

Orientador: Prof. Dra. Geilma Lima Vieira

Vitória  
2025

ANA PAULA JANEIRO DE ALMEIDA  
CLARA COSWOSCK

**OBRAS PÚBLICAS PARALISADAS E SEUS IMPACTOS ECONÔMICOS,  
SOCIAIS E CULTURAIS: UM ESTUDO DE CASO DA OBRA DO TEATRO DO  
CENTRO DE ARTES DA UFES**

Trabalho de Conclusão de Curso das alunas Ana Paula Janeiro de Almeida e Clara Coswosck apresentado ao Departamento de Engenharia Civil do Centro Tecnológico da Universidade Federal do Espírito Santo, para obtenção do grau de Engenheiro Civil.

Vitória, 25 de março de 2025

Comissão Examinadora:

- Prof. Dra. Geilma Lima Vieira (UFES)
- Prof. Otávio Gaigher (UFES)
- Felipe Demuner Magalhães – Diretor de Planejamento Físico (SI/UFES)

**CT UFES**

**Centro Tecnológico  
Colegiado do Curso de Engenharia Civil-CCEC**



**ATA DE DEFESA DO PROJETO DE GRADUAÇÃO**

**Título:** OBRAS PÚBLICAS PARALISADAS E SEUS IMPACTOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS: UM ESTUDO DE CASO DA OBRA DO TEATRO DO CENTRO DE ARTES DA UFES

Aluno: ANA PAULA JANEIRO DE ALMEIDA  
CLARA COSWOSCK

Matrícula: 2019109065  
Matrícula: 2019107832

Orientadora: Professora Dra. Geilma Lima Vieira

Data da defesa: 25/03/2025 Local: Sala de Aula 03 do LEMAC

Critérios para avaliação:	Nota:
Apresentação oral	10,0
Monografia (apresentação escrita)	10,0
Conhecimento técnico	10,0
Média Final	10,0

**Banca Examinadora**

1. Eng. Esp Felipe Demuner Magalhães
2. Professor M.Sc. Otávio Gaigher Simões
3. Professora Dra. Geilma Lima Vieira

**Assinatura**

Geilma Vieira

Otávio Gaigher

Geilma Vieira

**Observações:** as alunas deverão entregar a versão final corrigida no prazo estipulado pelo colegiado do curso de Engenharia Civil da UFES

**Presidente da Seção:** Professora Dra. Geilma Lima Vieira

Assinatura: Geilma Lima Vieira

A nossa família, que nos ensinou o significado de lar, antes mesmo que pudéssemos aprender a construir um.

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente, agradecemos a Deus, que nos concedeu saúde, força e sabedoria para superar os desafios ao longo dessa jornada acadêmica. Sem Sua graça e direção, não teríamos chegado até aqui.

Expressamos nossa profunda gratidão à nossa orientadora, Dr. Geilma Lima Vieira, por sua dedicação, paciência e incentivo ao longo de toda a pesquisa. Seu compromisso com o conhecimento e sua orientação precisa foram essenciais para a conclusão deste trabalho.

Agradecemos também às nossas famílias, que sempre estiveram ao nosso lado, oferecendo suporte incondicional, carinho e incentivo nos momentos mais difíceis.

Aos nossos amigos, pelo companheirismo, pelas palavras de apoio e pelos momentos de descontração que tornaram essa jornada mais leve e significativa. Um agradecimento especial às nossas amigas Maria Luiza Montagner e Amanda Babilon, por toda a amizade, incentivo e apoio ao longo desse percurso.

A todos os professores, que contribuíram para a nossa formação acadêmica e profissional, transmitindo não apenas conhecimento técnico, mas também valores e princípios que levaremos para toda a vida.

Nosso reconhecimento também à Fortaleza Engenharia e aos seus sócios, os engenheiros Gilberto Pires Ferreira e Rafael Garcia de Souza, pelo apoio e pelas oportunidades que contribuíram para o nosso desenvolvimento profissional.

Agradecemos, ainda, à MG Perícias e aos seus sócios, Júlio, João e Júlia, pelo suporte e incentivo, bem como pela confiança e pelas oportunidades que nos ajudaram a crescer profissionalmente. Por fim, estendemos nossos agradecimentos à equipe da obra do Golden, especialmente a Maristela e Jovelino, pelo apoio, pela troca de experiências e pela colaboração ao longo de toda a caminhada.

## **RESUMO**

**ALMEIDA, Ana Paula Janeiro de; COSWOSCK, Clara. OBRAS PÚBLICAS PARALISADAS E SEUS IMPACTOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS: UM ESTUDO DE CASO DA OBRA DO TEATRO DO CENTRO DE ARTES DA UFES.**

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Engenharia Civil) – Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2025.

A paralisação de obras públicas no Brasil é um problema recorrente que resulta em desperdício de recursos, prejuízos financeiros e impactos sociais negativos, comprometendo o desenvolvimento urbano e a prestação de serviços essenciais. Este estudo tem como objetivo analisar os custos decorrentes da interrupção da construção do Teatro do Centro de Artes da Universidade Federal do Espírito Santo, avaliando os investimentos já realizados e os valores necessários para a sua conclusão. A pesquisa baseia-se em uma abordagem metodológica que inclui revisão documental, vistorias técnicas e análise orçamentária, permitindo uma compreensão detalhada do impacto financeiro e social da inatividade da edificação. Entre os principais problemas identificados estão a deterioração estrutural, o aumento dos gastos com manutenção corretiva, além da perda do potencial de uso da edificação pela comunidade acadêmica e pela sociedade. A partir dos dados coletados, o estudo propõe estratégias para otimizar a gestão de obras públicas, visando minimizar atrasos, evitar desperdícios e garantir maior eficiência na aplicação dos recursos públicos. Dessa forma, espera-se contribuir para a formulação de políticas e práticas que possibilitem a retomada e conclusão de obras paralisadas, promovendo benefícios concretos para a população.

**Palavras-chave:** gestão de obras; impacto financeiro; obras públicas; paralisação; planejamento orçamentário.

## ABSTRACT

The interruption of public works in Brazil is a recurring problem that results in resource waste, financial losses, and negative social impacts, compromising urban development and the provision of essential services. This study aims to analyze the costs arising from the suspension of the construction of the Theater of the Arts Center at the Federal University of Espírito Santo, assessing the investments already made and the necessary amounts for its completion. The research is based on a methodological approach that includes document analysis, technical inspections, and budget evaluation, providing a detailed understanding of the financial and social impact of the building's inactivity. Among the main issues identified are structural deterioration, increased expenses for corrective and preventive maintenance, and the loss of the facility's potential use by the academic community and society. Based on the collected data, the study proposes strategies to optimize public works management, aiming to minimize delays, prevent waste, and ensure greater efficiency in the allocation of public resources. In this way, the research seeks to contribute to the formulation of policies and practices that enable the resumption and completion of stalled projects, generating concrete benefits for the population.

**Keywords:** public works management; financial impact; public works; interruption; budget planning.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Obras públicas paralisadas no Brasil .....	12
Figura 02 – Quantidade de obras paralisadas por UF.....	17
Figura 03 – Dados de obras no Espírito Santo .....	17
Figura 04 – Obras públicas paralisadas por setor no Brasil .....	18
Figura 05 – Serra de Petrópolis com obra paralisada .....	22
Figura 06 – Creche abandonada no bairro Hípica, Porto Alegre.....	22
Figura 07 – Creche inacabada no Maranhão. ....	23
Figura 08 – Trevo de Manilha.....	24
Figura 09 – Cais das Artes .....	25
Figura 10 – Evolução dos custos pela fase de intervenção .....	27
Figura 11 – Fluxograma descritivo do metodologia que será utilizada.....	41
Figura 12 – Planta baixa do Teatro do Centro de Artes .....	42
Figura 13 – Vista da fachada frontal.....	43
Figura 14 – Vista da fachada lateral direita .....	43
Figura 15 – Vista da fachada lateral esquerda .....	44
Figura 16 – Vista da fachada dos fundos .....	44
Figura 17 – Documentos anexados ao processo nº 23068.011495/2009–60 .....	47
Figura 18 – Trecho do termo de adjudicação (ANEXO A).....	51
Figura 19 – Saldo do 1º aditivo do auditório.....	54
Figura 20 – Medição referente às esquadrias .....	56
Figura 21 – Desplacamento do revestimento de ACM da fachada .....	60
Figura 22 – Instalações hidráulicas expostas.....	61
Figura 23 – Estrutura Metálica Deteriorada.....	62
Figura 24 – Encontro entre local da fachada com vegetação.....	62
Figura 25 – Elementos Estruturais Desalinhados.....	63
Figura 26 – Abertura entre Piso e Palco .....	63
Figura 27 – Elementos Estruturais com Trincas.....	64
Figura 28 – Registro dos serviços medidos na 3ª medição.....	64
Figura 29 – Porta de entrada da antessala danificada .....	65
Figura 30 – Instrumentos de aço utilizados para retirada da fiação elétrica instalada .....	65
Figura 31 – Situação atual da utilização do espaço do palco.....	66
Figura 32 – Itens armazenados no interior do teatro .....	67
Figura 33 – Indicação dos locais onde não foi possível acessar .....	68
Figura 34 – Ambientes do térreo .....	69
Figura 35 – Ambientes do 2º pavimento.....	69
Figura 36 – Ambientes do 3º pavimento.....	70
Figura 37 – Trincas na parede de concreto inclinada.....	71
Figura 38 – Trinca no encontro dos pilares com a alvenaria .....	71

Figura 39 – Afundamento da laje entre palco e plateia visto da parte interna da edificação .....	72
Figura 40 – Afundamento da laje entre palco e plateia visto da parte interna da edificação .....	72
Figura 41– Afundamento da laje entre palco e plateia visto da fundação da edificação .....	73
Figura 42 – Oxidação no pilar .....	73
Figura 43 – Oxidação na armadura da viga .....	74
Figura 44 – Oxidação na armadura da laje .....	74
Figura 45 – Infiltrações nos ambientes do térreo .....	75
Figura 46 – Oxidação na estrutura metálica.....	76
Figura 47– Instalações aparentes .....	77
Figura 48 – Instalações embutidas na parede.....	78
Figura 49 – Instalações embutidas na laje de piso.....	78
Figura 50 – Instalações elétricas danificadas.....	79
Figura 51– Comprometimento na qualidade do conduíte em decorrência de execução inadequada .....	81
Figura 52 – Ausência de espelhos no interruptor do banheiro feminino.....	81
Figura 53 – Fossa sanitária e filtro do teatro .....	82
Figura 54 – Pias instaladas no banheiro .....	82
Figura 55 – Aparelhos sanitários instalados.....	83
Figura 56 – Retirada da pia e de itens hidrossanitários .....	83
Figura 57 – Ausência de proteção no ralo.....	84
Figura 58 – Tubulações instaladas nas fachadas .....	84
Figura 59 – Tubulação danificada .....	85
Figura 60 – Caixa de inspeção danificada .....	86
Figura 61 – Acúmulo de água e resíduos na caixa d'água.....	86
Figura 62 – Condutor de descida do SPDA danificado .....	87
Figura 63 – Hidrantes de parede instalado no térreo .....	88
Figura 64 – Hidrante de parede instalado no 2º pavimento.....	89
Figura 65 – Hidrante de parede instalado no Foyer .....	89
Figura 66 – Itens do sistema de combate ao incêndio .....	90
Figura 67 – Caixa do alarme de incêndio depredada.....	90
Figura 68– Recorte do projeto arquitetônico prancha 6/14 .....	91
Figura 69– Recorte da planilha orçamentária.....	91
Figura 70 – Trinca na alvenaria no local onde foi apoiada a estrutura metálica da cobertura .....	92
Figura 71 – Ausência de telhas na cobertura.....	92
Figura 72– Fragmentos da telha na parte interior da edificação .....	93
Figura 73– Fragmentos da telha na parte exterior da edificação .....	93
Figura 74 – Lâs de rocha danificadas nos ambientes .....	94
Figura 75 – Crescimento de vegetação nas calhas da cobertura.....	94

Figura 76 – Ausência de chapisco e reboco .....	95
Figura 77– Blocos cerâmicos danificados .....	96
Figura 78 – Placas do forro danificadas nos ambientes.....	97
Figura 79 – Estruturas metálicas para instalação do forro de gesso .....	98
Figura 80– Infiltração no forro de gesso do banheiro .....	98
Figura 81 – Porta de madeira da copa danificada.....	99
Figura 82 – Porta do acesso as passarelas apresentando mofo devido às infiltrações .....	99
Figura 83 – Ausência de acabamento na janela da copa.....	99
Figura 84 – Ausência de verga e contraverga.....	100
Figura 85 – Proteção de madeira devido a esquadria danificada.....	101
Figura 86 – Ausência de esquadria na área técnica do 2º pavimento.....	101
Figura 87 – Revestimento instalado nos ambientes.....	102
Figura 88 – Revestimento de granito da fachada com pichações .....	103
Figura 89 – Revestimento de granito do foyer quebrado .....	103
Figura 90– Revestimento da fachada manchado devido a falha no chapim .....	104
Figura 91 – Recorte do projeto arquitetônico – Prancha 03/14 .....	104
Figura 92– Sala destinada à instalação do sistema de ar condicionado no 2º pavimento.....	105
Figura 93 – Sala destinada a depósito, atualmente com instalação de ar condicionado .....	105
Figura 94 – Sistema de ar condicionado com sinais de depredação .....	106
Figura 95 – Tubulações do sistema de ar condicionado danificadas .....	107
Figura 96– Resumo Planilha Orçamentária Licitação Atual .....	108
Figura 97– Distribuição de Recursos por Licitação .....	110
Figura 98 – Distribuição de Recursos por Sistema .....	111
Figura 99 – Composição dos Valores por Sistema .....	112

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 01 – Distribuição dos Recursos Financeiros Destinados ao Auditório do Centro de Artes .....	48
Tabela 02 – Serviços e quantidades mínimas em acervos operacionais .....	49
Tabela 03 – Serviços em acervos profissionais .....	50
Tabela 04 – Somatório dos serviços medidos na 10 <sup>a</sup> medição .....	53
Tabela 05 – Cálculo de valores investidos no Teatro do Centro de Artes.....	112
Tabela 06 – Valor a ser gasto para recuperação do Teatro do Centro de Artes da UFES.....	113

## **LISTA DE ABREVIATURAS**

**CFTV** – Circuito Fechado de Televisão

**CNI** – Confederação Nacional da Indústria

**FGV** – Fundação Getúlio Vargas

**PIB** – Produto Interno Bruto

**PPCI** – Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio

**SPDA** – Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas

**TCU** – Tribunal de Contas da União

**UFES** – Universidade Federal do Espírito Santo

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>12</b>
1.1 Contextualização .....	12
1.2 Justificativa .....	13
1.3 Objetivos .....	13
1.3.1 Objetivo Geral.....	13
1.3.2 Objetivos Específicos .....	14
1.4 Estrutura do Trabalho .....	14
<b>2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....</b>	<b>16</b>
2.1 O cenário das obras públicas inacabadas no Brasil .....	16
2.1.1 Impacto da paralisação de obras públicas na sociedade .....	20
2.1.2 Exemplo de obras públicas paralisadas .....	22
2.1.2.1 O Trevo de Manilha.....	24
2.1.2.2 Cais das Artes .....	25
2.1.3 Impactos da Paralisação na Conservação das Estruturas .....	26
2.1.4 Ações para a Retomada das Obras Públicas Paralisadas .....	27
2.2 O Regime Jurídico das Licitações .....	29
2.2.1 Abertura de Licitação: Etapas e Procedimentos na Lei nº 8.666/1993 ..	29
2.2.1.1 Publicação do Edital.....	30
2.2.1.2 Recebimento das Propostas .....	30
2.2.1.3 Abertura das Propostas.....	30
2.2.1.4 Habilitação dos Licitantes.....	31
2.2.1.5 Julgamento das Propostas .....	31
2.2.1.6 Classificação das Propostas .....	31
2.2.1.7 Homologação do Processo .....	32
2.2.1.8 Adjudicação e Assinatura do Contrato .....	32
2.2.2 Processo de Medição e Controle de Obras na Lei nº 8.666/1993 .....	32
2.2.2.1. Definição e Importância da Medição e Controle de Obras .....	33
2.2.2.2 Procedimentos e Responsabilidades .....	33
2.2.2.3 Falhas Comuns e Impactos na Execução de Obras Públicas .....	35
2.2.3 Fiscalização Técnica na Lei nº 8.666/1993.....	35
2.2.4 Aditivos Contratuais em Obras Públicas na Lei nº 8.666/1993.....	36
2.2.5 Recebimento de Obras: Provisório e Definitivo na Lei nº 8.666/1993 ...	37
2.2.6 Obrigações Pós–Obra da Contratada na Lei nº 8.666/1993 .....	38
2.2.6.1 Garantia da Obra e Responsabilidade da Contratada.....	38
2.2.6.2 Correção de Vícios e Defeitos .....	38
2.2.6.3 Entrega de Documentação Final.....	39
2.2.6.4. Responsabilidade Civil e Penal .....	39
2.6.7 A Nova Lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021, e Suas Implicações .....	40
<b>3 METODOLOGIA .....</b>	<b>42</b>

3.1 Identificação da edificação .....	42
3.2 Análise de projetos e documentação .....	46
3.3 Vistoria técnica.....	46
3.4 Análise da nova licitação.....	47
<b>4 ANÁLISES REALIZADAS .....</b>	<b>48</b>
4.1 Análise da obra executada.....	48
4.1.1 Etapa de Planejamento e Orçamentação .....	49
4.1.2 Processo de Licitação e Formalização do Contrato.....	50
4.1.3 Execução da obra.....	53
4.1.4 Solicitações de manutenções .....	58
4.2 Obras intermediárias.....	60
4.2.1 Licitação 2015: Contratação Emergencial .....	60
4.2.2 Licitação 2018: Reparo na Fachada e na Cobertura .....	61
4.3 Avaliação das Condições Atuais da Edificação .....	66
4.3.1 Estrutura .....	71
4.3.2 Instalações Elétricas, CFTV, alarme e lógica .....	78
4.3.3 Instalações Hidrossanitárias .....	82
4.3.4 Instalações de SPDA .....	87
4.3.4 PPCI .....	88
4.3.5 Cobertura.....	91
4.3.6 Vedação .....	95
4.3.7 Forro .....	97
4.3.8 Esquadrias.....	99
4.3.9 Revestimentos .....	102
4.3.10 Ar condicionado .....	104
4.4 Perspectivas Futuras para a Reestruturação da Obra .....	107
<b>5 RESULTADOS.....</b>	<b>110</b>
<b>6 DIRETRIZES A SEREM ADOTADAS.....</b>	<b>114</b>
<b>7 CONCLUSÃO .....</b>	<b>116</b>
<b>8 REFERÊNCIAS.....</b>	<b>117</b>
ANEXO A – TERMO DE ADJUDICAÇÃO.....	122
ANEXO B – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA CONTRATADA .....	123
ANEXO C – ADITIVO 02.....	124
ANEXO D – ADITIVO 03.....	130
ANEXO E – TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO .....	134
ANEXO F – RELATÓRIO TÉCNICO .....	135
ANEXO G – SOLICITAÇÃO DE RESCISÃO DA CONTRATADA.....	138

## 1 INTRODUÇÃO

### 1.1 Contextualização

O abandono de obras públicas no Brasil tem se tornado uma realidade recorrente, gerando impactos significativos tanto na sociedade quanto na economia. Esse fenômeno compromete diretamente a qualidade de vida da população, que fica privada de serviços essenciais, como saúde, educação e infraestrutura. De acordo com o Tribunal de Contas da União (TCU), em 2024, um total de 11.944 obras permaneceram inacabadas, representando um investimento de aproximadamente 9 bilhões de reais, conforme ilustrado na figura 01. Esse cenário evidencia o desperdício de recursos públicos e a ineficiência na gestão desses projetos, impedindo que os investimentos se traduzem em benefícios concretos para a sociedade.

Figura 01 – Obras públicas paralisadas no Brasil



Fonte:Tribunal de Contas da União (2024)

Frequentemente, as divergências entre o que é planejado e o executado nas obras públicas levam à sua paralisação ou execução incompleta. Esse descompasso é usualmente causado pela falta de gestão eficiente, fiscalização inadequada e pela ausência de transparência durante a execução das obras. Quando a gestão é falha e a fiscalização é negligente, as obras enfrentam atrasos, modificações não previstas e desvios de recursos, prejudicando seu andamento e qualidade. A falta de transparência, por sua vez, gera incertezas e desconfiança, tornando difícil a correção dos problemas identificados.

Um exemplo emblemático dessa problemática é a obra do Teatro do Centro de Artes da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES), que permanece em estado de paralisação há anos. Este teatro, objeto de estudo deste trabalho, representa um investimento significativo cuja conclusão não foi efetivada da maneira correta, uma

vez que a obra foi entregue, porém de forma não funcional, com diversos serviços inacabados. Diante desse cenário, este estudo tem como objetivo diagnosticar a condição atual dos sistemas prediais do edifício e analisar o impacto da gestão durante a fase de execução das obras, identificando os principais fatores que contribuíram para essa situação.

## **1.2 Justificativa**

A paralisação da obra do Teatro do Centro de Artes da UFES gera impactos significativos nos âmbitos social, econômico e cultural, comprometendo o pleno funcionamento da infraestrutura universitária e limitando o acesso a atividades acadêmicas e culturais. Diante desse cenário, justifica-se a realização deste estudo, que busca identificar as causas da interrupção da obra e avaliar suas consequências, fornecendo subsídios técnicos para a formulação de estratégias que viabilizem sua retomada e conclusão.

A pesquisa se fundamenta na análise documental dos projetos e registros administrativos, aliada a uma vistoria técnica da edificação, permitindo a avaliação das condições estruturais atuais. Além disso, será conduzida uma análise orçamentária para mensurar os recursos já empregados e os prejuízos decorrentes da paralisação, evidenciando o impacto financeiro e social para a Universidade Federal do Espírito Santo. Dessa forma, este estudo pretende contribuir para a melhoria da gestão de obras públicas, demonstrando a importância de um planejamento adequado, fiscalização eficaz e transparência na aplicação dos recursos.

## **1.3 Objetivos**

### **1.3.1 Objetivo Geral**

Realizar uma análise do processo de gestão das obras públicas, identificando os possíveis obstáculos que impactam no sucesso de uma obra, especialmente no que se refere ao orçamento, aos contratos, aos prazos, ao planejamento e ao controle das obras públicas, considerando também o impacto social dessas obras no contexto da universidade.

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

No que diz respeito aos objetivos específicos, tem-se:

- Levantar os investimentos realizados na obra desde sua concepção, incluindo custos planejados e valores efetivamente gastos;
- Analisar os projetos originais e executados, verificando incompatibilidades, inconsistências e possíveis falhas que possam ter contribuído para a paralisação da obra;
- Comparar os custos estimados para a conclusão da obra com os custos gerados pela sua paralisação;
- Identificar os impactos financeiros da inatividade da edificação para a UFES, considerando gastos com manutenção, deterioração estrutural e perda de funcionalidade.

#### 1.4 Estrutura do Trabalho

Com o objetivo de atender às finalidades deste estudo, o trabalho está estruturado em cinco capítulos, incluindo o capítulo introdutório (**Capítulo 1**), onde são apresentados a contextualização do tema, a justificativa, os objetivos e a estrutura geral do trabalho.

No **Capítulo 2**, é realizada uma revisão bibliográfica, abordando os principais conceitos teóricos e normativos relacionados às obras públicas, com destaque para a legislação vigente, os desafios enfrentados na execução desses empreendimentos e os impactos socioeconômicos decorrentes da paralisação das construções.

O **Capítulo 3** descreve a metodologia empregada na pesquisa, detalhando as etapas do estudo, os procedimentos adotados para a coleta de dados e a análise dos documentos técnicos e financeiros, além das inspeções in loco realizadas na obra em estudo.

No **Capítulo 4**, são apresentados os resultados obtidos por meio da investigação documental e da vistoria técnica, analisando as condições da estrutura e os fatores que levaram à interrupção da obra, bem como os prejuízos causados pela sua paralisação.

Por fim, o **Capítulo 5** analisa os investimentos já realizados e os custos previstos para a conclusão da obra, avaliando seu impacto financeiro para a universidade. Também aborda os prejuízos financeiros e sociais da paralisação,

incluindo a deterioração da estrutura, os gastos com manutenção e a perda do uso da edificação pela comunidade acadêmica e sociedade.

## 2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

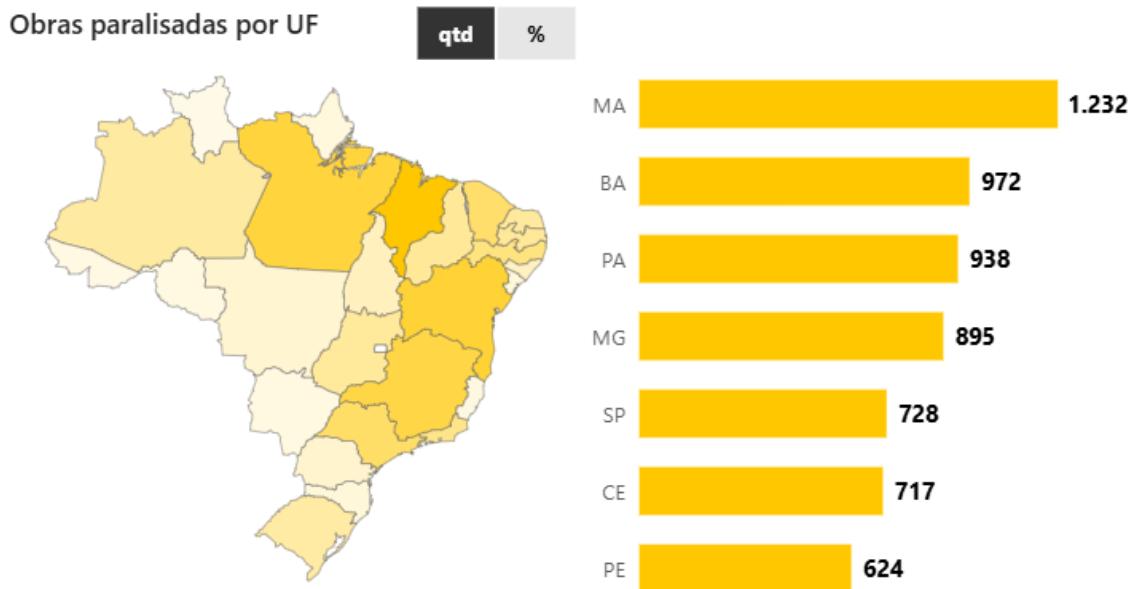
### 2.1 O cenário das obras públicas inacabadas no Brasil

A paralisação de obras públicas configura-se como um problema estrutural no Brasil, impactando diretamente o desenvolvimento urbano, a economia e a qualidade de vida da população. Esse cenário decorre de uma série de fatores, incluindo falhas na gestão de contratos, irregularidades nos processos licitatórios, descontinuidade orçamentária e deficiências técnicas na execução dos projetos. A elevada quantidade de empreendimentos interrompidos não apenas compromete a eficácia das políticas públicas, mas também resulta no desperdício de recursos financeiros e na ineficiência da administração pública.

A ampliação do número de obras públicas paralisadas pode ser constatada por meio do *Painel de Obras Paralisadas* disponibilizado pelo Tribunal de Contas da União (TCU). Entre os anos de 2022 e 2024, o total de empreendimentos interrompidos passou de 8.674 para 11.242, representando um aumento de aproximadamente 29,6%. Esse crescimento evidencia a persistência de dificuldades na gestão e fiscalização das obras, bem como a ineficácia das medidas adotadas para mitigar essa problemática.

No ano de 2024, a região Nordeste concentrou o maior número de obras públicas paralisadas no Brasil, destacando-se os estados do Maranhão, com 1.232 empreendimentos interrompidos, e a Bahia, com 972, evidenciando os indicadores mais críticos do país (Figura 2). Esse cenário reflete desafios estruturais na gestão e execução de contratos, além de dificuldades relacionadas ao financiamento e fiscalização das obras.

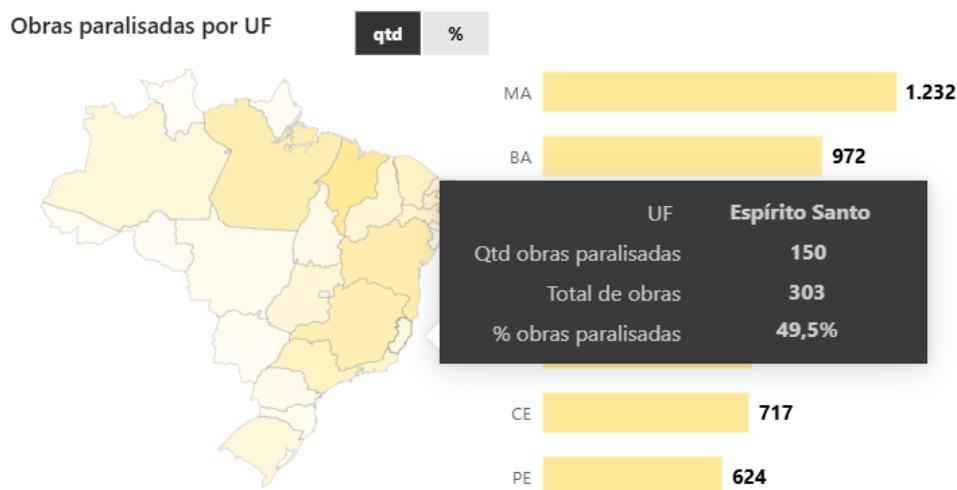
Figura 02 – Quantidade de obras paralisadas por UF



Fonte:Tribunal de Contas da União (2024)

No Espírito Santo (Figura 3), essa mesma problemática se manifesta, onde, no mesmo ano, foram registradas 303 obras em andamento e 150 paralisadas. Esses dados demonstram que a descontinuidade de projetos não se restringe ao nível federal, mas representa um entrave recorrente em diferentes esferas governamentais, comprometendo a efetividade das políticas públicas e a destinação adequada dos recursos.

Figura 03 – Dados de obras no Espírito Santo



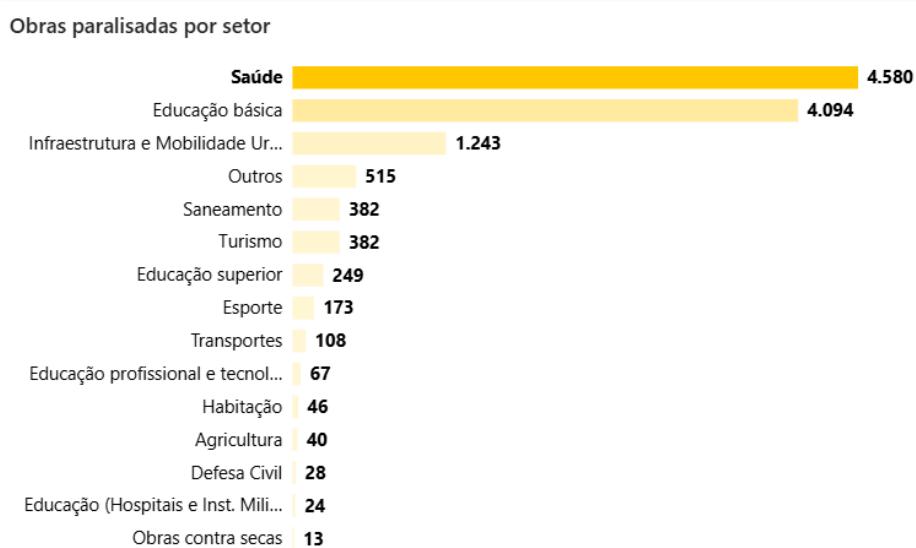
Fonte:Tribunal de Contas da União (2024)

O impacto financeiro dessas paralisações é significativo. De acordo com o Tribunal de Contas da União (TCU, 2024), o montante já investido em obras inacabadas no Brasil alcançou R\$6,4 bilhões, valor que supera o Produto Interno Bruto (PIB) de diversos países. Dados do Banco Mundial (2025) indicam que economias inteiras, como as de Tuvalu (PIB de aproximadamente R\$2,5 bilhões), Nauru (R\$3,1 bilhões) e Kiribati (R\$6,2 bilhões), operam com recursos inferiores ao que foi desperdiçado em projetos interrompidos no Brasil.

Além do prejuízo econômico, a paralisação tem gerado impactos diretos e indiretos na população. Além do desperdício dos recursos públicos investidos, a paralisação impede a sociedade de usufruir os benefícios que cada bem público não concluído deveria proporcionar.

Na área da educação, por exemplo, 4.094 obras de creches e escolas públicas encontram-se inacabadas, comprometendo o acesso à educação de qualidade, especialmente em regiões de baixa renda (Tribunal de Contas da União, 2024). Esses dados, apresentados na Figura 4, evidenciam um cenário semelhante na área da saúde, onde 4.580 hospitais e centros de atendimento que deveriam beneficiar populações vulneráveis permanecem paralisados, agravando o déficit de serviços médicos essenciais. Além disso, obras inacabadas afetam o ambiente urbano, contribuindo para a desvalorização imobiliária e a degradação de áreas ao redor (CBIC, 2023).

Figura 04 – Obras públicas paralisadas por setor no Brasil



Fonte:Tribunal de Contas da União (2024)

Com isso, é possível observar que o impacto da paralisação de obras públicas se materializa em diversos setores e regiões, evidenciando a necessidade de aprimoramento nos processos de planejamento e fiscalização.

No Brasil, a gestão das obras públicas envolve diversos órgãos, cada um com responsabilidades específicas. No setor educacional, o Ministério da Educação (MEC), por meio do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), coordena a construção de escolas e creches, sendo financiado por entidades como a Caixa Econômica Federal. Da mesma forma, na área da saúde, o Ministério da Saúde, juntamente com as secretarias estaduais e municipais, é responsável pela execução de hospitais e centros de atendimento, com financiamento proveniente do BNDES e da Caixa Econômica Federal.

A fiscalização e o acompanhamento de tais obras estão a cargo do Tribunal de Contas da União (TCU) e dos Tribunais de Contas Estaduais e Municipais, que têm a função de garantir a correta aplicação dos recursos públicos. Esses órgãos são responsáveis pela verificação da legalidade e regularidade dos contratos firmados, além de auditorias e análises de execução de obras públicas.

Além disso, alguns desses órgãos também desempenham funções relacionadas à execução dos processos licitatórios. No nível federal, órgãos como o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), a Fundação Nacional de Saúde (FUNASA), o FNDE e o Ministério das Cidades são responsáveis pela promoção das licitações para obras públicas. A Caixa Econômica Federal, em parceria com esses órgãos, têm papel crucial na gestão financeira e no acompanhamento dos contratos firmados. Nos níveis estadual e municipal, as secretarias responsáveis pelas áreas de infraestrutura, saúde e educação conduzem os processos licitatórios, seguindo as diretrizes da Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021) e as normas do Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse (SICONV).

A persistência de falhas nos processos licitatórios, como o planejamento inadequado e a fiscalização ineficaz, tem causado danos significativos, refletidos nas obras paralisadas e no desperdício de recursos públicos.

### **2.1.1 Impacto da paralisação de obras públicas na sociedade**

A interrupção de obras públicas gera impactos significativos em diversos setores da sociedade, comprometendo o desenvolvimento urbano, a qualidade dos serviços públicos e a economia. Entre os principais efeitos negativos estão a limitação do acesso à infraestrutura essencial, o desperdício de recursos financeiros e a degradação de espaços urbanos inacabados. No setor da educação, por exemplo, escolas e creches inacabadas dificultam a oferta de vagas e a universalização do ensino, prejudicando crianças e adolescentes, especialmente em regiões de maior vulnerabilidade social.

Na área da saúde, a paralisação de obras, como hospitais e centros de atendimento, agrava a crise do sistema público, limitando o atendimento a pacientes, especialmente em áreas periféricas e rurais. Em 2023, o Brasil enfrentou uma perda significativa de leitos hospitalares, com 25 mil leitos de internação perdidos nos últimos 13 anos, o que resultou em um aumento da sobrecarga no SUS (CFM, 2025). Além disso, a interrupção de obras hospitalares impede a expansão da rede de atendimento, prejudicando a capacidade de resposta do sistema diante de emergências sanitárias e aumentando as filas por tratamento médico.

Outro impacto relevante é a escassez de saneamento básico, que afeta diretamente a saúde pública. Em 2023, o Brasil registrou mais de 190 mil internações por doenças associadas à falta de saneamento, como diarreia e hepatite, o que demonstra o agravamento das condições de saúde para milhões de brasileiros (BRASIL61, 2023). A interrupção de obras de infraestrutura voltadas ao saneamento básico compromete especialmente as populações mais vulneráveis, exacerbando problemas de saúde e sobrecregando o sistema de saúde pública, além de contribuir para a degradação do meio ambiente e a falta de qualidade de vida em várias regiões.

Esses impactos destacam a urgência de soluções para resolver a questão das obras paralisadas, uma vez que a conclusão de empreendimentos públicos essenciais pode melhorar diretamente as condições de vida e garantir acesso a serviços básicos.

Diante dessa realidade, observa-se que países que investem de forma estruturada e contínua na conclusão de suas infraestruturas essenciais apresentam

índices elevados de desenvolvimento humano e bem-estar social. Nações como Noruega, Suíça e Irlanda direcionam corretamente suas economias para setores estratégicos, garantindo não apenas o crescimento econômico sustentável, mas também uma melhor qualidade de vida para seus cidadãos. Esses países possuem sistemas de educação amplamente acessíveis, infraestrutura de saúde eficiente e elevados padrões de saneamento básico, refletindo-se em seus altos Índices de Desenvolvimento Humano (IDH).

No Japão e na Alemanha, o investimento contínuo em infraestrutura pública tem sido um fator determinante para o fortalecimento da economia e da qualidade dos serviços básicos. No Japão, a reconstrução e modernização de sua infraestrutura após crises econômicas e desastres naturais garantiram um ambiente urbano altamente funcional e resiliente. Já na Alemanha, o foco na eficiência dos gastos públicos e na manutenção da infraestrutura existente possibilita a oferta de serviços essenciais de alta qualidade, beneficiando toda a população.

Por outro lado, o Brasil, apesar de ter apresentado uma leve melhora no IDH, passou da 84<sup>a</sup> para a 87<sup>a</sup> posição no ranking global, indicando que outros países avançaram mais rapidamente em termos de desenvolvimento humano (CNN Brasil, 2024). O país ainda enfrenta desafios na alocação eficiente de recursos e na conclusão de obras essenciais. A paralisação de empreendimentos públicos compromete o desenvolvimento e impede a universalização de serviços básicos, aprofundando desigualdades sociais e limitando o crescimento sustentável.

Nesse sentido, a conclusão de empreendimentos públicos essenciais se torna um fator determinante para melhorar as condições de vida da população e promover um desenvolvimento mais equitativo e eficiente. A experiência dessas nações reforça a importância da boa gestão dos recursos públicos e da execução de obras que atendam de fato às necessidades da sociedade, garantindo impactos positivos a longo prazo.

## 2.1.2 Exemplo de obras públicas paralisadas

Diversos empreendimentos, que deveriam atender a demandas essenciais em setores como infraestrutura e lazer, permanecem inacabados, comprometendo a eficiência dos investimentos públicos e a prestação de serviços fundamentais.

Um exemplo claro desse cenário é a obra da nova subida da Serra de Petrópolis (Figura 05), no Rio de Janeiro. A intervenção, que visa melhorar a infraestrutura viária e a mobilidade entre a cidade de Petrópolis e a capital fluminense, enfrenta sérios impasses devido a questões ambientais e dificuldades administrativas. A obra, que está sendo realizada em áreas de preservação ambiental, tem avançado lentamente devido a impasses burocráticos e ao não cumprimento de um cronograma executivo consolidado, o que tem impactado diretamente a mobilidade na região.

Figura 05 – Serra de Petrópolis com obra paralisada



Fonte: ENGEFOTO Engenharia e Fotografia

Em Porto Alegre, a paralisação de obras públicas também reflete uma realidade preocupante, como exemplificado pelo caso de uma creche inacabada no bairro Hípica (Figura 06). Este empreendimento, que deveria atender à crescente demanda por vagas no setor educacional, permanece abandonado há anos, comprometendo o acesso de crianças à educação básica. De acordo com reportagem do Diário Gaúcho (2024), a obra é uma das várias paralisadas na cidade, com seis das 20 analisadas ainda não concluídas após cinco anos.

Figura 06 – Creche abandonada no bairro Hípica, Porto Alegre.



Fonte: Diário Gaúcho (2024).

Já na região Nordeste, o Maranhão enfrenta uma grave situação de obras educacionais paralisadas, conforme ilustrado na Figura 07, sendo o estado com o maior número de creches e escolas inacabadas no Brasil. Segundo o Ministério da Educação (MEC), mais de 200 unidades educacionais estão com as obras interrompidas. Em alguns casos, as construções inacabadas estão sendo utilizadas de forma inadequada, como depósitos de lixo, em vez de atender às necessidades da população.

Figura 07 – Creche inacabada no Maranhão.



Fonte: G1 (2023).

A análise de alguns casos específicos permite ilustrar a magnitude do problema e compreender os fatores que contribuem para a interrupção dessas obras.

### 2.1.2.1 O Trevo de Manilha

O Trevo de Manilha (Figura 08), localizado no entroncamento das rodovias BR–101, BR–493 e RJ–104, entre os municípios de São Gonçalo e Itaboraí, no estado do Rio de Janeiro, configura–se como um ponto crítico para a mobilidade rodoviária da região.

Figura 08 – Trevo de Manilha



Fonte: Jornal O São Gonçalo (2024)

A atual infraestrutura apresenta limitações operacionais significativas, resultando em congestionamentos constantes e comprometendo a fluidez do tráfego, especialmente no transporte de cargas e na conexão entre o estado do Rio de Janeiro e demais regiões do país.

Para a melhoria do problema, a ampliação da rodovia teve início em 2019, porém, foi interrompida em 2020 devido à pandemia. Posteriormente, a concessionária Arteris alegou que a continuidade das intervenções havia sido excluída do contrato de concessão. Desde então, o trecho inacabado ao longo da rodovia Niterói–Manilha permanece como um canteiro de obras desativado, interferindo na fluidez do tráfego e contribuindo para a recorrência de congestionamentos, impactando negativamente a mobilidade e a segurança viária na região.

Diante desse cenário, foi proposta uma reestruturação abrangente do Trevo de Manilha e de seu entorno, contemplando não apenas intervenções pontuais, mas uma reformulação técnica da infraestrutura viária regional. O projeto total prevê um investimento de aproximadamente R\$7 bilhões e inclui a implantação de novas alças de acesso, adequação geométrica das vias e ampliação da capacidade viária, com o

objetivo de mitigar os impactos da saturação do sistema de transportes (A Tribuna, 2024). A retomada das obras está prevista para o final de 2024, condicionado à aprovação do Tribunal de Contas da União (TCU) para a liberação dos recursos necessários.

Entretanto, a ausência de um cronograma executivo consolidado e os entraves administrativos inerentes aos processos de contratação e fiscalização configuram riscos potenciais à efetiva execução do empreendimento. Esse contexto reflete problemáticas recorrentes na gestão de obras públicas, como falhas no planejamento, dificuldades na alocação de recursos financeiros e entraves burocráticos, fatores que frequentemente resultam na descontinuidade de projetos essenciais para a infraestrutura e o desenvolvimento regional.

#### 2.1.2.2 Cais das Artes

O Cais das Artes (Figura 09), localizado em Vitória, Espírito Santo, representa um dos exemplos mais emblemáticos de obras públicas paralisadas no estado. Idealizado como um complexo cultural de grande porte, o projeto previa a construção de um teatro com capacidade para 1.300 pessoas, um museu destinado a exposições de arte e um amplo espaço para atividades culturais. Com um orçamento inicial estimado em R\$130 milhões, as obras tiveram início em 2010, mas foram interrompidas em 2015, quando cerca de 70% da estrutura já estava concluída (G1, 2023).

Figura 09 – Cais das Artes



Fonte: ES 360 (2024)

A paralisação do empreendimento ocorreu devido a uma série de fatores, incluindo impasses administrativos, dificuldades financeiras e questionamentos técnicos. Além disso, problemas relacionados à gestão contratual e à fiscalização da obra resultaram na deterioração da estrutura ao longo dos anos, demandando novos investimentos para sua recuperação. Desde então, a edificação inacabada tornou-se um símbolo do desperdício de recursos públicos e da ineficiência na execução de projetos governamentais, impactando não apenas o setor cultural, mas também a paisagem urbana e a valorização imobiliária da região (G1, 2023).

O Cais das Artes exemplifica os desafios enfrentados na gestão de obras públicas, impactado por falhas no planejamento, descontinuidade orçamentária e entraves burocráticos. Como consequência, o projeto sofreu atrasos significativos e desperdício de recursos. Atualmente, as obras seguem em andamento e já atingiram 48,33% de execução, conforme informações divulgadas pelo portal ES 360 (2024).

Esse cenário ressalta a importância do aprimoramento dos mecanismos de planejamento, execução e fiscalização, visando mitigar interrupções no cronograma e assegurar a retomada e conclusão das obras dentro dos prazos estabelecidos, garantindo a efetividade dos investimentos e a adequada destinação dos recursos públicos.

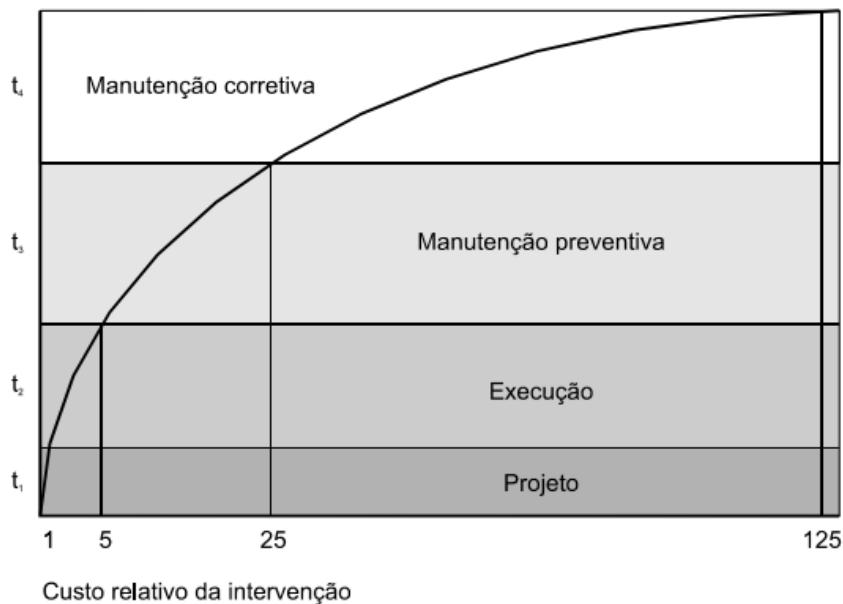
### **2.1.3 Impactos da Paralisação na Conservação das Estruturas**

A paralisação de obras públicas não apenas compromete a entrega da infraestrutura planejada, mas também provoca a aceleração de processos de degradação nas estruturas já executadas. A exposição prolongada dos elementos construtivos a condições ambientais adversas, como umidade excessiva, variações térmicas e radiação solar, sem a devida manutenção ou proteção, contribui para o surgimento de manifestações patológicas, que podem comprometer a durabilidade e a segurança da edificação.

A ausência de intervenções adequadas durante o período de paralisação pode resultar em danos progressivos e onerosos, que dificultam a retomada da obra e aumentam consideravelmente os custos de reparação. Como afirmado por Helene (2003), os custos de intervenção na estrutura para atingir um certo nível de durabilidade e proteção crescem exponencialmente quanto mais tarde for essa

intervenção. A evolução desse custo pode ser representada pela regra de Sitter, apresentada na figura 10.

Figura 10 – Evolução dos custos pela fase de intervenção



Fonte: Helene (2003)

Em função disso, a adoção de medidas preventivas e a fiscalização rigorosa das condições das edificações inacabadas tornam-se fundamentais para mitigar esses impactos, evitando que os danos estruturais se agravem. A implementação dessas ações é essencial para prevenir o surgimento de problemas críticos, como a corrosão das armaduras, o aparecimento de trincas e fissuras, e a ocorrência de infiltrações, que são manifestações patológicas frequentemente encontradas em obras paralisadas.

#### **2.1.4 Ações para a Retomada das Obras Públicas Paralisadas**

Diversas ações têm sido implementadas pelo governo brasileiro para retomar as obras paralisadas em diferentes setores, com foco na educação, infraestrutura e outros serviços essenciais. Um dos principais programas é o Pacto Nacional pela Retomada de Obras da Educação, criado com o objetivo de acelerar a conclusão de obras em unidades educacionais que estão paralisadas em todo o país. Esse pacto visa garantir que escolas e creches sejam concluídas e entregues à população,

beneficiando milhões de estudantes e comunidades locais. Por meio dessa iniciativa, o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) tem atuado para liberar recursos financeiros e promover a gestão eficiente das obras (GOV.BR, 2024).

Além disso, outra importante ação para enfrentar o problema das obras paralisadas foi a criação do Fundo Nacional de Investimento em Infraestrutura Social. Assinado em agosto de 2024, o decreto que institui o fundo prevê um reforço de investimentos em infraestrutura, com a intenção de financiar projetos que envolvem não apenas educação, mas também saúde e saneamento básico. A criação desse fundo reflete um esforço significativo para garantir que recursos sejam alocados de maneira eficaz, acelerando a execução de projetos em todo o Brasil e, assim, minimizando o impacto das obras inacabadas no desenvolvimento regional (GOV.BR, 2024).

Paralelamente às iniciativas nacionais, experiências internacionais demonstram a importância da digitalização e da inovação tecnológica para aprimorar a gestão pública e reduzir problemas como paralisação de obras. Na Estônia, um dos países mais digitalizados do mundo, 99% dos serviços públicos são oferecidos online, incluindo o licenciamento de obras. A criação da plataforma e-Construction possibilita a centralização de dados técnicos e operacionais de edificações, utilizando modelos 3D e permitindo uma gestão eficiente do ciclo de vida da construção (SINAENCO, 2024).

Já Singapura adotou o BIM (Building Information Modeling) como estratégia para otimizar a gestão de projetos de infraestrutura. A digitalização dos processos possibilitou uma melhora na eficiência das construções, garantindo a conclusão mais rápida e organizada das obras públicas. Essas soluções tecnológicas fortalecem a governança, aumentam a transparência e reduzem a ocorrência de falhas na execução de projetos (SINAENCO, 2024).

Essas ações são essenciais para reverter o cenário de paralisação de obras no Brasil, especialmente considerando a magnitude dos investimentos perdidos e os impactos sociais negativos das obras inacabadas.

No entanto, para garantir a execução eficiente e a conclusão dessas obras, é crucial compreender o papel do processo licitatório. A legislação que rege as licitações

e contratos administrativos no Brasil tem um impacto direto no sucesso ou fracasso das empreitadas públicas. O processo licitatório é disciplinado por uma legislação que estabelece princípios essenciais para a realização de licitações e contratos administrativos, garantindo a legalidade, a isonomia, a ampla concorrência e a transparência nas contratações públicas. A correta aplicação desses princípios não só assegura a integridade e a eficiência nas obras, mas também é fundamental para evitar desperdícios, promover a competitividade e garantir que os recursos públicos sejam usados de forma responsável e eficaz.

## **2.2 O Regime Jurídico das Licitações**

O processo licitatório é regido por uma legislação que estabelece princípios essenciais para a realização de licitações e contratos administrativos, garantindo a legalidade, a isonomia, a ampla concorrência e a transparência nas contratações públicas. A Lei nº 8.666/1993, em vigor na época da execução da obra do Teatro do Centro de Artes da UFES, regulamentava tais processos e foi a principal norma de licitações até a promulgação da Lei nº 14.133/2021, que atualmente rege as contratações públicas no Brasil. No entanto, como a obra em questão foi realizada em 2009, todos os procedimentos licitatórios foram conduzidos com base na lei antiga, e qualquer análise sobre a licitação considerará as disposições dessa legislação.

### **2.2.1 Abertura de Licitação: Etapas e Procedimentos na Lei nº 8.666/1993**

A abertura de licitação no âmbito das contratações públicas segue um conjunto de etapas estabelecidas pela lei, com o objetivo de garantir a transparência, a isonomia e a competitividade entre os licitantes. É importante ressaltar que, apesar da recente promulgação da Lei nº 14.133/2021, que atualmente rege as licitações e contratos administrativos, a Lei nº 8.666/1993 era a normativa aplicável à obra em questão.

As etapas do processo licitatório segundo a lei vigente da época, desde a publicação do edital até a homologação do processo, incluem os seguintes procedimentos:

### 2.2.1.1 Publicação do Edital

A primeira etapa do processo licitatório é a publicação do edital, conforme disposto no artigo 21 da Lei nº 8.666/1993. O edital é o documento que formaliza o processo licitatório e contém todas as informações essenciais para que os interessados possam participar da licitação, incluindo o objeto, as condições de execução, os requisitos para habilitação, os critérios de julgamento e os prazos estabelecidos.

A publicação do edital deve ser feita de forma ampla, sendo veiculada em meios oficiais, como o Diário Oficial da União, do Estado ou do Município, dependendo da esfera de governo responsável pela licitação. O prazo mínimo entre a publicação e a data de abertura das propostas é de 8 dias, salvo em casos excepcionais previstos na lei.

### 2.2.1.2 Recebimento das Propostas

Após a publicação do edital, os licitantes têm o prazo estabelecido para a entrega das propostas, conforme estipulado no edital. Nesse período, os interessados devem apresentar suas propostas de acordo com as condições e exigências estabelecidas, que incluem documentos técnicos, comerciais e financeiros, conforme o tipo de licitação (menor preço, melhor técnica, etc.).

A entrega das propostas é feita em envelope lacrado, com data e horário previamente determinados no edital, a fim de evitar qualquer tipo de manipulação ou favorecimento.

### 2.2.1.3 Abertura das Propostas

Na data e horário estabelecidos no edital, a comissão de licitação realiza a abertura pública dos envelopes contendo as propostas. O processo é conduzido de forma transparente, com a presença dos licitantes, sempre que possível, e com a leitura das propostas apresentadas.

Caso o processo licitatório seja realizado na modalidade de pregão, a abertura das propostas ocorre de forma mais dinâmica, com a classificação das ofertas e a proposta de negociação direta entre os licitantes.

#### 2.2.1.4 Habilitação dos Licitantes

Após a abertura das propostas, segue-se a fase de habilitação, na qual são analisados os documentos apresentados pelos licitantes para comprovar que atendem aos requisitos de qualificação técnica, fiscal, financeira e jurídica exigidos pelo edital. A habilitação é uma fase de verificação da capacidade do licitante para cumprir o objeto da licitação, conforme os artigos 27 a 31 da Lei nº 8.666/1993.

A documentação exigida pode incluir certidões negativas de débitos, comprovação de regularidade fiscal, atestados de capacidade técnica, entre outros documentos específicos conforme o tipo de licitação e o objeto contratado.

#### 2.2.1.5 Julgamento das Propostas

Após a análise da documentação de habilitação, a comissão de licitação realiza o julgamento das propostas, conforme os critérios estabelecidos no edital. O critério mais comum é o "menor preço", mas também podem ser adotados critérios como "melhor técnica" ou uma combinação de preço e técnica, dependendo da modalidade e do tipo de licitação.

A análise e o julgamento são feitos de forma objetiva, e qualquer proposta que não atenda aos requisitos do edital ou que contenha irregularidades pode ser desclassificada.

#### 2.2.1.6 Classificação das Propostas

A classificação das propostas ocorre logo após a análise de habilitação e julgamento das propostas. A proposta vencedora é aquela que atende a todos os critérios estabelecidos no edital e apresenta a melhor relação entre preço e qualidade, de acordo com o tipo de licitação adotado.

Na modalidade de pregão, a classificação pode ser seguida de lances sucessivos, caso a proposta inicial não atenda aos parâmetros desejados pela administração.

#### 2.2.1.7 Homologação do Processo

Após o julgamento e a classificação, o processo licitatório é submetido à homologação pela autoridade competente, conforme o artigo 49 da Lei nº 8.666/1993. A homologação é o ato formal que valida todo o procedimento, desde a publicação do edital até a adjudicação do objeto ao vencedor.

A homologação confirma que todas as etapas do processo licitatório foram conduzidas de acordo com a legislação vigente, e autoriza a administração pública a assinar o contrato com o licitante vencedor. A autoridade competente pode, entretanto, anular ou revogar a licitação, caso identifique irregularidades que comprometam a legalidade ou a moralidade do processo.

#### 2.2.1.8 Adjudicação e Assinatura do Contrato

Após a homologação, o vencedor da licitação é adjudicado, ou seja, a administração pública o designa como responsável pela execução do objeto. Em seguida, é realizada a assinatura do contrato entre as partes, que formaliza o compromisso e as condições para a execução da obra, serviço ou fornecimento contratado.

Esse procedimento finaliza o processo licitatório, permitindo que o contratado inicie as atividades conforme os termos acordados no edital e no contrato.

### 2.2.2 Processo de Medição e Controle de Obras na Lei nº 8.666/1993

A medição e o controle de obras públicas são etapas fundamentais para garantir que a execução contratual ocorra conforme o previsto, tanto em termos de quantidade e qualidade dos serviços quanto na correta aplicação dos recursos financeiros. Esse processo tem o objetivo de verificar o andamento da obra e autorizar os pagamentos correspondentes aos serviços efetivamente executados.

#### 2.2.2.1. Definição e Importância da Medição e Controle de Obras

O processo de medição refere-se à quantificação dos serviços realizados em um determinado período, sendo fundamental para o controle financeiro e a transparência na execução de contratos públicos. Essa verificação possibilita a comprovação da conformidade entre o que foi contratado e o que foi efetivamente

executado, prevenindo pagamentos indevidos e garantindo a execução adequada da obra.

O controle de obras, por sua vez, abrange o acompanhamento sistemático da execução dos serviços, com o intuito de assegurar que os padrões técnicos e os prazos estipulados no contrato sejam atendidos. Esse controle permite a detecção precoce de desvios, possibilitando a adoção de medidas corretivas em tempo hábil para evitar atrasos e custos adicionais.

#### 2.2.2.2 Procedimentos e Responsabilidades

A medição deve ser realizada de acordo com um conjunto de procedimentos previamente estabelecidos, garantindo a rastreabilidade e a legitimidade dos valores pagos. O processo normalmente envolve as seguintes etapas:

- Registro de Serviços Executados: A empresa contratada deve apresentar documentação comprobatória, incluindo memoriais descritivos, planilhas de medição, diário de obras e relatórios fotográficos.
- Verificação pela Fiscalização: Os fiscais designados pela administração pública realizam vistorias no local para aferir a compatibilidade entre os serviços executados e os registrados nas planilhas.
- Emissão de Relatório de Medição: Após a conferência, a fiscalização emite um parecer técnico aprovando ou solicitando ajustes na medição apresentada.
- Autorização de Pagamento: Somente após a aprovação da medição e a verificação da conformidade documental, a administração pública libera o pagamento correspondente.

A medição deve ser realizada de acordo com um conjunto de procedimentos previamente estabelecidos, garantindo a rastreabilidade e a legitimidade dos valores pagos. O processo normalmente envolve as seguintes etapas:

- Registro de Serviços Executados: A empresa contratada deve apresentar documentação comprobatória, incluindo memoriais descritivos, planilhas de medição, diário de obras e relatórios fotográficos.

- Verificação pela Fiscalização: Os fiscais designados pela administração pública realizam vistorias no local para aferir a compatibilidade entre os serviços executados e os registrados nas planilhas.
- Emissão de Relatório de Medição: Após a conferência, a fiscalização emite um parecer técnico aprovando ou solicitando ajustes na medição apresentada.
- Autorização de Pagamento: Somente após a aprovação da medição e a verificação da conformidade documental, a administração pública libera o pagamento correspondente.

A responsabilidade pelo controle de medição cabe tanto à empresa contratada, que deve apresentar corretamente os serviços executados, quanto à administração pública, que deve garantir a fiscalização adequada. O art. 67 da Lei nº 8.666/1993 estabelece que todo contrato deve ser acompanhado por um fiscal designado pelo órgão contratante, o qual deve monitorar sua execução, verificar os serviços realizados e relatar qualquer inconformidade.

Além disso, a necessidade de registros como relatório fotográfico, memorial de cálculo e diário de obras pode ser fundamentada em dispositivos da Lei nº 8.666/1993 que exigem transparência e rastreabilidade na execução contratual. O art. 73 determina que a obra só pode ser considerada concluída após vistoria e ateste da fiscalização, o que exige comprovação documental. Já o art. 76 prevê que falhas e irregularidades na execução devem ser registradas, reforçando a necessidade desses documentos. Adicionalmente, normas complementares, como a Instrução Normativa nº 05/2017 da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, estabelecem exigências específicas para o acompanhamento e fiscalização de contratos públicos.

#### 2.2.2.3 Falhas Comuns e Impactos na Execução de Obras Públicas

Apesar da existência de normativas que regulam o processo de medição e controle de obras, falhas frequentes são observadas, comprometendo a transparência e a eficiência da gestão dos recursos públicos. Dentre os problemas mais comuns, destacam-se:

- Ausência de Memória de Cálculo: A inexistência de um detalhamento sobre os serviços medidos pode levar a pagamentos indevidos e dificuldades na auditoria posterior.
- Falta de Registros Adequados: A ausência de diário de obras e de registros fotográficos pode comprometer a comprovação da execução.
- Medições Incompatíveis com o Planejamento: Divergências entre os serviços previstos no cronograma físico-financeiro e os registrados nas medições comprometem a rastreabilidade da execução.
- Pagamentos de Serviços Não Executados: A liberação de pagamentos sem a devida verificação da execução física da obra pode gerar prejuízos ao erário público.

### **2.2.3 Fiscalização Técnica na Lei nº 8.666/1993**

A fiscalização técnica tem como objetivo garantir que a execução contratual atenda aos termos estabelecidos, verificando a conformidade quanto à quantidade, qualidade, prazo e método de execução. Além disso, visa assegurar que os pagamentos sejam realizados com base nos resultados esperados pela administração pública.

De acordo com a Lei nº 8.666/1993, o fiscal técnico é responsável por monitorar a execução do contrato, garantindo que as exigências técnicas sejam atendidas. Isso inclui verificar se o contratado cumpre com as condições contratuais, analisando rotinas operacionais, qualidade dos materiais e adequação dos serviços realizados.

O fiscal técnico também deve emitir pareceres sobre o cumprimento das obrigações contratuais, identificando possíveis desvios e tomando providências necessárias (artigo 70 da Lei nº 8.666/1993). Dessa forma, a fiscalização técnica envolve uma análise detalhada do desempenho do contratado, visando assegurar que todos os aspectos do contrato sejam atendidos.

### **2.2.4 Aditivos Contratuais em Obras Públicas na Lei nº 8.666/1993**

Os aditivos contratuais são ajustes realizados durante a execução de uma obra pública, com o objetivo de alterar as condições originais do contrato, seja em relação ao valor ou ao prazo de execução. De acordo com a Lei nº 8.666/1993, os aditivos de

valor e prazo são permitidos, desde que estejam devidamente justificados e atendam aos requisitos legais estabelecidos, para garantir a continuidade e a conclusão da obra dentro dos parâmetros estabelecidos.

O aditivo de valor é utilizado quando há necessidade de acréscimo no montante financeiro do contrato devido a alterações no projeto, imprevistos ou necessidade de adequação das condições iniciais, sempre em conformidade com o artigo 65 da Lei nº 8.666/1993. Esse artigo permite que o valor do contrato seja alterado, desde que a mudança seja devidamente justificada e aprovada pela autoridade competente. A lei estabelece que os acréscimos no valor não podem ultrapassar 25% do valor inicial do contrato, exceto em casos excepcionais, como obras complementares ou necessárias para o bom andamento da obra, que podem ultrapassar esse limite, desde que devidamente motivados.

Já o aditivo de prazo é solicitado quando a execução da obra enfrenta atrasos por motivos alheios à vontade do contratado, como condições climáticas adversas, falhas no fornecimento de materiais, ou mudanças no projeto original. O artigo 57 da Lei nº 8.666/1993 trata da possibilidade de prorrogação de prazo para a execução de contratos administrativos, determinando que o prazo pode ser estendido quando houver necessidade de continuidade do objeto contratado, desde que esteja devidamente justificado e formalizado.

A formalização dos aditivos deve ser feita por meio de termos aditivos, que são instrumentos legais que registram as alterações contratuais. Para tanto, é necessário que o gestor público tenha uma avaliação técnica que comprove a necessidade dos ajustes, seja de valor ou de prazo, e que essas modificações estejam em conformidade com os limites e as condições estabelecidas pela legislação vigente.

Portanto, os aditivos contratuais, quando bem fundamentados e devidamente formalizados, são instrumentos essenciais para o bom andamento das obras públicas, permitindo ajustes necessários para garantir a conclusão do objeto contratado, sempre respeitando os princípios da legalidade, da eficiência e da transparência.

## 2.2.5 Recebimento de Obras: Provisório e Definitivo na Lei nº 8.666/1993

O recebimento de obras é uma etapa fundamental no processo de fiscalização e conclusão de um contrato de obras públicas, representando a aceitação formal dos serviços prestados pelo contratado. De acordo com a Lei nº 8.666/1993, o recebimento pode ocorrer em duas modalidades: provisório e definitivo, sendo ambos essenciais para a liberação de pagamentos e para a garantia da execução adequada do objeto contratado.

O recebimento provisório ocorre quando a obra ou serviço é concluído de forma parcial ou com pequenas pendências, que não comprometem a funcionalidade do objeto. Conforme o artigo 79 da Lei nº 8.666/1993, o recebimento provisório é realizado após a execução da obra ou a entrega dos serviços, sendo possível ainda que algumas correções ou ajustes sejam feitos antes do recebimento definitivo. Esse recebimento é formalizado por meio de um termo de recebimento provisório, no qual são registradas as condições em que a obra foi entregue e as pendências identificadas. O prazo para o término das correções ou ajustes será estipulado no termo, e o contratante poderá reter uma parte do pagamento até a conclusão total da obra.

Já o recebimento definitivo ocorre quando a obra ou serviço está integralmente concluído, sem pendências remanescentes, e é considerado satisfatório em relação às condições estabelecidas no contrato e no projeto. De acordo com o artigo 79, § 2º da Lei nº 8.666/1993, o recebimento definitivo é realizado após a verificação de que todas as especificações contratuais foram atendidas, incluindo a qualidade dos materiais, a execução conforme o projeto e os prazos estabelecidos. O termo de recebimento definitivo formaliza a aceitação final da obra ou serviço, permitindo a liberação do pagamento total ao contratado e o início da contagem do prazo de garantia, caso haja essa cláusula no contrato.

É importante destacar que, tanto o recebimento provisório quanto o definitivo, são formalizados por meio de laudos técnicos e pareceres elaborados pela fiscalização, que atestam as condições de execução e a conformidade com o contrato. Além disso, a Administração Pública deve assegurar que todos os procedimentos de recebimento atendam aos princípios de transparência e legalidade, conforme

preconizado pela Lei nº 8.666/1993, garantindo que o objeto da obra atenda plenamente às necessidades e expectativas estabelecidas no momento da contratação.

### **2.2.6 Obrigações Pós–Obra da Contratada na Lei nº 8.666/1993**

Após a conclusão e recebimento da obra pública, a empresa contratada ainda possui obrigações legais e contratuais que devem ser cumpridas para garantir a durabilidade da construção e a regularidade do processo administrativo. A Lei nº 8.666/1993 estabelece diretrizes para essas responsabilidades, abrangendo o período de garantia, a correção de defeitos, a entrega de documentações finais e a prestação de assistência técnica, quando aplicável.

#### **2.2.6.1 Garantia da Obra e Responsabilidade da Contratada**

Conforme o artigo 69 da Lei nº 8.666/1993, a Administração pode exigir da contratada uma garantia pós–obra, estabelecendo prazos dentro dos quais a empresa deve se responsabilizar por falhas ou defeitos na execução. Esse período varia conforme o contrato, mas geralmente segue:

- 5 anos para problemas estruturais (conforme o Código Civil, artigo 618);
- 1 a 2 anos para falhas em acabamentos, instalações e equipamentos fornecidos;
- Prazos específicos determinados pelo contrato, dependendo da complexidade da obra.

Durante esse período, caso sejam identificadas falhas resultantes de defeitos construtivos ou uso de materiais inadequados, a empresa tem a obrigação de reparar os danos sem ônus para a Administração.

#### **2.2.6.2 Correção de Vícios e Defeitos**

De acordo com o artigo 76 da Lei nº 8.666/1993, se forem constatadas falhas técnicas ou irregularidades na obra após o recebimento definitivo, a Administração pode notificar a contratada para providenciar as devidas correções dentro do prazo estipulado. Caso a empresa não cumpra essa obrigação, a Administração pode:

- Executar a garantia contratual (caso tenha sido exigida no contrato);
- Acionar judicialmente a contratada para responsabilização por prejuízos;
- Aplicar sanções administrativas previstas na legislação.

#### 2.2.6.3 Entrega de Documentação Final

Além da execução física da obra, a empresa contratada deve fornecer toda a documentação técnica e legal relacionada ao empreendimento, garantindo a regularidade da edificação e facilitando a sua manutenção. Entre os documentos que podem ser exigidos estão:

- As built (projeto final atualizado conforme executado);
- Relatórios de ensaios e testes técnicos realizados durante a execução;
- Termos de garantia dos materiais e equipamentos instalados;
- Certidões e licenças exigidas pelos órgãos reguladores;
- Manuais de operação e manutenção, quando aplicável.

O não fornecimento da documentação exigida pode impedir o recebimento definitivo da obra e acarretar sanções à contratada.

#### 2.2.6.4. Responsabilidade Civil e Penal

Mesmo após a conclusão do contrato, a contratada pode ser responsabilizada por danos estruturais, ambientais ou administrativos decorrentes da obra, conforme previsto no Código Civil (artigo 618) e na própria Lei nº 8.666/1993. Dependendo da gravidade da situação, as penalidades podem incluir:

- Multas contratuais;
- Impedimento de participação em novas licitações (art. 87 da Lei nº 8.666/1993);
- Ações civis e criminais, caso se constate negligência grave, fraude ou dolo na execução da obra.

### **2.6.7 A Nova Lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021, e Suas Implicações**

A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021) trouxe mudanças significativas em relação à antiga Lei nº 8.666/1993. A principal

diferença entre ambas reside na modernização dos processos, na ampliação da transparência e no reforço dos mecanismos de controle para evitar irregularidades.

A Lei nº 8.666/1993, apesar de ter sido a base das contratações públicas por muitos anos, apresentava deficiências que resultavam em obras paralisadas, aditivos contratuais excessivos e falta de planejamento adequado. Com a Lei nº 14.133/2021, foram introduzidas medidas como a exigência de matriz de riscos, obrigatoriedade de seguro–garantia para contratos de grande vulto e a necessidade de estudos técnicos mais aprofundados antes da contratação.

Além disso, a nova lei trouxe inovações como a possibilidade de adoção do diálogo competitivo, modalidade que permite maior interação entre a administração pública e os licitantes para encontrar a melhor solução para projetos complexos. Outro avanço é a centralização de compras por meio do Sistema de Registro de Preços, o que permite maior eficiência e redução de custos.

Essas inovações impactam diretamente na redução dos danos à administração pública, uma vez que buscam mitigar os riscos de paralisações e garantir maior eficiência na execução das obras. O seguro–garantia, por exemplo, permite que, em caso de inadimplência da contratada, a seguradora assuma a execução do contrato ou arque com os prejuízos. Além disso, o planejamento mais rigoroso, exigido pela nova legislação, minimiza a ocorrência de projetos subestimados ou mal elaborados, que são uma das principais causas de interrupção das obras.

A inclusão do Plano de Gestão de Riscos também representa um avanço, pois obriga a administração a prever cenários adversos e estabelecer medidas preventivas. O foco na governança e na responsabilidade dos gestores reforça a necessidade de planejamento estratégico e acompanhamento contínuo das contratações.

Dessa forma, a nova Lei de Licitação representa um avanço na administração pública, proporcionando maior segurança jurídica, economicidade e eficiência na execução dos contratos.

### 3 METODOLOGIA

A metodologia deste trabalho adota um estudo de caso, centrado na análise da documentação técnica e financeira e a análise da situação atual da edificação, referente à obra do Teatro do Centro de Artes da Universidade Federal do Espírito Santo, atualmente inacabada.

Para garantir uma abordagem sistemática, esta metodologia é dividida em fases que iniciam com a análise de projetos e a revisão da documentação técnica. Essas etapas são fundamentais para um diagnóstico adequado, pois, conforme afirmam Souza e Ripper (1998), a etapa de levantamento dos dados é extremamente delicada e fornecerá os subsídios necessários para que a análise possa ser realizada corretamente. Após o levantamento de dados, torna-se necessário realizar uma vistoria bem planejada. Essa vistoria é crucial para determinar as condições reais da edificação, identificar as anomalias e suas causas e definir as medidas corretivas a serem adotadas.

O desenvolvimento metodológico, ilustrado na figura 11, foi estruturado considerando as seguintes etapas: (1) Identificação da edificação; (2) Revisão bibliográfica; (3) Análise de projetos e documentação; (4) Vistoria técnica; (5) Análise do novo processo licitatório.

Figura 11 – Fluxograma descritivo do metodologia que será utilizada



Fonte: As autoras (2025)

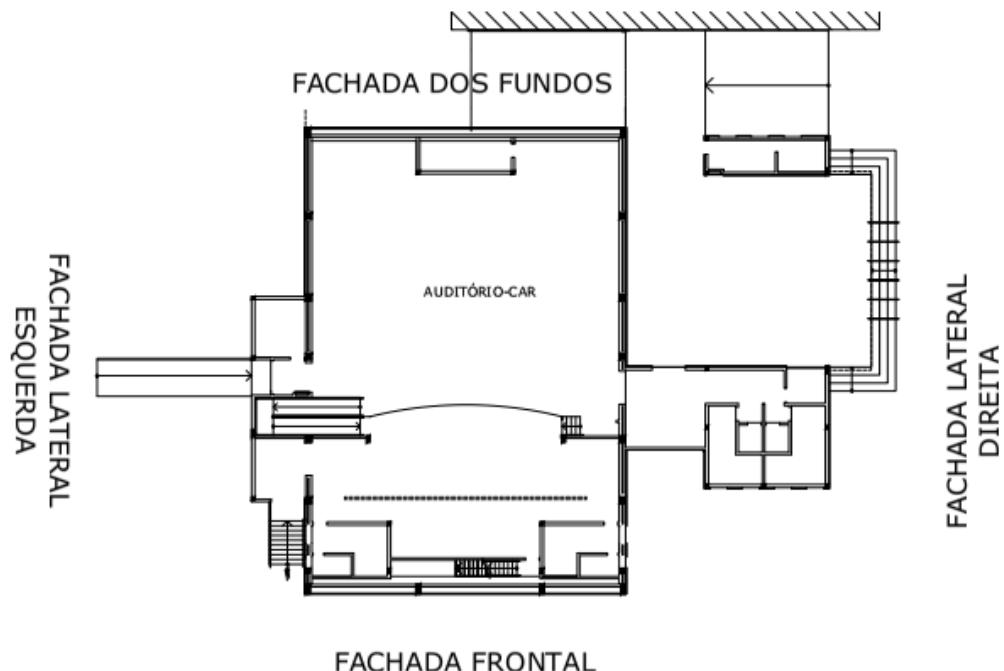
#### 3.1 Identificação da edificação

O Teatro do Centro de Artes da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES) está situado no Campus Goiabeiras, em Vitória. Com uma área total estimada de 1.316,12 m<sup>2</sup>, o edifício se localiza ao lado do prédio Audiovisual, próximo ao Cemuni

IV, e é facilmente visível a partir da rua interna da universidade e da Avenida Fernando Ferrari.

Nas Figura 12, apresenta-se uma planta que ilustra a nomenclatura de cada fachada do teatro, proporcionando uma visão geral da disposição da edificação. As Figuras 13, 14, 15 e 16 mostram as imagens dessas fachadas.

Figura 12 – Planta baixa do Teatro do Centro de Artes



Fonte: Adaptado de Projeto Arquitetônico (2009)

Figura 13 – Vista da fachada frontal



Fonte: As autoras (2025)

Figura 14 – Vista da fachada lateral direita



Fonte: As autoras (2025)

Figura 15 – Vista da fachada lateral esquerda



Fonte: As autoras (2025)

Figura 16 – Vista da fachada dos fundos



Fonte: As autoras (2025)

A construção do Teatro teve início em janeiro de 2010, mas devido a diversos fatores, incluindo problemas de execução e a falta de continuidade nas obras, a edificação permanece inacabada, impossibilitando seu uso pela comunidade universitária. O prédio é composto por três pavimentos, possui uma estrutura de concreto armado e vedação em alvenaria de blocos cerâmicos.

Diante desse cenário, o presente trabalho tem como objetivo realizar uma vistoria no Teatro do Centro de Artes da UFES, analisando seus projetos, documentação e o estado atual da estrutura, para avaliar os custos associados à sua paralisação e seu impacto financeiro. Além disso, serão examinadas as legislações vigentes à época da obra, verificando sua influência na execução e nos entraves que levaram à interrupção da construção.

### **3.2 Análise de projetos e documentação**

A primeira fase deste trabalho consiste na revisão dos projetos originais, da documentação técnica e dos processos licitatórios relacionados ao Teatro do Centro de Artes. O objetivo é verificar a conformidade entre o que foi planejado e o que foi executado, identificando eventuais falhas ou desvios que possam ter ocorrido durante a construção e que possam ter contribuído para o abandono da obra. A análise das licitações permitirá verificar se houve adequação entre os contratos firmados e as exigências do projeto original, além de identificar eventuais problemas, como revisões inadequadas, disputas contratuais ou falta de cumprimento dos acordos estabelecidos. Essa etapa será importante para compreender se a gestão contratual e o processo licitatório contribuíram para a paralisação da obra, seja por falta de comprometimento dos fornecedores ou por problemas administrativos.

### **3.3 Vistoria técnica**

A vistoria técnica é um componente crucial do diagnóstico estrutural e tem como objetivo identificar as condições atuais do Teatro do Centro de Artes. A determinação da extensão e do alcance do exame é condicionada pelo grau dos sintomas observados na edificação, conforme descrito por Lichtenstein (1998). Quando problemas patológicos se manifestam de maneira dispersa, a realização de um exame minucioso de toda a estrutura é imprescindível. Em contrapartida, se os

sintomas forem localizados, é durante o processo de vistoria que se define a abrangência necessária para o exame, considerando a suficiência das informações disponíveis para a elaboração do diagnóstico.

Desta forma, durante a vistoria será realizada uma análise dos materiais e acabamentos utilizados, avaliando seu desempenho ao longo do tempo e a adequação ao projeto original.

Além disso, será possível levantar informações relevantes sobre a durabilidade dos sistemas construtivos e identificar as causas de falhas que possam ter ocorrido durante a execução da obra ou que tenham surgido devido à paralisação prolongada. A partir da coleta de dados durante essa inspeção, será possível elaborar um diagnóstico mais preciso das condições atuais da edificação.

### **3.4 Análise da nova licitação**

A análise da nova licitação é uma etapa fundamental para garantir a retomada adequada das obras do Teatro do Centro de Artes. Nesta fase, serão avaliados os critérios estabelecidos para a nova contratação, assegurando que estejam em conformidade com a legislação vigente e que atendam às necessidades específicas do projeto. A revisão dos documentos licitatórios visa garantir a transparência e a eficiência do processo, minimizando riscos de falhas contratuais e de execução. Além disso, será feita uma análise dos projetos atualizados, com o objetivo de verificar a compatibilidade entre o escopo previsto e as demandas atuais da edificação.

Outro aspecto relevante desta etapa é a análise dos valores orçados para a execução da obra, com o objetivo de avaliar o impacto financeiro que esses custos poderão gerar no orçamento da Universidade Federal do Espírito Santo.

Essa avaliação permitirá, ainda, identificar a necessidade de ajustes nos critérios de execução e fiscalização, de modo a corrigir as falhas observadas no contrato anterior. O novo processo licitatório deverá seguir os princípios de economicidade, eficiência e transparência previstos na legislação vigente, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados de forma adequada e minimizando os impactos financeiros para a universidade.

## 4 ANÁLISES REALIZADAS

### 4.1 Análise da obra executada

A análise da obra de construção do Teatro do Centro de Artes da UFES baseia-se na revisão dos documentos anexados ao processo nº 23068.011495/2009-60, que contém volumes de I a XI (Figura 17). O estudo tem como objetivo identificar falhas nos processos de medição, fiscalização e transparência ao longo da execução da obra, que resultaram no abandono e inutilização da edificação.

Figura 17 – Documentos anexados ao processo nº 23068.011495/2009-60



Fonte: As autoras (2025)

Apesar de a construção ter sido paga em sua totalidade, as irregularidades identificadas e abandono da empresa contratada tornaram necessária a abertura de um novo processo licitatório para sua conclusão. Para isso, foram examinadas as etapas que antecederam a contratação, o processo licitatório, a execução da obra, o termo de recebimento e as solicitações de manutenção, visando compreender as deficiências que comprometeram a gestão e a efetivação do projeto.

#### 4.1.1 Etapa de Planejamento e Orçamentação

A fase preparatória envolveu a concepção do projeto e a elaboração dos documentos necessários para o processo licitatório. No volume I, encontra-se o

Memorando nº 67/09 – DPF/PU/UFES, que informa o encaminhamento dos projetos, orçamentos básicos e especificações para que ocorra a fase de confecção do edital para construção do auditório e setor administrativo do Centro de Artes.

Esse documento evidencia a intenção inicial de construir um espaço multifuncional, adequado para eventos culturais e administrativos.

O volume I também contempla o cronograma físico-financeiro, que previa um prazo de 12 meses para a execução da obra, com um custo total de R\$4.184.037,94. Desse montante, R\$2.350.966,45 estavam destinados exclusivamente ao auditório do Centro de Artes, conforme detalhado na Tabela 01, que apresenta a especificação da alocação dos recursos financeiros.

Tabela 01 – Distribuição dos Recursos Financeiros Destinados ao Auditório do Centro de Artes

Item	Descrição	Valor
Item 01	Serviços preliminares	R\$23.649,07
Item 02	Instalação da obra	R\$14.078,67
Item 03	Movimento de terra	R\$5.336,84
Item 04	Infra-estrutura	R\$276.122,81
Item 05	Super-estrutura	R\$580.067,67
Item 06	Paredes e painéis	R\$58.324,28
Item 07	Esquadrias de madeira	R\$13.960,92
Item 08	Esquadrias em alumínio / aço	R\$12.689,01
Item 09	Vidros	R\$3.961,62
Item 10	Instalações hidrossanitárias	R\$39.271,82
Item 11	Aparelhos e metais	R\$23.398,71
Item 12	Instalação elétricas, telefônicas e lógica	R\$223.062,27
Item 13	Cobertura	R\$285.447,64
Item 14	Impermeabilização	R\$5.550,64
Item 15	Forros	R\$53.915,7
Item 16	Revestimentos de tetos e paredes	R\$158.830,66
Item 17	Revestimentos de paredes externas	R\$167.539,45
Item 18	Pisos internos e externos	R\$261.911,69

Item 19	Soleiras, rodapés e peitoris	R\$22.436,84
Item 20	Pinturas	R\$67.038,4
Item 21	Serviços complementares internos	R\$20.940,08
Item 22	Instalações de combate a incêndio	R\$32.036,57
Item 23	Limpeza	R\$1.395,09
Total Geral da Obra		R\$2.350.966,45

Fonte: Edital Nº 006/2009–CPL/PU/UFES

Nos volumes I a II, encontram-se anexados os projetos físicos e originais, elaborados para a fase de licitação, incluindo:

- Arquitetônico – Pranchas 01 a 14;
- Estrutural – Pranchas 01 a 24;
- Elétrico – Pranchas 01 a 06;
- Hidrossanitário – Pranchas 01 a 04;
- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) – Prancha 01;
- Circuito Fechado de Televisão (CFTV)/Alarme – Prancha 01;
- Lógica e telefonia – Prancha 01;
- Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) – Pranchas 01 a 05.

Os volumes III e IV contêm os projetos referentes ao prédio da administração. No entanto, esses projetos não serão objeto de análise neste trabalho, uma vez que a edificação foi concluída e encontra-se em pleno uso, não apresentando relação direta com a situação inacabada do Teatro do Centro de Artes.

#### **4.1.2 Processo de Licitação e Formalização do Contrato**

A fase de licitação foi conduzida conforme a Lei nº 8.666/93, que regulamenta os processos licitatórios para obras públicas no Brasil. O edital de nº 006/2009 estabeleceu critérios rigorosos de habilitação técnica, incluindo:

- Certidão de Registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA);
- Comprovação técnico-operacional (descrita na tabela 02);

Tabela 02 – Serviços e quantidades mínimas em acervos operacionais

Descrição	Quantidade Mínima
Serviço de estrutura em concreto armado	190m <sup>2</sup>
Serviço de estaqueamento	750m
Estrutura metálica de cobertura	475m <sup>2</sup>
Montagem de rede estruturada com número mínimo de pontos	16 unid.
Instalação de transformador de 150KVA	1 unid.
Serviços de fibra ótica	100 m

Fonte: Edital Nº 006/2009–CPL/PU/UFES

- Comprovação técnico–profissional (descrito na tabela 03);

Tabela 03 – Serviços em acervos profissionais

Descrição
Serviço de estrutura em concreto armado
Serviço de estaqueamento
Estrutura metálica de cobertura
Montagem de rede estruturada
Serviços de fibra ótica

Fonte: Edital Nº 006/2009–CPL/PU/UFES

Além da exigência de comprovação de capacidade técnica, o edital estabelece critérios rigorosos para a qualificação econômico–financeira, jurídica e fiscal das licitantes. Dentre esses requisitos, destaca–se a obrigatoriedade de um Capital Social Integralizado mínimo de R\$418.403,79 (10% do orçamento inicial), assegurando que a empresa possua estrutura financeira compatível com a execução do contrato. Ademais, exige–se a apresentação de certidões negativas de débitos nas esferas municipal, estadual e federal, bem como a regularidade trabalhista e demais documentações comprobatórias, garantindo a idoneidade da empresa participante do certame.

Cumpridas as etapas de habilitação e análise documental, segue–se a fase de julgamento das propostas e adjudicação do contrato. No termo de adjudicação da

concorrência pública (ANEXO A), verifica-se a participação de três empresas no certame licitatório. Por questões éticas, os nomes das empresas não serão divulgados neste estudo, sendo referenciadas como Empresa 1, Empresa 2 e Empresa 3.

Os valores das propostas apresentadas foram os seguintes:

- Empresa 1: R\$ 3.636.594,34 (13,08% de desconto);
- Empresa 2: R\$ 3.905.988,51 (6,65% de desconto)
- Empresa 3: R\$ 3.718.909,42 (11,12% de desconto);

Embora a Empresa 1 tenha ofertado a proposta com o maior desconto, o termo de adjudicação (Figura 18) registra que, após análise, a Empresa 3 foi declarada vencedora, com uma nova proposta inferior à inicialmente apresentada, fixada em R\$3.636.585,13.

Figura 18 – Trecho do termo de adjudicação (ANEXO A)

A Comissão analisando criteriosamente as propostas e fazendo a correção e a diligência necessária classificou-a na ordem relacionada abaixo, em conformidade com as seguintes considerações:

<b>Empresa 1</b>	R\$ 3.636.594,34
<b>Empresa 3</b>	R\$ 3.718.909,42
<b>Empresa 2</b>	R\$ 3.905.988,51

Assim sendo, decide esta CPL/PU/UFES que a proposta de preço no valor de **R\$ 3.636.585,13 (três milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e treze centavos)** da Empresa 3 , Empresa de Pequeno Porte e em conformidade com a Lei Complementar nº 123/2006, está de acordo com o Edital, com preços compatíveis com o mercado e atendendo plenamente aos interesses da UFES e sugere a sua Adjudicação para Homologação ou não pela Autoridade Superior desta IFES, conforme abaixo:

**EMPRESA:** Empresa 3  
**CNPJ-MF:**

**VALOR:** R\$ 3.636.585,13 (três milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e treze centavos).

Fonte: Volume VI do Processo nº 23068.011495/2009–60

O documento não detalha os procedimentos adotados para essa decisão. No entanto, com base na análise do edital, é possível inferir que a Empresa 3, por se enquadrar como Empresa de Pequeno Porte (EPP), exerceu o direito de cobrir a proposta da Empresa 1, que não se declarou como tal, sendo, portanto, adjudicada como vencedora do processo licitatório.

#### **4.1.3 Execução da obra**

A obra teve início em janeiro de 2010, com a execução das atividades preliminares e demais serviços previstos no cronograma físico-financeiro (anexo B).

Ao analisar a documentação das medições, verificou-se a ausência de memória de cálculo em todos os processos de medição, bem como a inexistência de diário de obras. Além disso, a planilha de medição apresentada mostra-se insuficiente em termos de informações detalhadas, comprometendo a transparência e rastreabilidade dos serviços executados.

Na análise da primeira medição, foram identificados como medidos os seguintes serviços: locação de obra, equipe topográfica, limpeza de terreno, instalação do canteiro de obras, mobilização de equipamentos para estacas e fornecimento, dobragem e colocação de armadura. No entanto, observa-se inconsistência nos registros, uma vez que não há medições de serviços de infraestrutura essenciais, como movimentação de terra e execução de formas, o que inviabiliza a realização de qualquer serviço de armação nessa etapa.

Essa inconsistência já na primeira medição evidencia falhas no acompanhamento da obra, indicando tanto deficiência na gestão da contratada quanto omissão na fiscalização por parte da contratante, comprometendo a confiabilidade dos registros e o controle da execução.

No segundo mês de execução, constatou-se que o acumulado medido no item de infraestrutura atingiu 73,55% do total inicialmente previsto, o que demonstra desconformidade com o cronograma físico-financeiro, o qual estabelecia a execução integral (100%) da infraestrutura até o final desse período. No terceiro mês, permanece evidente o descompasso entre o planejamento e o realizado, uma vez que, embora o cronograma preveja a conclusão de 73% da superestrutura, a medição realizada nesse mês indica que, nesse período, os serviços de infraestrutura ainda estavam em fase de conclusão.

Entre o quarto e o nono mês de execução, foram identificadas outras possíveis inconsistências nos processos de medição. Contudo, devido à ausência de

informações complementares, não foi possível realizar uma análise mais detalhada e precisa dessas inconformidades.

Na décima medição, observou-se que a soma dos itens registrados na planilha de medição, descrito na tabela 04, não correspondia ao valor solicitado pela contratada. Não obstante, foi constatado que, mesmo diante dessa divergência, a fiscalização liberou a emissão da nota fiscal, e o valor total solicitado foi integralmente pago. Esse procedimento, em desacordo com as verificações de medição, denota mais uma falha no processo de fiscalização, comprometendo a transparência e a conformidade no controle dos pagamentos efetuados à contratada.

Tabela 04 – Somatório dos serviços medidos na 10<sup>a</sup> medição

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
12.09	Fios e cabos elétricos	R\$ 9.990,00
12.64	Acessórios para instalação de subestação aérea padrão Escelsa	R\$ 4.054,27
12.65	Transformador Trifásico	R\$ 12.104,00
13.02	Cobertura com telha metálica	R\$ 29.936,66
13.04	Calha de concreto	R\$ 3.936,75
Total da planilha:		R\$ 60.021,68
Valor solicitado e pago na medição:		R\$ 97.532,81

Fonte: Planilha da 10<sup>a</sup> medição arquivada no Volume IX do Processo nº 23068.011495/2009-60

Na décima primeira medição, embora se trate do penúltimo mês do prazo de execução, o relatório não registrou nenhum serviço executado. Tal fato sugere uma interrupção nas atividades da obra. Contudo, logo após essa pausa, foi registrado um termo aditivo, o que indica que a paralisação pode ter sido motivada por uma alteração no escopo do contrato.

Em 27 de setembro de 2010, por meio do Memorando nº 74/2010, foi formalizado o primeiro pedido de aditivo contratual em virtude de melhorias no Administrativo do Centro de Artes. Neste momento, não foram solicitados aditivos relacionados ao Auditório.

Em um segundo momento, em 7 de dezembro de 2010, foi enviada uma nova planilha de acréscimos e decréscimos (anexo C). Tal planilha englobava ajustes tanto para o Administrativo quanto para o Auditório, contemplando modificações necessárias para a continuidade das obras em ambas as áreas.

No que tange ao aditivo solicitado para o Auditório, os itens mais significativos envolvem a substituição da telha metálica simples pela termoacústica, a implantação de uma rede de dutos para sistema de climatização, e a troca da alvenaria convencional por paredes de concreto nas paredes inclinadas.

Essas modificações indicam uma inconsistência no projeto básico, uma vez que não estava previsto o sistema de climatização, além de não se especificar a melhor alternativa para o sistema de cobertura de um teatro, que exige soluções adequadas de isolamento acústico.

Um fato relevante que chama a atenção diz respeito à planilha de decréscimos, na qual foi registrada a remoção do valor total referente à telha metálica simples do escopo da obra, em razão da substituição pela telha termoacústica. No entanto, na 10<sup>a</sup> medição, foi verificado o pagamento de 45% do valor correspondente à telha simples, totalizando R\$29.936,66. O aspecto mais alarmante é que, em nenhum momento, o termo aditivo reflete o desconto do valor pago pela telha simples no montante dos acréscimos realizados, o que sugere o pagamento de um serviço que, de fato, não foi executado.

O valor total do termo aditivo (Figura 19) foi de R\$591.318,80, desse montante, R\$347.886,74 eram referentes às intervenções no auditório. Além do aumento de custos, foi solicitado um prazo estendido para conclusão da obra em 30/05/2011, visando à adequação das novas exigências técnicas e ao ajuste das atividades programadas.

Figura 19 – Saldo do 1º aditivo do auditório




UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO PREFEITURA UNIVERSITÁRIA DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO FÍSICO		
SUMÁRIO DO 1º ADITIVO		1º Aditivo
OBRA	DESCRIPÇÃO	Preço Total (R\$)
A	<b>AUDITÓRIO DO CENTRO DE ARTES</b>	<b>2.045.579,48</b>
	Total de Acréscimos quantitativos	191.260,20
	Total de acréscimos qualitativos	350.374,32
	Total de decréscimos	(193.747,78)
	<b>Saldo de Aditivos do Auditório</b>	<b>347.886,74</b>

Fonte: Planilha do 1º aditivo arquivado no Volume IX do Processo nº 23068.011495/2009–60

De acordo com a Lei nº 8.666/93, que regulamenta as licitações e contratos da Administração Pública, o limite máximo para aditivos em contratos de obras e serviços de engenharia é de 25% sobre o valor inicial do contrato, conforme estabelecido no Art. 65, § 1º:

"O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos."

Dessa forma, considerando que o acréscimo registrado foi de 16,26% sobre o valor inicial do contrato, conclui-se que a empresa estava em conformidade com os limites estabelecidos pela legislação vigente.

Dando continuidade na execução da obra, na décima segunda medição, foi executada a parede inclinada de concreto, cuja realização estava prevista no primeiro termo aditivo. Nessa mesma medição (Figura 20), foram identificadas inconsistências nos quantitativos aferidos referentes às esquadrias, as quais, por definição técnica, devem ser medidas em unidades inteiras. No entanto, observou-se o registro de

frações de unidade na medição, o que indica uma divergência em relação ao critério usualmente adotado para a mensuração desse tipo de elemento.

Figura 20 – Medição referente às esquadrias

08	ESQUADRIAS EM ALUMINIO / AÇO		
08.01	PA-01 Porta de abrir tipo veneziana em alumínio anodizado, linha 25, completa, incl. puxador com tranca livre-ocupado, caixilho, dobradiças e acessórios, contramarco assentadas em divisória de granito ou alvenaria, Dim. 0,60x1,80m	und	0,60
08.02	JA-01 Janela tipo maxim-ar para vidro em alumínio anodizado natural, linha 25, completa, incl. puxador com tranca, caixilho e contramarco, 1,00x1,00m	und	0,40
08.03	JA-02 Janela tipo maxim-ar para vidro em alumínio anodizado natural, linha 25, completa, incl. puxador com tranca, caixilho e contramarco, 1,00x1,00m	und	0,40
08.04	JA-03 Janela tipo maxim-ar para vidro em alumínio anodizado natural, linha 25, completa, incl. puxador com tranca, caixilho e contramarco, 1,00x1,00m	und	0,60

Fonte: Planilha do 12º aditivo arquivado no Volume IX do Processo nº 23068.011495/2009–60

Em 26 de maio de 2011, foi formalizado um pedido de aditivo de prazo em decorrência de incompatibilidades identificadas durante o detalhamento do projeto de climatização. As divergências detectadas exigiram adequações técnicas no revestimento da fachada, no forro acústico e no tratamento acústico das alvenarias. Diante dessas necessidades, foi solicitado um acréscimo de 150 dias corridos ao prazo originalmente estabelecido, a fim de viabilizar as intervenções necessárias para a execução dos serviços.

Entre a décima terceira e a décima sexta medição, o processo de execução da obra aparentemente transcorreu sem intercorrências significativas. No entanto, entre a décima sexta e a décima sétima medição, foi observado um intervalo de dois meses sem qualquer registro de medição. Durante esse período, foi formalizado um terceiro pedido de aditivo (anexo D), que resultou em um acréscimo no valor contratual de R\$116.298,40, além da prorrogação do prazo de execução por mais dois meses, alterando a data final de 30/10/2011 para 30/12/2011.

Embora o pedido de aditivo esteja devidamente anexado ao processo, não foram apresentadas planilhas orçamentárias ou uma descrição detalhada dos serviços que sofreram acréscimos ou decréscimos. A ausência dessas informações representa uma lacuna substancial, dificultando a análise técnica e financeira do pedido de aditivo

e comprometendo a transparência e a conformidade dos ajustes contratuais realizados.

A décima oitava e última medição foi realizada apenas no mês de junho de 2012, seis meses após o prazo final da obra, conforme registrado neste processo. Não há qualquer registro de novo pedido de aditivo de prazo ou justificativa formal para o intervalo de tempo transcorrido entre o término previsto e a medição final. A última medição contempla o saldo total do contrato, resultando no pagamento integral da planilha orçamentária.

Apesar de o pagamento da última medição ter sido efetuado apenas em junho de 2012, no dia 30 de dezembro de 2011, último dia do prazo de execução da obra, foi emitido o Termo de Recebimento Provisório da obra (Anexo E), no qual se afirma que todos os serviços foram executados conforme o projeto básico e as especificações. O termo, datado de 30 de novembro de 2011, registra que:

"Aos trinta de Dezembro de 2011, o Fiscal \_\_\_\_\_, juntamente com o Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. xxx.xxx.xxx-xx, representante da empresa 3, reuniram-se, a fim de proceder à vistoria e exame dos resultados e relatórios elaborados, bem como Recebimento Provisório dos mesmos. Após detido exame de todo o serviço contratado, ficou concluído que os trabalhos foram executados satisfatoriamente, de acordo com as planilhas e especificações previstas no contrato, possibilitando assim recebimento, em caráter provisório, do serviço em questão."

Após a emissão do Termo de Recebimento Provisório da obra, não há qualquer registro formal referente ao recebimento definitivo da mesma.

#### **4.1.4 Solicitações de manutenções**

Em 27 de junho de 2013, foi formalmente solicitado ao Secretário Executivo a elaboração de uma notificação à empresa responsável pela execução da obra, com o objetivo de exigir a correção de não conformidades identificadas nos seguintes itens: serviços de calha, revestimento externo da fachada e porta de madeira.

A vistoria foi realizada em atendimento à solicitação para a elaboração da notificação à empresa responsável. Após a inspeção, foram identificadas a necessidade de correção em diversos elementos construtivos, incluindo os serviços de calha, o revestimento externo da fachada e a instalação das portas de madeira. Ressalta-se que a obra ainda se encontrava dentro do período de garantia, conforme estabelecido nas cláusulas do contrato de nº 117/2009 :

“17.1 – A Contratada deverá entregar o TERMO DE GARANTIA dos materiais fornecidos, garantia essa de no mínimo de 01 (um) ano, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo. A garantia incluirá mão de obra e substituição de peças ou materiais, desde que não fique caracterizado o uso inadequado por parte do usuário.

17.2 – A Contratada deverá garantir, pelo prazo mínimo de cinco anos, todos os serviços executados, contados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo. Conforme artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

17.3 – Durante o período de garantia de que tratam as condições acima, a Contratada deverá, sob pena de ser incluída no Cadastro de Empresas suspensas de participar em licitação realizada pela UFES, atender aos chamados da UFES, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados da comunicação oficial.”

Com o relatório técnico elaborado (Anexo F), foi enviado um ofício de nº 24/2013/DOM/PU/UFES para a empresa, onde foi estabelecido um prazo de 30 dias para o início dos reparos, após a apresentação de um cronograma de intervenção. Este cronograma deveria ser entregue ao Departamento de Obras e Manutenção em até 5 dias após o recebimento da notificação. Entretanto, não houve retorno referente a esse ofício.

Diante da ausência de resposta e da persistência dos problemas identificados, em 12 de novembro de 2014, foi encaminhado o ofício nº 042/2014 – G.O/PU/UFES, no qual foram reiteradas as solicitações de correção nos sistemas afetados. O relatório fotográfico documenta o desprendimento e deslocamento das telhas da cobertura, assim como o desprendimento das placas de revestimento da fachada. Mesmo após

o envio do referido ofício, a empresa não apresentou qualquer resposta ou ação corretiva.

No dia 26 de junho de 2015, a empresa responsável foi novamente notificada devido à continuidade da ausência de reparos, além da possibilidade iminente de queda de peças, configurando um risco para a segurança da comunidade universitária. Considerando o caráter emergencial da situação, e com base no parecer da Procuradoria Federal, foi determinado que outra empresa assumiria a execução dos reparos, conforme orçamento previamente elaborado pela Prefeitura Universitária/UFES, com posterior ressarcimento à contratada original.

No dia 21 de julho de 2015, foi solicitado ao prefeito universitário que fossem providenciados os meios legais para açãoar a empresa responsável, a fim de garantir a execução dos reparos necessários, em conformidade com a garantia quinquenal prevista na legislação vigente.

Por motivo de segurança, foi autorizada, por meio do processo nº 23068.010130/2014-93, a contratação de uma empresa para a realização de reparos emergenciais no Teatro do Centro de Artes, com posterior cotação dos valores para execução, os quais deverão ser resarcidos futuramente pela empresa responsável.

## **4.2 Obras intermediárias**

### **4.2.1 Licitação 2015: Contratação Emergencial**

Em novembro de 2014, a Prefeitura Universitária da UFES registrou, por meio de nota oficial, a queda de placas de ACM da fachada ventilada do Teatro do Centro de Artes (Figura 21), informando:

"Fortes rajadas de vento deslocaram, na tarde desta terça-feira, 4, algumas placas da fachada do prédio Multimeios do Centro de Artes, no campus de Goiabeiras" (UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO, 2014).

Figura 21 – Desplacamento do revestimento de ACM da fachada



Fonte: Universidade Federal Do Espírito Santo, 2014

Diante do risco iminente de desprendimento de outras placas, tornou-se necessária uma intervenção emergencial. Assim, em 2015, foi realizada uma licitação emergencial para a contratação de uma empresa responsável pela remoção completa do revestimento da fachada. O contrato, no valor de R\$51.103,50, foi integralmente executado, garantindo a mitigação dos riscos à segurança da comunidade universitária e preparando a edificação para futuras intervenções.

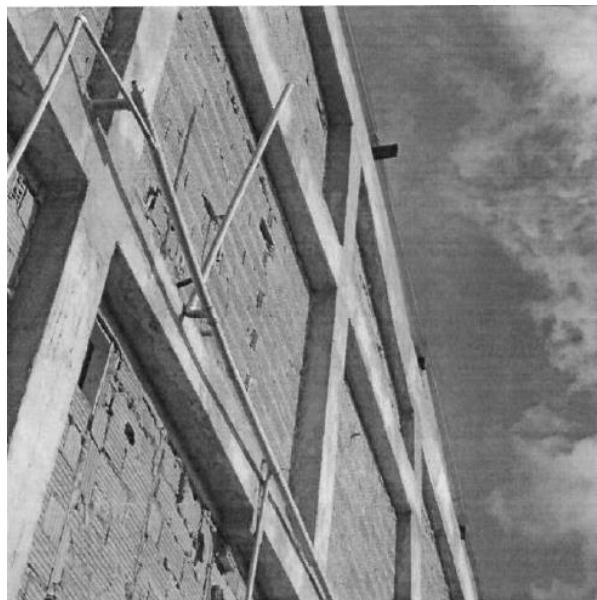
#### **4.2.2 Licitação 2018: Reparo na Fachada e na Cobertura**

Com a finalidade de recuperar a cobertura e refazer a fachada ventilada do edifício, foi realizada uma nova licitação em 2018, cujo valor inicial contratual foi de R\$773.607,55. A empresa contratada iniciou as atividades em janeiro de 2020 e realizou apenas três medições antes da rescisão contratual, acumulando um total de R\$166.837,32 em serviços executados.

Durante a execução da obra, identificaram-se diversas inconsistências e omissões no projeto básico que inviabilizaram a continuidade dos serviços conforme previsto originalmente. Um dos principais problemas foi a necessidade de intervenção nas instalações hidráulicas que haviam sido implementadas na licitação de 2009.

Essas instalações estavam expostas na fachada, impossibilitando a reconstrução da nova fachada ventilada sem sua remoção e reinstalação. Além disso, constatou-se que tais instalações foram executadas em desacordo com o projeto de 2009, exigindo uma readequação completa para atender às normas técnicas vigentes. Conforme evidenciado na Figura 22, a configuração das instalações hidráulicas comprometia a viabilidade da execução da nova fachada.

Figura 22 – Instalações hidráulicas expostas



Fonte: Solicitação de Rescisão da Contratada (**Anexo G**)

Outro fator impeditivo foi a ausência de previsão para a recuperação da estrutura metálica da cobertura. O projeto contemplava apenas a substituição das telhas metálicas, sem considerar a necessidade de reabilitação da estrutura existente, que apresentava sinais de deterioração, conforme ilustrado na Figura 23. Segundo a empresa contratada, essa omissão resultaria na necessidade de uma nova licitação futura para a execução desses serviços estruturais. Assim, foi formalizado um pedido de aditivo contratual para incluir tanto a adequação das instalações hidráulicas quanto a recuperação da estrutura metálica da cobertura no escopo do contrato.

Figura 23 – Estrutura Metálica Deteriorada



Fonte: Solicitação de Rescisão da Contratada (**Anexo G**)

Além disso, foi solicitada uma revisão do projeto da fachada ventilada, pois sua execução estava prevista até o nível do solo. Tal configuração ocasionaria contato direto com a vegetação do local, favorecendo a propagação de fungos e outras manifestações patológicas, conforme ilustrado na Figura 24.

Figura 24 – Encontro entre local da fachada com vegetação

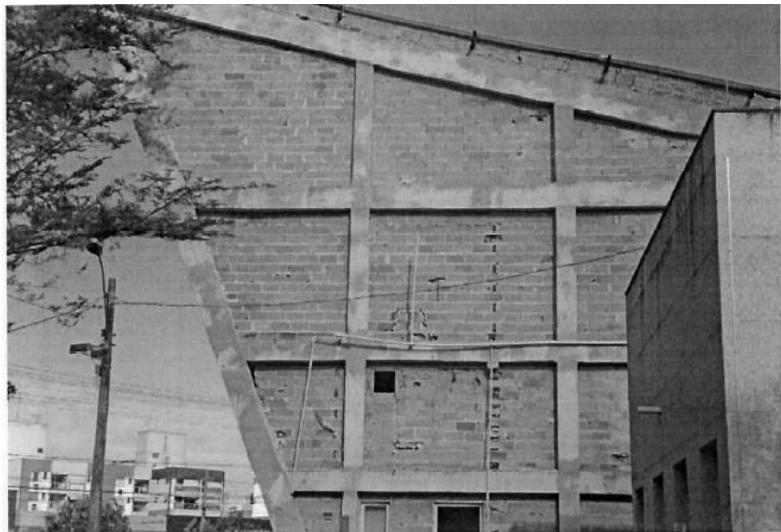


Fonte: Solicitação de Rescisão da Contratada (**Anexo G**)

Outra inconformidade identificada pela contratada foi a inadequação do escopo da recuperação estrutural prevista na planilha orçamentária, que não contemplava diversas manifestações patológicas que exigiam intervenção. Entre os problemas identificados estavam:

- Elementos estruturais em diversas dimensões, desalinhados e desaprumados, comprometendo a integridade da edificação (Figura 25);

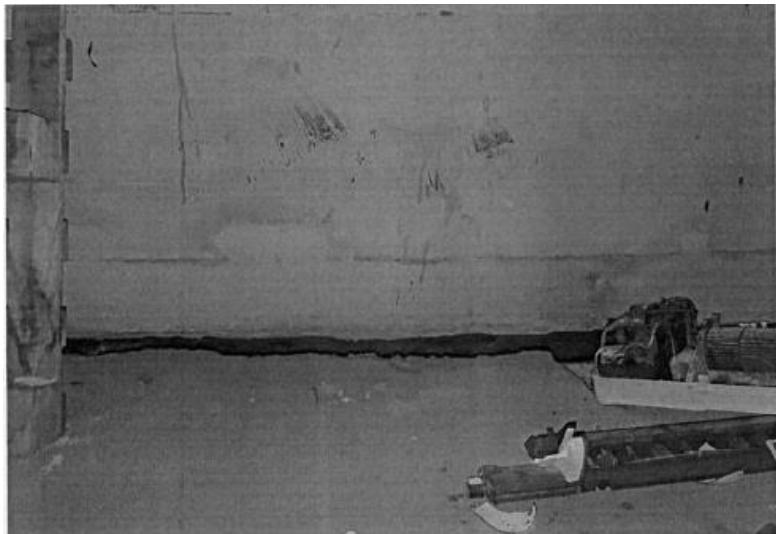
Figura 25 – Elementos Estruturais Desalinhados



Fonte: Solicitação de Rescisão da Contratada (**Anexo G**)

- Recalque diferencial na fundação, evidenciado por uma abertura significativa entre o piso e o palco (Figura 26);

Figura 26 – Abertura entre Piso e Palco



Fonte: Solicitação de Rescisão da Contratada (**Anexo G**)

- Estruturas de concreto trincadas na fundação (Figura 27);

Figura 27: Elementos Estruturais com Trincas



Fonte: Solicitação de Rescisão da Contratada (**Anexo G**)

Entretanto, todos os pedidos de aditivo foram negados pela contratante sob a justificativa de inviabilidade financeira para reajuste contratual. Diante da impossibilidade de adequação do escopo da obra às condições reais da edificação, a empresa contratada solicitou a rescisão amigável do contrato, alegando inviabilidade técnica e financeira da continuidade da obra sem as correções necessárias. Assim, o contrato foi formalmente rescindido após a realização de três medições, contemplando exclusivamente os serviços de recuperação da estrutura de concreto da fachada conforme registros do relatório fotográfico da contratada (Figura 28).

Figura 28 – Registro dos serviços medidos na 3<sup>a</sup> medição



Fonte: Relatório fotográfico 3<sup>a</sup> medição (2020)

Desde então, a edificação segue com suas estruturas expostas e sem solução definitiva para os problemas identificados, impactando diretamente sua conservação e impossibilitando sua funcionalidade.

#### **4.3 Avaliação das Condições Atuais da Edificação**

Nos dias 15 de janeiro de 2025 e 20 de fevereiro de 2025, foram realizadas visitas técnicas à edificação com o objetivo de avaliar suas condições atuais. Durante as inspeções, constatou-se que a estrutura não apresenta medidas adequadas de proteção perimetral, uma vez que não há proteção perimetral e as portas de acesso ao interior encontram-se danificadas, facilitando a violação, mesmo com a presença de cadeados para trancamento. As portas de acesso ao Teatro apresentam deterioração, sendo necessária sua substituição. Algumas delas encontram-se empenadas, com trincos e maçanetas danificadas, conforme ilustrado na Figura 29.

Figura 29 – Porta de entrada da antessala danificada



Fonte: As autoras (2025)

No interior da edificação, foram observados indícios de vandalismo, como a tentativa de remoção forçada de fiações elétricas, conforme evidenciado na Figura 30.

Figura 30 – Instrumentos de aço utilizados para retirada da fiação elétrica instalada



Fonte: As autoras (2025)

Além disso, foi verificado que o Teatro do Centro de Artes está sendo utilizado como depósito (Figura 31), o que dificulta a realização de uma vistoria completa.

Figura 31 – Situação atual da utilização do espaço do palco



Fonte: As autoras (2025)

Os itens armazenados no local, conforme ilustrado na Figura 32 (a), (b), (c) e (d), evidenciam a ocupação indevida do ambiente originalmente destinado a apresentações e eventos culturais.

Figura 32 – Itens armazenados no interior do teatro



(a) Placas de Espuma Acústica



(b) Mobiliários



(c) Armários

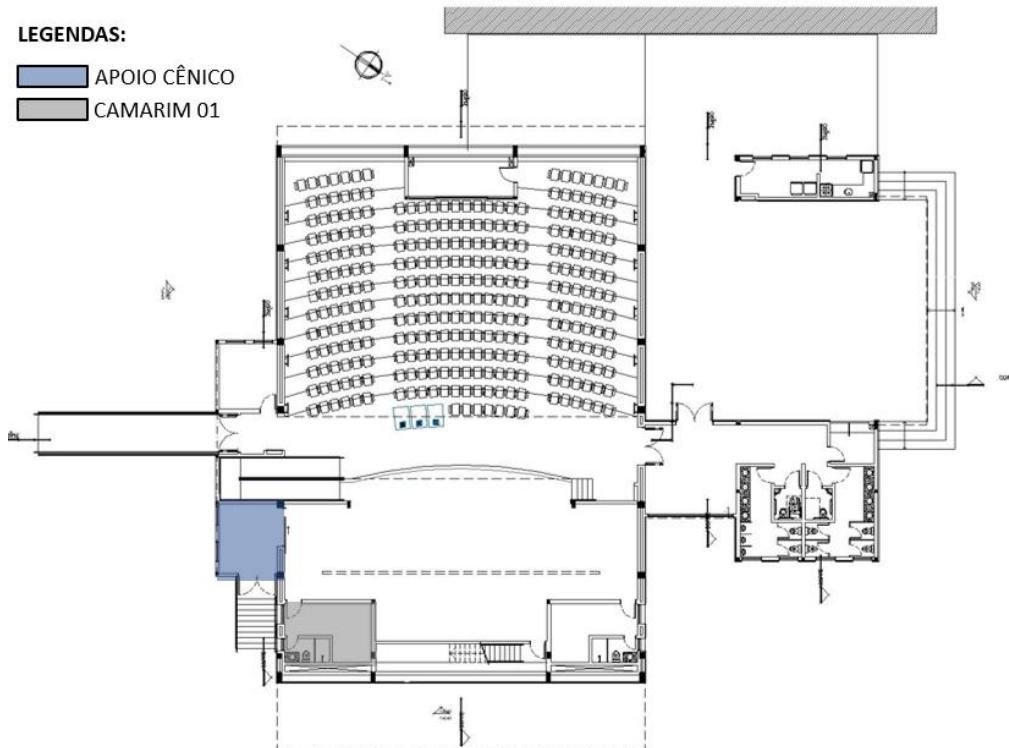


(d) Cavaletes para aula de arte

Fonte: As autoras (2025)

Desta forma, devido ao acúmulo de materiais na área do palco, não foi possível acessar e avaliar dois ambientes específicos: o Camarim 01 e a área de Apoio Cênico, ambientes indicados na figura 33, uma vez que a obstrução impediu a circulação segura e a análise adequada das condições desses espaços.

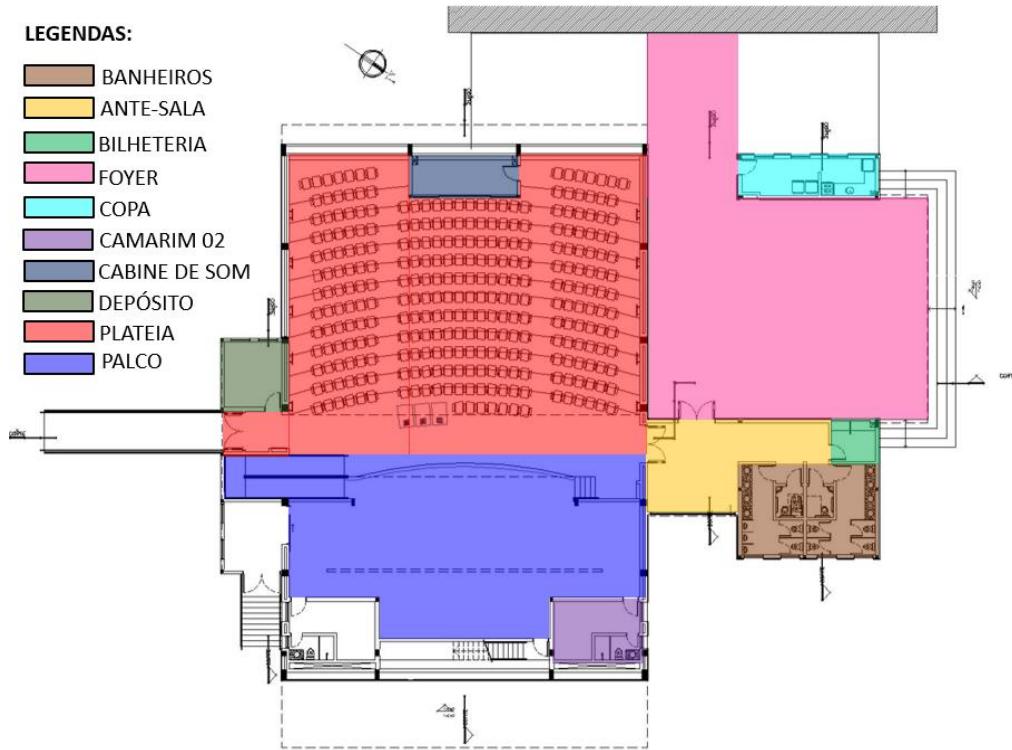
Figura 33 – Indicação dos locais onde não foi possível acessar



Fonte: Adaptado de Projeto Arquitetônico (2009)

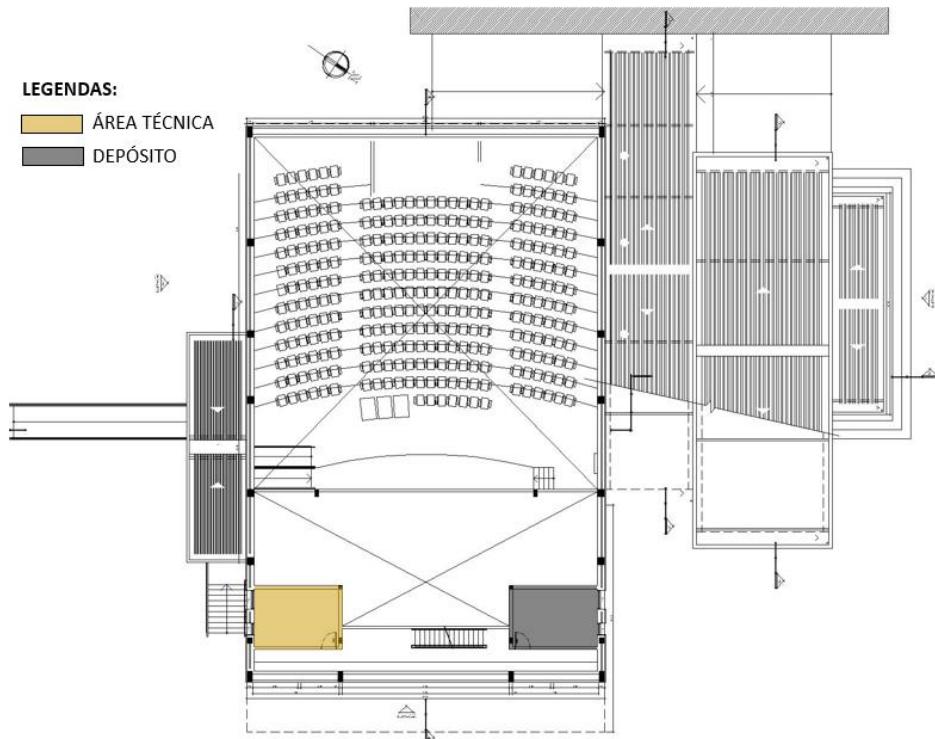
Com o intuito de proporcionar uma análise mais detalhada da extensão dos danos, a avaliação da edificação será estruturada por sistemas construtivos, de modo a facilitar a compreensão das falhas observadas e suas implicações na integridade estrutural e funcional do edifício. Para melhor entendimento do trabalho, as plantas abaixo, figuras 34, 35 e 36, foram elaboradas com a nomenclatura dos ambientes que foram vistoriados, permitindo uma visualização clara e precisa dos locais inspecionados.

Figura 34 – Ambientes do térreo



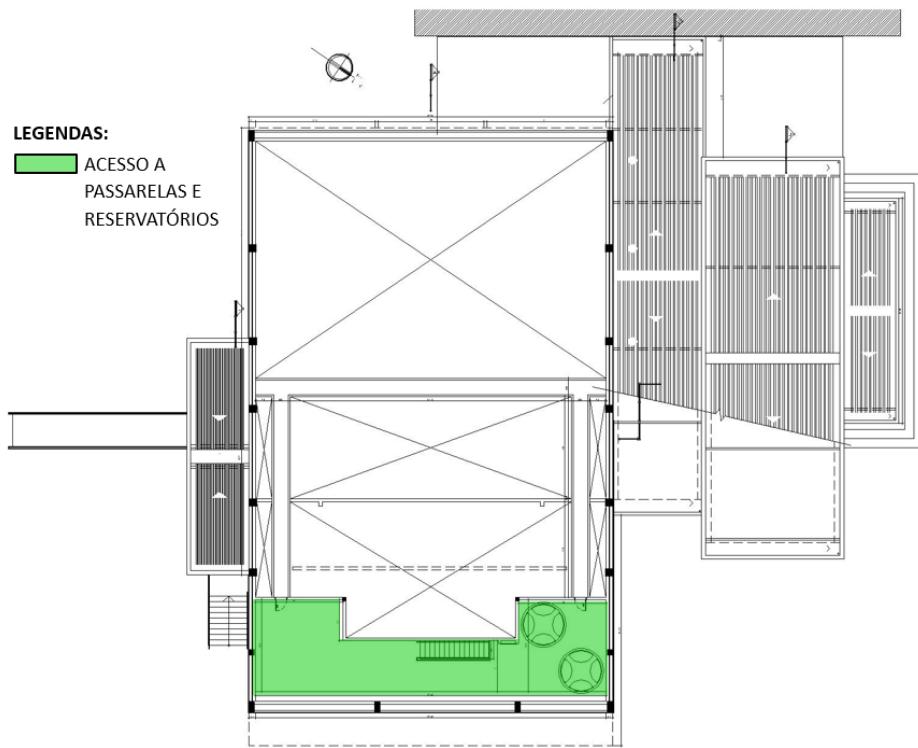
Fonte: Adaptado de Projeto Arquitetônico (2009)

Figura 35 – Ambientes do 2º pavimento



Fonte: Adaptado de Projeto Arquitetônico (2009)

Figura 36 – Ambientes do 3º pavimento



Fonte: Adaptado de Projeto Arquitetônico (2009)

#### 4.3.1 Estrutura

Apesar da ausência de manutenção preventiva ao longo dos últimos anos e da exposição contínua às ações intempéricas, como a incidência de chuvas, a estrutura da edificação não apresenta, até o momento, um nível de degradação que represente risco iminente à sua estabilidade global.

No pavimento de acesso às passarelas técnicas e à caixa d'água, foram identificadas trincas na parede de concreto inclinada, conforme ilustrado na Figura 37.

Figura 37– Trincas na parede de concreto inclinada



Fonte: As autoras (2025)

Além disso, observaram-se trincas localizadas no encontro entre a estrutura de concreto e as paredes de alvenaria, conforme evidenciado na Figura 38 (a) e (b).

Figura 38– Trinca no encontro dos pilares com a alvenaria



(a) P68



(b) P70

Fonte: As autoras (2025)

Entre o piso da plateia e o palco, a inspeção revelou o afundamento da laje de piso, evidenciado pelo deslocamento em relação à estrutura principal. A anomalia registrada nas Figuras 39 e 40 já havia sido identificada em 2020, conforme exposto no item 4.2.2 do presente trabalho. Para uma avaliação mais precisa das condições dessa anomalia, foi realizado o acesso à fundação da edificação, onde se confirmou o cedimento da laje, conforme demonstrado na Figura 41.

Figura 39 – Afundamento da laje entre palco e plateia visto da parte interna da edificação



Fonte: As autoras (2025)

Figura 40 – Afundamento da laje entre palco e plateia visto da parte interna da edificação



Fonte: As autoras (2025)

Figura 41– Afundamento da laje entre palco e plateia visto da fundação da edificação



Fonte: As autoras (2025)

Durante a inspeção da fundação, foram observados sinais de oxidação nas armaduras dos elementos estruturais, como pilares (Figura 42), vigas (Figuras 43) e lajes (Figura 44). A presença de corrosão nesses componentes compromete a durabilidade e pode prejudicar a estabilidade estrutural da edificação, exigindo intervenções corretivas para evitar a progressão dos danos.

Figura 42 – Oxidação no pilar



Fonte: As autoras (2025)

Figura 43 – Oxidação na armadura da viga



Fonte: As autoras (2025)

Figura 44 – Oxidação na armadura da laje

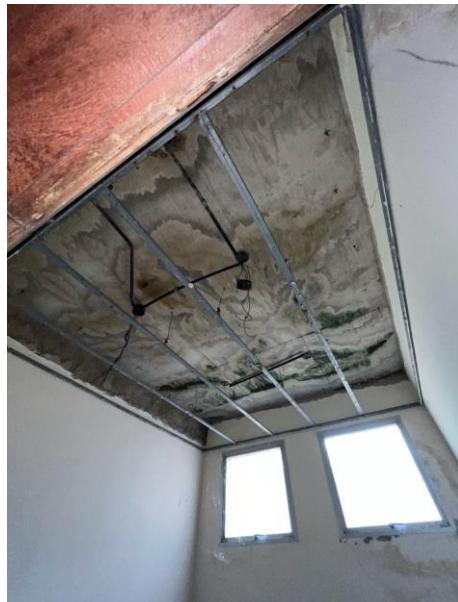


Fonte: As autoras (2025)

Observou-se, ainda, que a edificação apresenta infiltrações (Figura 45) decorrentes da ausência de telhas na cobertura, do entupimento de calhas e de possíveis falhas no sistema de impermeabilização. Essas deficiências têm impactado diretamente a estrutura, favorecendo a degradação do concreto e o comprometimento da durabilidade dos elementos estruturais.

Os casos mais críticos foram identificados na laje e parede do depósito do pavimento térreo e no pilar da antessala, onde os sinais de umidade persistente podem acelerar processos de lixiviação e carbonatação, além de potencializar a corrosão das armaduras, reduzindo a capacidade resistente dos elementos atingidos.

Figura 45 – Infiltrações nos ambientes do térreo



(a) Laje do depósito do pavimento térreo



(b) Parede do depósito do pavimento térreo



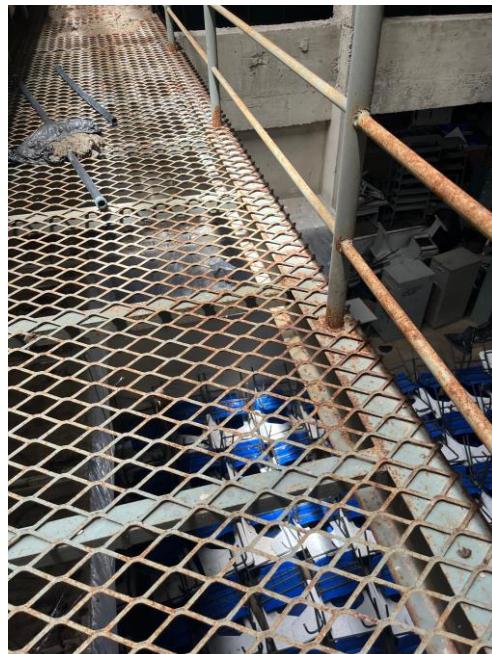
(c) Pilar da antessala

Fonte: As autoras (2025)

Paralelamente às deficiências identificadas na estrutura de concreto, a inspeção revelou que as passarelas metálicas apresentam oxidação em alguns pontos

(Figura 46). Considerando que essas estruturas são utilizadas para circulação de pessoas, a deterioração dos elementos metálicos representa um risco significativo à segurança dos usuários, pois a corrosão pode comprometer a resistência mecânica do material.

Figura 46 – Oxidação na estrutura metálica



Fonte: As autoras (2025)

Tendo em vista os danos identificados, é necessária uma avaliação estrutural detalhada para verificar a extensão dos danos e determinar a viabilidade de recuperação dos elementos metálicos existentes.

Portanto, diante das anomalias estruturais identificadas, torna-se imprescindível a execução de intervenções corretivas com o objetivo de preservar a estabilidade da edificação e evitar a evolução das manifestações patológicas observadas.

A adoção de medidas de reparo antes do avanço das atividades de execução da obra é fundamental para mitigar o avanço de mecanismos de degradação associados a trincas estruturais, processos de corrosão nas armaduras e deformações excessivas, como o afundamento da laje.

A não realização dessas ações corretivas, além de comprometer a integridade estrutural da edificação, pode gerar um agravamento significativo das falhas existentes. Como consequência, a complexidade e o custo das futuras intervenções tendem a aumentar substancialmente, ampliando a extensão das áreas comprometidas. Nesse contexto, Souza e Ripper (1998) ressaltam que a ausência ou inadequação das práticas de manutenção, frequentemente decorrente de desconhecimento técnico, incompetência, negligência ou limitações orçamentárias, pode resultar em danos estruturais severos, exigindo investimentos significativos em reparação.

#### **4.3.2 Instalações Elétricas, CFTV, alarme e lógica**

A infraestrutura elétrica e de lógica do Teatro é composta por dois sistemas distintos de distribuição: o primeiro corresponde às instalações embutidas em paredes e lajes, enquanto o segundo se refere às instalações elétricas aparentes, visíveis em determinados pontos do edifício, conforme ilustrado na Figura 47. As instalações embutidas nas paredes podem ser observadas na Figura 48, enquanto as embutidas na laje de piso da plateia estão representadas na Figura 49.

Figura 47– Instalações aparentes



Fonte: As autoras (2025)

Figura 48 – Instalações embutidas na parede



Fonte: As autoras (2025)

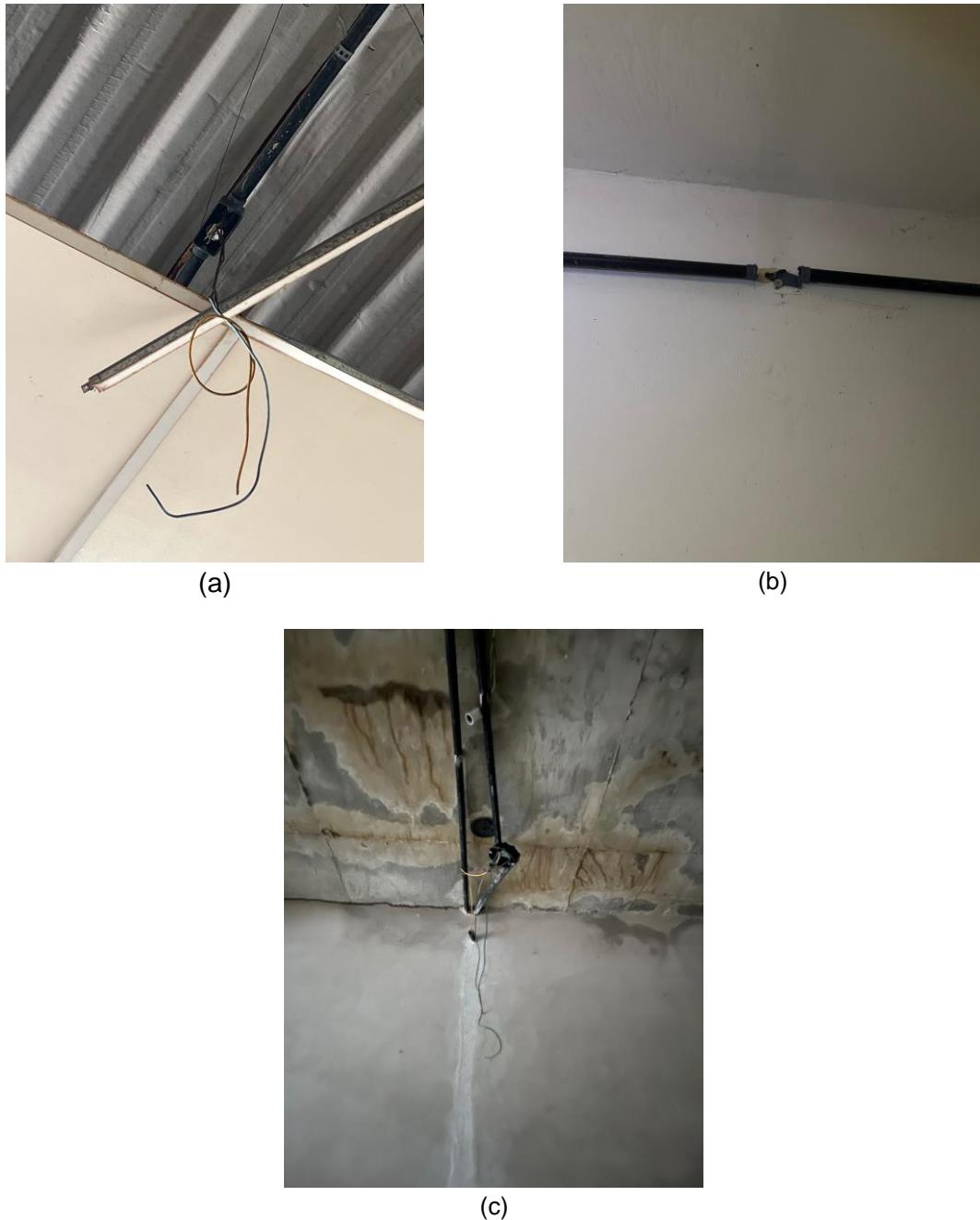
Figura 49 – Instalações embutidas na laje de piso



Fonte: As autoras (2025)

Conforme mencionado anteriormente, devido à ausência de proteção perimetral e ao estado de abandono da edificação, a estrutura sofreu depredações significativas e roubo de fiações elétricas. Como resultado, é possível encontrar diversas caixas elétricas vazias e instalações danificadas, indicando a remoção forçada de componentes elétricos essenciais, conforme a figura 50.

Figura 50 – Instalações elétricas danificadas



Fonte: As autoras (2025)

No caso das instalações elétricas embutidas, não é possível confirmar se as mesmas permanecem em condições adequadas de uso. Há incertezas quanto à correta execução dos circuitos e à integridade interna dos conduítes (Figura 51), que podem apresentar danos ocultos, como obstruções ou acúmulo de umidade, comprometendo a funcionalidade e a segurança do sistema.

Figura 51– Comprometimento na qualidade do conduíte em decorrência de execução inadequada



Fonte: As autoras (2025)

Além disso, não foram encontradas tomadas ou espelhos instalados nas caixas de passagem (Figura 52); apenas alguns fios e as caixas ainda estão instalados e presentes no teatro, sem evidências de furtos até o momento do presente trabalho.

Figura 52 – Ausência de espelhos no interruptor do banheiro feminino



Fonte: As autoras (2025)

Essa situação evidencia a necessidade de uma análise detalhada das instalações elétricas, para identificar quais componentes ainda podem ser reaproveitados, e quais partes necessitam de substituição completa para garantir a segurança e a funcionalidade dos sistemas.

### 4.3.3 Instalações Hidrossanitárias

O sistema hidrossanitário do Teatro do Centro de Artes adota o modelo de fossas, conforme é possível observar na Figura 53, sendo esse um sistema comumente utilizado na universidade.

Figura 53 – Fossa sanitária e filtro do teatro



Fonte: As autoras (2025)

As instalações hidrossanitárias estão predominantemente presentes nas unidades sanitárias, e, até o momento da inspeção, foram observadas a presença de pias (Figura 54), vasos sanitários (Figura 55 (a)) e mictórios (Figura 55 (b)) instalados e intactos.

Figura 54 – Pias instaladas no banheiro



Fonte: As autoras (2025)

Figura 55 – Aparelhos sanitários instalados



(a) Vaso Sanitário



(b) Mictório

Fonte: As autoras (2025)

No entanto, foi constatado que algumas pias foram removidas, conforme ilustrado na Figura 56, e em diversos locais, os sifões e outros componentes hidrossanitários foram retirados, o que compromete a funcionalidade do sistema.

Figura 56 – Retirada da pia e de itens hidrossanitários



Fonte: As autoras (2025)

Adicionalmente, observou-se a ausência de proteção nos ralos, conforme evidenciado na Figura 57, o que compromete a integridade das tubulações de esgoto, deixando-as suscetíveis a obstruções, infiltrações e outros tipos de danos.

Figura 57 – Ausência de proteção no ralo



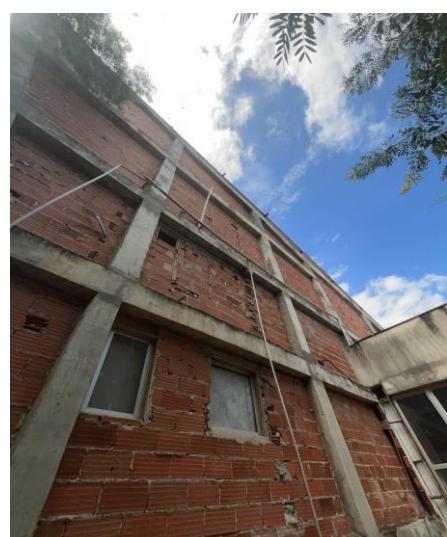
Fonte: As autoras (2025)

Na análise da fachada da edificação, foi identificado que diversas instalações hidráulicas foram realizadas para a parte externa da edificação, conforme ilustrado na Figura 58.

Figura 58 – Tubulações instaladas nas fachadas



(a) Fachada Frontal



(b) Fachada Lateral Direita

Fonte: As autoras (2025)

Este tipo de execução não estava previsto no projeto original da obra e não foi possível determinar as razões para tais modificações, visto que não há registros do diário de obra da época da construção nem os projetos as-built da edificação, dificultando a compreensão do contexto e das condições em tais modificações ocorreram.

Além disso, a falta de proteção e a exposição das tubulações resultaram em danos mecânicos evidentes, conforme ilustrado na Figura 59, comprometendo o funcionamento do sistema hidrossanitário. Dessa forma, será necessário substituir integralmente as tubulações afetadas, gerando retrabalho e exigindo novos investimentos para a recomposição do sistema. Essa necessidade de intervenção resultará em custos adicionais para aquisição de materiais e mão de obra, impactando o orçamento destinado à retomada da obra.

Figura 59 – Tubulação danificada



Fonte: As autoras (2025)

Adicionalmente, as caixas de inspeção do sistema encontram-se em estado precário, com tampas quebradas, acúmulo de lixo em seu interior e crescimento de vegetação (Figura 60). Essas condições favorecem a obstrução do sistema, dificultando a realização de manutenções futuras. Além disso, devido à quantidade de resíduos presentes no interior das caixas, não foi possível verificar se sua instalação foi executada em conformidade com o projeto original.

Figura 60 – Caixa de inspeção danificada



Fonte: As autoras (2025)

Durante a inspeção, verificou-se que os reservatórios de água estão locados conforme previsto no projeto. No entanto, identificaram-se falhas que comprometem sua funcionalidade e conservação. A tampa do reservatório encontra-se deslocada e apoiada inadequadamente sobre o piso, resultando em deformações devido à curvatura gerada pelo armazenamento incorreto. Além disso, a caixa d'água apresenta acúmulo de água pluvial e resíduos sólidos (Figura 61), favorecendo a proliferação de agentes biológicos, incluindo vetores de doenças.

Figura 61 – Acúmulo de água e resíduos na caixa d'água



Fonte: As autoras (2025)

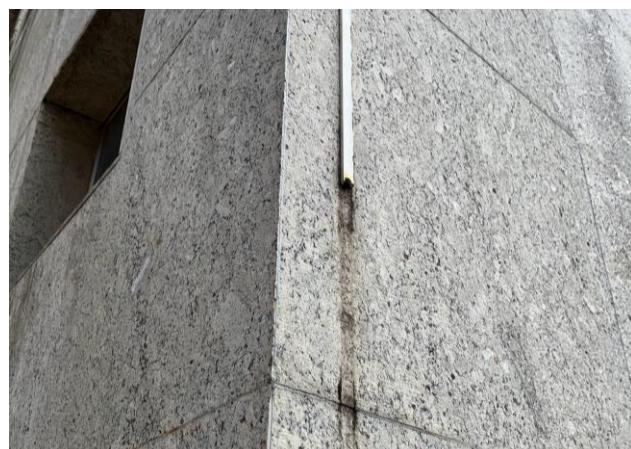
Diante das condições identificadas, torna-se fundamental uma análise detalhada do sistema hidrossanitário, uma vez que foram constatadas diversas inadequações que demandam correções para restabelecer sua plena funcionalidade. Essas intervenções implicarão em custos adicionais para a execução de ajustes em um serviço que foi concluído e deveria ter sido preservado. Ademais, será necessária a readequação das tubulações instaladas externamente às fachadas, cuja execução não estava prevista no projeto original. Para viabilizar essa correção de forma tecnicamente adequada, será imprescindível a elaboração de um novo projeto hidrossanitário, garantindo conformidade com as normas técnicas vigentes e assegurando a eficiência e a durabilidade do sistema.

#### **4.3.4 Instalações de SPDA**

No que tange às instalações do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), não foi possível realizar a inspeção direta na cobertura da edificação devido a limitações de acesso. Contudo, a análise preliminar das condições observadas na parte externa da fachada indica que, em termos gerais, o sistema parece estar em conformidade com os requisitos básicos de instalação.

Entretanto, considerando a utilização de materiais como cabos de alumínio e cobre, observou-se a presença de degradação em alguns pontos específicos, conforme ilustrado na Figura 62. Esses sinais de deterioração, se não corrigidos, podem comprometer a eficiência do sistema, uma vez que afetam sua capacidade de condução e proteção.

Figura 62 – Condutor de descida do SPDA danificado



Fonte: As autoras (2025)

Dessa forma, é imperativo que o SPDA seja submetido a um processo de recomposição, visando à restauração das condições de operação adequadas e garantindo que o sistema continue a desempenhar sua função sem prejuízos para a segurança da edificação. Após a reposição dos componentes danificados, deverá ser realizado um novo teste de medição ôhmica de aterramento para certificar que o sistema está operando conforme os parâmetros exigidos pelas normas técnicas, garantindo a plena funcionalidade e a segurança da estrutura.

#### 4.3.4 PPCI

O sistema de hidrantes de parede da edificação foi implantado conforme previsto em projeto. No entanto, durante a inspeção, verificou-se a ausência das mangueiras nos compartimentos destinados a esse sistema, conforme ilustrado nas Figuras 63, 64 e 65.

Figura 63 – Hidrantes de parede instalado no térreo



(a) Próximo ao palco



(b) Próximo ao depósito

Fonte: As autoras (2025)

Figura 64 – Hidrante de parede instalado no 2º pavimento



Fonte: As autoras (2025)

Figura 65 – Hidrante de parede instalado no Foyer



Fonte: As autoras (2025)

Além disso, foi constatada a presença de placas de sinalização de emergência em determinados setores da edificação e no pavimento de acesso à passarela técnica, identificou-se um extintor de incêndio indicando que a execução do sistema foi efetivada, conforme ilustrado na Figura 66.

Figura 66 – Itens do sistema de combate ao incêndio



(a) Placa de sinalização



(b) Extintor de incêndio

Fonte: As autoras (2025)

Também foi possível observar que as caixas de alarme de incêndio apresentam danos (Figura 67).

Figura 67 – Caixa do alarme de incêndio depredada



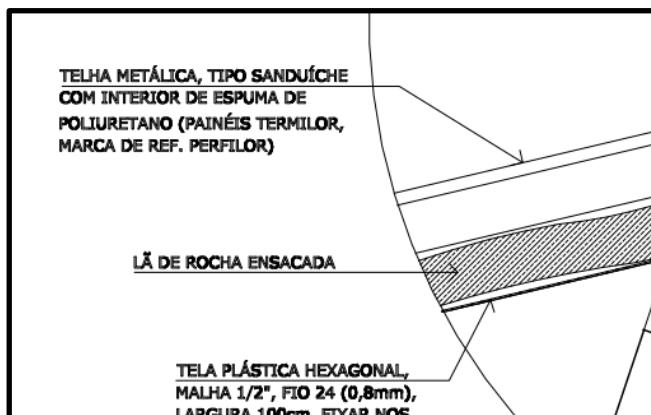
Fonte: As autoras (2025)

A ausência de alguns dos componentes essenciais e a degradação observada no sistema de hidrantes e alarmes são consequências diretas do vandalismo e da negligência em relação à manutenção preventiva da edificação. Portanto, é fundamental a realização de uma análise técnica detalhada para identificar a extensão dos danos, seguida pela reposição dos componentes faltantes e pela reabilitação dos dispositivos comprometidos, com o objetivo de garantir a plena funcionalidade e conformidade do sistema de proteção contra incêndios.

#### 4.3.5 Cobertura

O sistema de cobertura da edificação é constituído por uma estrutura de sustentação metálica, um revestimento acústico em lã de rocha ensacada e telhas metálicas. Durante a análise documental, identificou-se uma divergência entre o projeto original (Figura 68) e a planilha orçamentária (Figura 69). O projeto de revisão 00 especifica a utilização de telha metálica do tipo sanduíche com núcleo de espuma de poliuretano, enquanto a planilha orçamentária menciona apenas telha metálica de perfil trapezoidal, sem a devida especificação quanto à sua composição. Essa inconsistência foi evidenciada no pedido do primeiro termo aditivo, no qual a empresa responsável requereu a substituição da telha metálica simples pela telha sanduíche.

Figura 68– Recorte do projeto arquitetônico prancha 6/14



Fonte: Projeto Arquitetônico (2009)

Figura 69– Recorte da planilha orçamentária

	13	COBERTURA
SINAP 25624/003	13.01	Estrutura metálica, vão de 12,00m, em pórticos em treliça de aço, fornecida
PINI 07410.8.3.1	13.02	COBERTURA com telha metálica, perfil trapezoidal, e=40 mm, altura 70 mm, largura útil 1000 mm e largura nominal 1056 mm
SINAPI 24133/001	13.03	Rufo em chapa galvanizada num 24 L=25 cm
MERC.	13.04	Calha de concreto - 0,75 m x 0,20 m
		Total do Item 13

Fonte: Acervo UFES (2009)

A estrutura metálica de sustentação da cobertura encontra-se, em sua maioria, em condições adequadas. No entanto, foi observada uma anomalia significativa na interface entre a estrutura metálica e a alvenaria de vedação, onde se verifica o

surgimento de uma fissuração extensa (Figura 70), possivelmente resultante de esforços concentrados em um local que não foi calculado para receber tal carga.

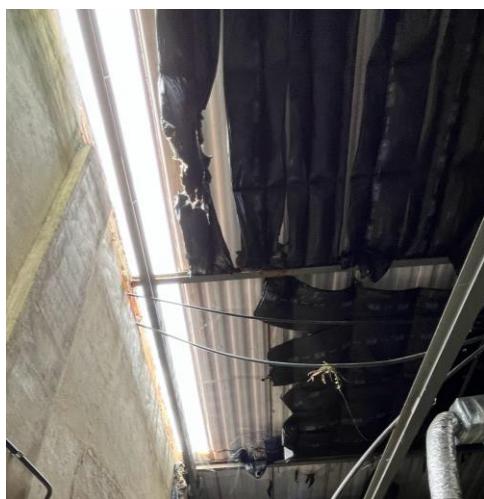
Figura 70 – Trinca na alvenaria no local onde foi apoiada a estrutura metálica da cobertura



Fonte: As autoras (2025)

Adicionalmente, a edificação apresenta falhas na integridade da cobertura (Figuras 71) devido ao deslocamento e perda de telhas em decorrência da ação dos ventos e do processo de degradação ao longo do tempo. Essa exposição direta às intempéries tem impactado diretamente os elementos internos da construção.

Figura 71 – Ausência de telhas na cobertura



(a)



(b)

Fonte: As autoras (2025)

Durante a vistoria, foram identificados fragmentos das telhas tanto no interior (Figura 72) quanto no exterior da edificação (Figura 73), evidenciando a severidade do problema e a necessidade de intervenção para recomposição da cobertura.

Figura 72– Fragmentos da telha na parte interior da edificação



Fonte: As autoras (2025)

Figura 73– Fragmentos da telha na parte exterior da edificação



Fonte: As autoras (2025)

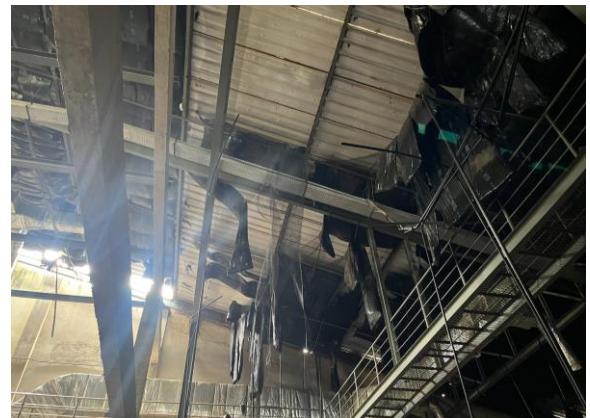
Outro aspecto crítico identificado foi a absorção de umidade pelas lâs de rocha ensacadas, utilizadas como revestimento acústico. A exposição prolongada à água pluvial tem resultado no aumento do peso desses materiais, levando ao desprendimento de segmentos da lã de rocha, conforme observado nas Figura 74.

Além disso, fragmentos deste material encontram-se dispersos pelos ambientes internos da edificação (Figura 74 (c)), representando um risco à segurança e saúde das pessoas que precisam acessar o teatro.

Figura 74 – Lãs de rocha danificadas nos ambientes



(a) Lãs de rocha ensacadas absorvendo umidade



(b) Lãs de rocha ensacadas penduradas e em risco de queda



(c) Fragmentos de lã de rocha espalhados pelos ambientes

Fonte: As autoras (2025)

Por fim, foi constatado o crescimento de vegetação nas calhas da cobertura (Figura 75), obstruindo o escoamento adequado das águas pluviais. Esse fator compromete o desempenho do sistema de drenagem, potencializando o risco de infiltrações na estrutura e contribuindo para a deterioração dos elementos construtivos.

Figura 75 – Crescimento de vegetação nas calhas da cobertura



Fonte: As autoras (2025)

Diante das condições observadas, evidencia-se a importância de um projeto bem elaborado e devidamente compatibilizado com a planilha orçamentária, garantindo que os materiais especificados na documentação sejam condizentes com o que será executado. A necessidade de recomposição integral das telhas e do forro de lã de rocha é imprescindível para restabelecer a proteção da estrutura contra intempéries e evitar danos adicionais aos elementos internos. Além disso, torna-se essencial um estudo detalhado sobre o apoio da estrutura metálica na alvenaria, considerando a trinca identificada, a fim de avaliar a estabilidade e a integridade desse apoio. A recuperação completa da cobertura demandará um investimento financeiro significativo, representando um alto custo adicional para um serviço que já exigiu consideráveis recursos na sua execução inicial.

#### **4.3.6 Vedação**

O sistema de vedação da edificação foi executado com alvenaria de blocos cerâmicos. Entretanto, a parte externa não recebeu chapisco e reboco, conforme demonstrado na Figuras 76, uma vez que o projeto original previa a utilização de uma fachada ventilada como acabamento externo. No entanto, devido a problemas estruturais, essa fachada ventilada precisou ser removida, deixando a alvenaria exposta às intempéries.

Figura 76 – Ausência de chapisco e reboco



Fonte: As autoras (2025)

Além disso, a alvenaria do corpo principal do teatro apresenta diversos blocos cerâmicos quebrados, reduzindo a espessura da vedação em determinados pontos. Essa redução na espessura pode comprometer o desempenho acústico da edificação, especialmente na área da plateia, onde o isolamento sonoro é um requisito fundamental para a funcionalidade do espaço. Essa condição foi constatada em diversos trechos da vedação, conforme evidenciado na figura 77.

Figura 77– Blocos cerâmicos danificados



Fonte: As autoras (2025)

Considerando o estado atual da edificação, torna-se essencial a recomposição da alvenaria nos trechos onde os blocos cerâmicos apresentam danos, visando restabelecer a integridade estrutural da vedação e garantir seu adequado desempenho.

#### 4.3.7 Forro

O forro da edificação apresenta sérios danos em diversos ambientes, com a presença apenas da estrutura metálica e algumas placas de gesso remanescentes em alguns ambientes, conforme ilustrado na Figura 78. No entanto, o material de gesso encontra-se substancialmente danificado, com placas quebradas em decorrência da tentativa de remoção de fios do sistema elétrico.

Figura 78 – Placas do forro danificadas nos ambientes



Fonte: As autoras (2025)

No depósito do térreo e na cabine de som, embora seja possível identificar a estrutura de instalação do forro (Figura 79), não há indícios da presença das placas. Nas áreas do palco e da plateia, não se observa nenhum vestígio do forro de gesso ou da estrutura de suporte, evidenciando a total ausência desse componente nessas zonas.

Figura 79 – Estruturas metálicas para instalação do forro de gesso



(a) Depósito



(b) Cabine de som

Fonte: As autoras (2025)

A ausência do forro pode ser atribuída, em parte, ao vandalismo e à depredação do imóvel, mas também resulta da queda das lâs de rocha ensacadas, que comprometeram a integridade do sistema de forro. Em locais onde ainda existem placas de gesso, como o banheiro (Figura 80) é possível observar infiltrações, o que agrava ainda mais o estado de deterioração das áreas remanescentes de forro.

Figura 80– Infiltração no forro de gesso do banheiro



Fonte: As autoras (2025)

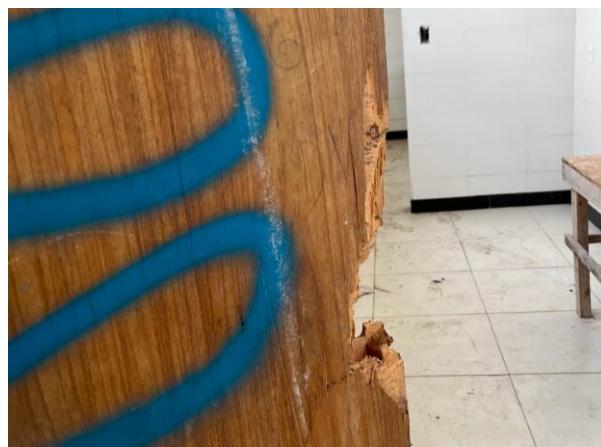
Considerando o exposto, torna-se necessária a recomposição integral do sistema de forro, abrangendo a reestruturação da base metálica e a substituição das placas danificadas. Esse processo é essencial para restaurar a funcionalidade,

segurança e estética da edificação, além de garantir a integridade das instalações elétricas e de outros sistemas que dependem da manutenção da estrutura do forro.

#### 4.3.8 Esquadrias

As esquadrias da edificação apresentam diversos danos, com destaque para as portas de madeira, que estão ilustradas na Figura 81 e 82. Além disso, observou-se que algumas janelas não receberam o acabamento necessário, como evidenciado na Figura 83.

Figura 81 – Porta de madeira da copa danificada



Fonte: As autoras (2025)

Figura 82 – Porta do acesso as passarelas apresentando mofo devido às infiltrações



Fonte: As autoras (2025)

Figura 83 – Ausência de acabamento na janela da copa



Fonte: As autoras (2025)

A ausência de revestimento externo possibilitou a identificação de falhas na execução, notou-se que algumas esquadrias instaladas não possuem verga e contraverga, o que compromete a estabilidade do conjunto e pode gerar fissuras ao longo do tempo (Figura 84).

Figura 84 – Ausência de verga e contraverga



Fonte: As autoras (2025)

Outros problemas incluem o vidro quebrado em algumas janelas, como a da bilheteira (Figura 85), o que gerou a necessidade de instalação de uma proteção improvisada com madeira para evitar a invasão no interior do teatro.

Figura 85 – Proteção de madeira devido a esquadria danificada



Fonte: As autoras (2025)

Além disso, em alguns ambientes foi possível notar a ausência das esquadrias (Figura 86), o que compromete o fechamento adequado dos espaços e a proteção contra intempéries.

Figura 86 – Ausência de esquadria na área técnica do 2º pavimento



Fonte: As autoras (2025)

Em razão dos danos identificados nas esquadrias, é evidente que a edificação necessita de reparos substanciais nesse sistema. As falhas observadas, como a ausência de acabamento, a falta de verga e contraverga e a deterioração das portas de madeira, comprometem não apenas a estética, mas também a funcionalidade e a segurança da estrutura.

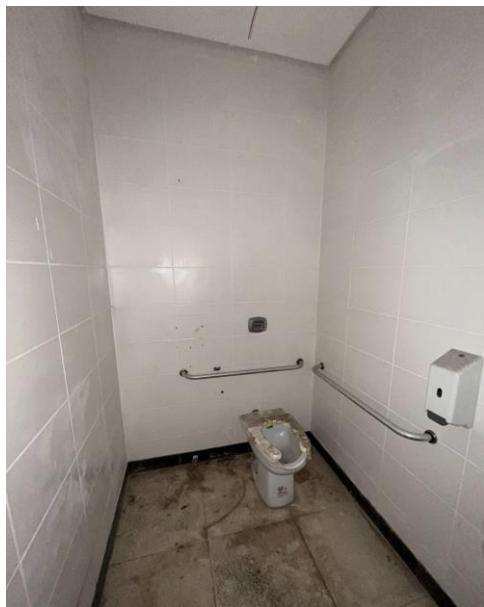
#### 4.3.9 Revestimentos

O projeto original da edificação especificava a instalação de revestimentos distintos para cada ambiente, no entanto, ao realizar a vistoria no teatro, foi identificado que, em determinados espaços, como o palco e a plateia, não houve a execução dos revestimentos previstos. A ausência de revestimento nestes locais compromete a finalização estética e a proteção das superfícies, demandando a execução das intervenções necessárias conforme as especificações do projeto.

Além disso, essa falha na execução levanta questionamentos quanto ao valor recebido pela empresa, visto que, de acordo com a última medição, a empresa recebeu 100% do contrato, o que sugere que todas as etapas previstas, incluindo a instalação dos revestimentos, já deveriam ter sido concluídas.

Nos ambientes onde os revestimentos foram instalados (Figura 87), observou-se que os materiais permanecem em bom estado, sem sinais significativos de deterioração. Estes ambientes, portanto, mantêm a integridade dos revestimentos, evidenciando que, quando adequadamente instalados, os materiais utilizados demonstram boa durabilidade.

Figura 87 – Revestimento instalado nos ambientes



(a) Banheiro



(b) Copa

Fonte: As autoras (2025)

Entretanto, em outras áreas da edificação, como na fachada (Figura 88) e no foyer (Figura 89), os revestimentos de granito apresentam danos substanciais, incluindo quebras e pichações, provavelmente resultantes de atos de vandalismo.

Figura 88 – Revestimento de granito da fachada com pichações



Fonte: As autoras (2025)

Figura 89 – Revestimento de granito do foyer quebrado

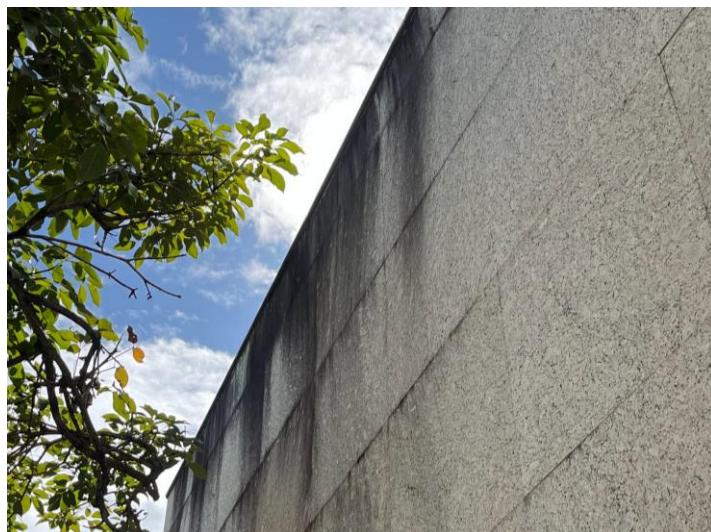


Fonte: As autoras (2025)

Além disso, as fachadas apresentam manchas decorrentes da ação das intempéries, em particular das chuvas, associadas a falhas no chapim (Figura 90).

Tais problemas não apenas comprometem a estética da edificação, mas também podem acelerar a degradação dos materiais e afetar sua funcionalidade a longo prazo.

Figura 90– Revestimento da fachada manchado devido a falha no chapim



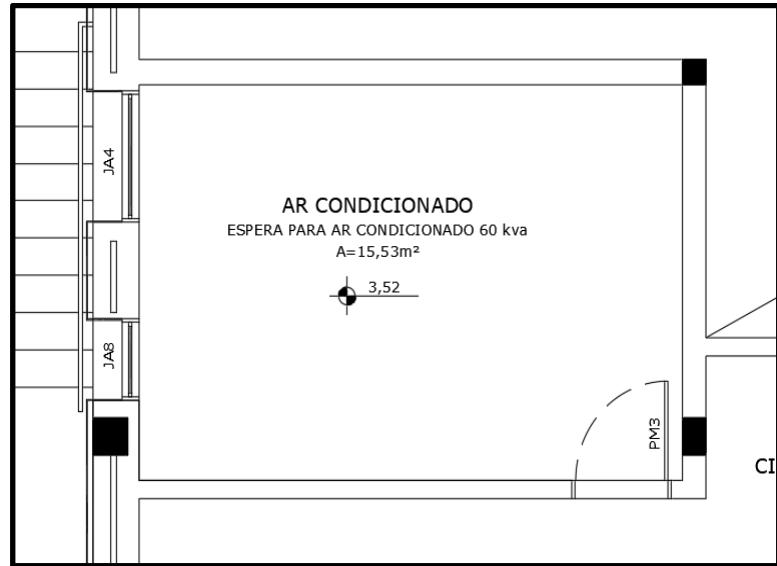
Fonte: As autoras (2025)

Diante desse quadro, é imprescindível que os revestimentos danificados sejam substituídos de forma adequada, respeitando as especificações do projeto original. Adicionalmente, recomenda-se que os revestimentos recuperáveis sejam limpos e restaurados, e que as áreas onde a instalação de revestimento foi omitida, como no palco e na plateia, recebam a devida aplicação do material, a fim de restabelecer a conformidade com o projeto e garantir a proteção e integridade da edificação.

#### **4.3.10 Ar condicionado**

Embora o projeto original preveja a criação de um ambiente específico destinado à área técnica dos sistemas de ar condicionado, conforme ilustrado na Figura 91, não existe um projeto definitivo para a instalação do sistema de climatização. Este fato levou a empresa responsável pela execução da obra a solicitar um aditivo para a instalação do ar condicionado, conforme mencionado no item 4.1.3 do presente trabalho, entretanto, não há nenhum projeto adicional anexado para garantir a conformidade das instalações.

Figura 91 – Recorte do projeto arquitetônico – Prancha 03/14



Fonte: Adaptado do Projeto Arquitetônico (2009)

Durante a vistoria, constatou-se que as instalações de ar condicionado estão presentes em duas salas do segundo pavimento: a sala originalmente destinada a abrigar o sistema de ar condicionado (Figura 92) e a sala que seria destinada ao depósito (Figura 93).

Figura 92– Sala destinada à instalação do sistema de ar condicionado no 2º pavimento



Fonte: As autoras (2025)

Figura 93 – Sala destinada a depósito, atualmente com instalação de ar condicionado



Fonte: As autoras (2025)

A análise das máquinas do sistema de climatização (Figura 94) revelou sinais claros de depredação e danos nos componentes.

Figura 94 – Sistema de ar condicionado com sinais de depredação



(a) Unidade interna

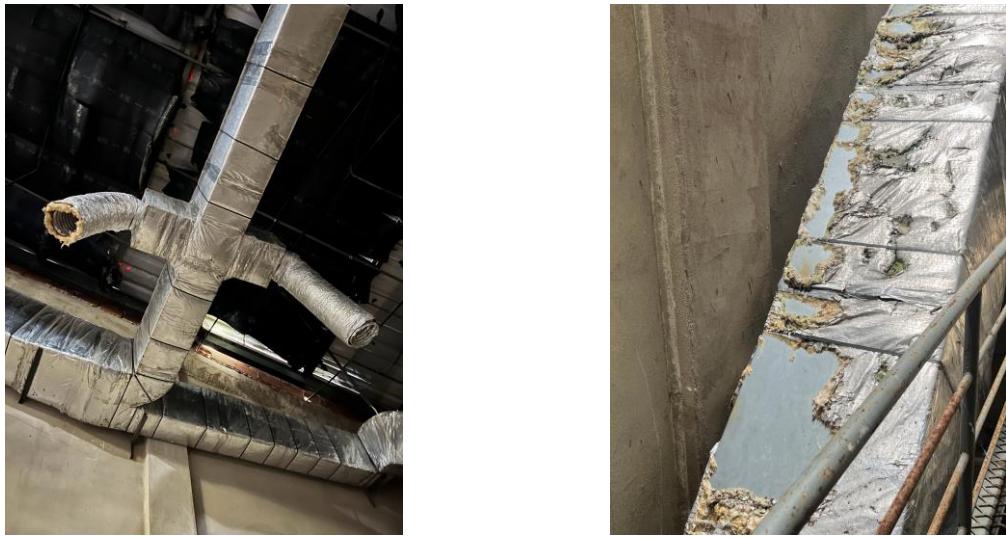


(b) Unidade externa

Fonte: As autoras (2025)

Além disso, as tubulações que percorrem a edificação, conforme evidenciado na Figura 95, encontram-se em condições precárias, com diversos sinais de desgaste, corrosão e mau estado geral.

Figura 95 – Tubulações do sistema de ar condicionado danificadas



Fonte: As autoras (2025)

Diante da situação observada, torna-se imprescindível a realização de um estudo técnico detalhado sobre o sistema de refrigeração e a substituição integral do sistema de ar condicionado, a fim de restabelecer suas condições operacionais adequadas e garantir a eficiência energética e o conforto térmico da edificação.

#### **4.4 Perspectivas Futuras para a Reestruturação da Obra**

Após cinco anos da rescisão contratual da licitação destinada à recuperação da cobertura e da fachada do Teatro do Centro de Artes da UFES, a administração universitária lança um novo processo licitatório em 2024.

Diferente da licitação realizada em 2018, que possuía um escopo mais restrito, a nova proposta prevê a substituição parcial dos sistemas da edificação, abrangendo os elementos que apresentam falhas, comprometimento estrutural ou que não possuem mais condições adequadas de uso. As intervenções incluem a remoção de componentes deteriorados pela exposição ao tempo, a substituição de elementos

depredados e a reinstalação de materiais furtados, garantindo a reconstrução integral da infraestrutura do teatro. Esse processo licitatório tem início com um valor estimado de R\$5.452.793,71 conforme descrito na Figura 96.

Figura 96– Resumo Planilha Orçamentária Licitação Atual

RESUMO PLANILHA ORÇAMENTÁRIA LICITAÇÃO ATUAL				
ITEM 01	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 458.318,22	Mobilização Canteiro de Obras	
			Remoção de Sistemas de Cobertura, Hidráulico, Elétrico, Dutos, etc.	
			Demolição de Laje de Piso a Ser Recuperado	
			Administração Local	
ITEM 02	ESTRUTURA	R\$ 13.463,65	Vigas	
			Nova Laje de Piso	
ITEM 03	COBERTURA	R\$ 299.651,63	Nova Estrutura Metálica	
			Telhamento Telha Termoacústica	
ITEM 04	ESQUADRIAS	R\$ 50.580,93	Substituição de Todas as Janelas e Portas	
ITEM 05	VIDROS	R\$ 10.899,30	Vidros para Janelas	
ITEM 06	BANHEIRO PNE	R\$ 6.205,89	Adequação Banheiro PNE	
ITEM 07	PISOS	R\$ 198.051,86	Revestimento Cerâmico Banheiro PNE	
			Manutenção Revestimento Externo de Granito	
			Piso Carpete / Vinílico	
			Assoalho freijó	
ITEM 08	SOLEIRAS, RODAPÉS E PEITORIS	R\$ 5.903,20	Substituição de Todas as Soleiras, Rodapés e Peitoris	
ITEM 09	SISTEMA DE HIDRANTES E SINALIZAÇÃO DE INCÊNDIO	R\$ 98.152,31	Extintores, Hidrantes e Sinalização	
			Portas Corta-Fogo	
			Detectores de Fumaça, Luminárias de Emergência	
			Guarda-Corpo e Corrimão	
ITEM 10	FORROS	R\$ 635.024,89	Forro em Drywall (Áreas administrativas)	
			Forro Mineral Acústico Removível (Palco e Plateia)	
ITEM 11	CABEAMENTO ESTRUTURADO	R\$ 85.383,58	Eletroduto, Conduletes e Acessórios	
			Eletrocalhas, Perfilados e Suportes	
			Cabos de Rede, Fibra Óptica e Cabo Telefônico	
			Equipamentos, Quadros e Rack	
ITEM 12	SISTEMA DE AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO	R\$ 379.709,85	Liha Frigorífica	
			Dutos	
ITEM 13	PAREDES	R\$ 1.030.388,78	Pintura e Textura em Tinta Acrílica	
			Revestimento Cerâmico - Reparo onde necessário	
			Revestimento em Granito - Reparo onde necessário	
			Fachada em Revestimento Metálico (80% desse item)	
ITEM 14	MOBILIÁRIO, GUARDA-CORPO E CORRIMÃO	R\$ 70.334,21	Guarda-Corpo e Corrimão	
ITEM 15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 654.684,60	Infraestrutura (Eletroduto, Conduletes, Eletricalhas, etc)	
			Caixas de Passagem, Quadros de Distribuição e Quadros de Comando	
			Condutores Elétricos e Cabos	
			Dispositivo de Alimentação, Medição e Proteção	
			Acabamentos	
ITEM 16	CENOTECNIA E ILUMINAÇÃO CÊNICA	R\$ 1.351.271,61	Passarelas Técnicas Novas (Sobre Plateia)	
			Varas, boteiras, eletricalhas e garras de acoplamento Trilhos e motores 1CV - cortinas sobre e rotunda	
ITEM 17	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS	R\$ 77.875,60	Sistema de Proteção SPDA Completo	
ITEM 19	SERVIÇOS FINAIS	R\$ 26.893,60	Limpeza Geral da Obra	
ORÇAMENTO TOTAL LICITAÇÃO ATUAL			R\$ 5.452.793,71	

Fonte: As autoras (2025)

Dentre os aspectos inovadores do novo certame, destaca-se a incorporação de projetos detalhados, bem como a exigência de apresentação de planilha

orçamentária detalhada e memória de cálculo para medição, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência da Obra Comum 25/2024:

"7.3. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico–Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, através de planilha e memória de cálculo detalhada" (Termo de Referência – Obra Comum 25/2024).

Essa abordagem sugere um esforço da administração para evitar os problemas enfrentados nas contratações anteriores, promovendo maior controle e transparência durante a execução dos serviços. No entanto, apesar do avanço nas diretrizes do novo processo, verificou-se novamente a ausência de intervenções voltadas para a substituição do sistema hidrossanitário exposto na fachada, que permanece deteriorado desde sua instalação em 2010.

Desde a abertura do processo licitatório, em 05 de dezembro de 2024, oito empresas já foram desclassificadas, a maioria devido à ausência de comprovação de experiência na execução de obras teatrais. Esse cenário reforça a complexidade técnica envolvida na conclusão da edificação, exigindo mão de obra especializada e compatível com os requisitos estabelecidos no edital. Entre os documentos anexos à licitação, destaca-se um estudo detalhado sobre a recuperação do piso da plateia, demonstrando a preocupação em corrigir as falhas estruturais anteriormente negligenciadas.

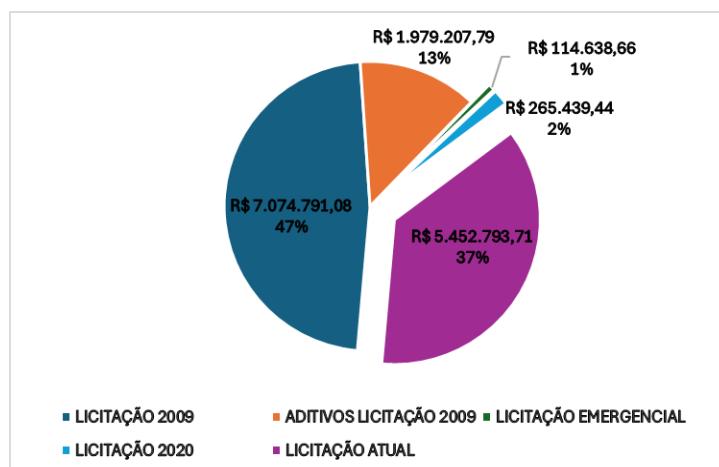
Diante desse panorama, observa-se que a administração da UFES tem adotado medidas mais criteriosas na tentativa de mitigar os erros das licitações passadas, buscando garantir maior segurança e qualidade na execução da obra.

## 5 RESULTADOS

Diversos problemas foram identificados na execução das obras do Teatro do Centro de Artes da UFES, comprometendo não apenas a finalização da infraestrutura, mas também a eficácia da gestão pública na fiscalização e execução de obras. As principais falhas observadas envolvem a ausência de um planejamento adequado, inconsistências nos projetos básicos, atrasos injustificados, pagamentos indevidos e fiscalização deficiente. Como consequência, o teatro permanece inacabado, resultando em prejuízos financeiros significativos e impossibilitando o aproveitamento desse espaço cultural pela comunidade universitária e pela sociedade.

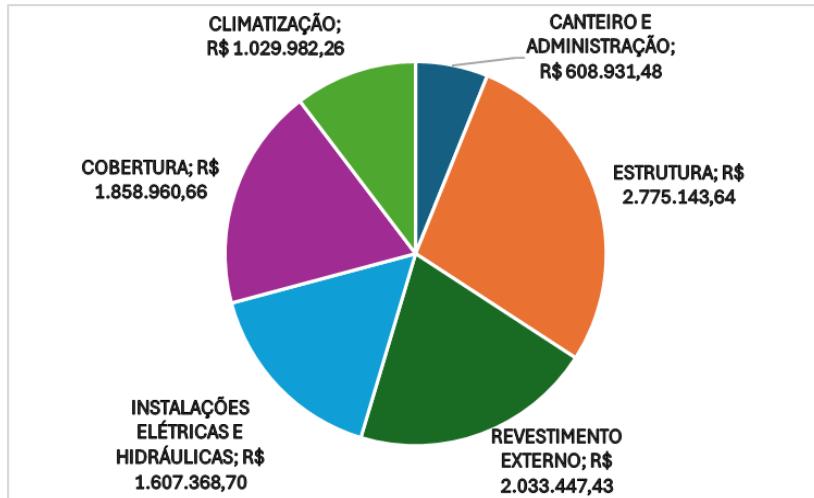
O impacto financeiro dessas falhas torna-se evidente ao analisar as licitações realizadas. A licitação de 2009, por exemplo, foi marcada por medições imprecisas, fiscalização ineficaz, pagamentos indevidos por serviços não executados, erros na execução e abandono da obra. Já a licitação de reforma de 2020 apresentou deficiências como a inexistência de um projeto básico bem estruturado, falhas na planilha orçamentária e ausência de uma gestão pública eficiente ao longo do processo. Para uma melhor compreensão da aplicação dos recursos ao longo das diferentes fases da obra, foram elaboradas representações gráficas que evidenciam a distribuição orçamentária. A Figura 97 ilustra a distribuição dos recursos entre as diferentes licitações, enquanto a Figura 98 apresenta a alocação de recursos por sistema.

Figura 97– Distribuição de Recursos por Licitação



Fonte: Autoras (2025)

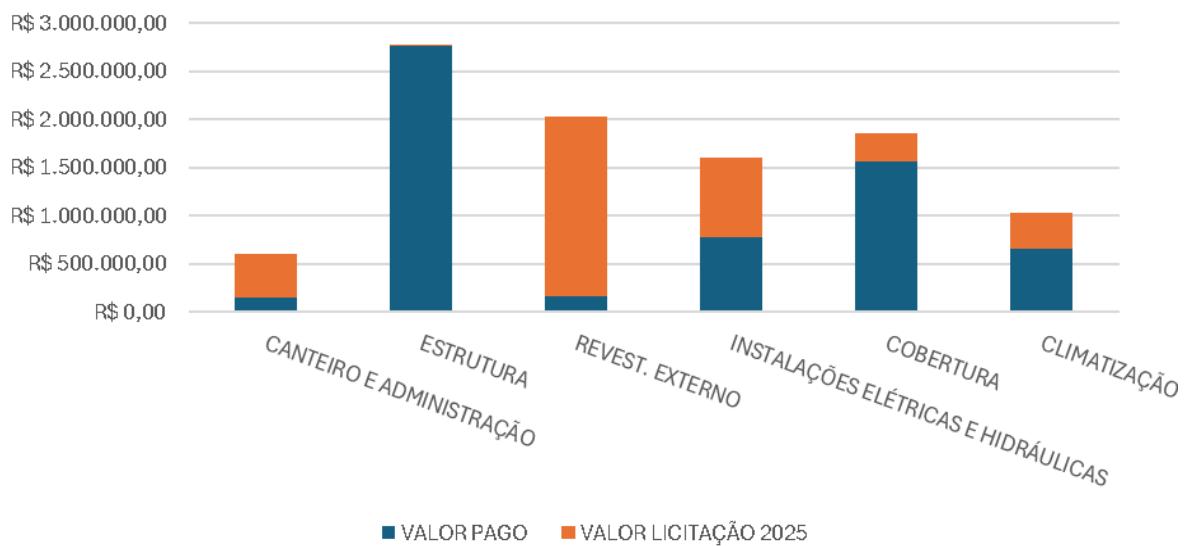
Figura 98 – Distribuição de Recursos por Sistema



Fonte: Autoras (2025)

O gráfico evidencia que, embora os itens mais problemáticos pareçam ser a cobertura e a fachada, devido ao histórico de desplacamento e à condição atual do telhado, ao se analisar todos os aspectos abordados neste estudo, observa-se que outros sistemas, ainda que menos visíveis, apresentam impacto financeiro quase equivalente. A estrutura, que representa 28% do valor total, será aproveitada em sua totalidade, necessitando apenas de reparos. Já os sistemas de administração e canteiro de obras (6%), hidrossanitário e elétrico (16%), de climatização (10%), de cobertura (19%) e de revestimento da fachada (21%) precisarão ser refeitos do zero. Isso implica que todos os investimentos previamente realizados nesses itens foram inutilizados, resultando em desperdício de recursos públicos. Na figura 99, é possível observar o valor gasto nesses itens até o ano de 2021 e o valor que está previsto para a recuperação da estrutura na licitação em andamento.

Figura 99 – Composição dos Valores por Sistema



Fonte – Autoras (2025)

A obra foi inicialmente orçada em R\$2.350.966,45, valor que foi integralmente pago, apesar da não conclusão dos serviços previstos. Considerando os custos decorrentes da licitação inicial de 2009 e seus respectivos aditivos, a licitação emergencial de 2014 para a remoção da fachada, a licitação de 2020 para a recuperação da fachada e do telhado, além da licitação atual destinada à reforma geral, e aplicando a atualização monetária com base no índice de correção da Fundação Getúlio Vargas (FGV), o investimento total na obra atinge R\$ 14.888.870,68, conforme demonstrado na Tabela 05.

Tabela 05 – Cálculo de valores investidos no Teatro do Centro de Artes.

PROCESSO	ANO	VALOR	ÍNDICE DE CORREÇÃO	VALOR CORRIDO
LICITAÇÃO	2009	R\$ 2.350.966,45	3,0093118	R\$ 7.074.791,08
ADITIVOS	2009	R\$ 657.694,49	3,0093118	R\$ 1.979.207,79
LICITAÇÃO EMERGENCIAL	2014	R\$ 51.103,50	2,2432643	R\$ 114.638,66
LICITAÇÃO	2020	R\$ 166.837,32	1,5910076	R\$ 265.439,44
<b>VALOR TOTAL GASTO ATÉ O PRESENTE MOMENTO</b>				<b>R\$ 9.436.176,97</b>

Fonte – Autoras (2025)

**Tabela 06** – Valor a ser gasto para recuperação do Teatro do Centro de Artes da UFES.

PROCESSO EM ANDAMENTO	ANO	VALOR
LICITAÇÃO ATUAL	2025	R\$ 5.452.793,71

Fonte – Autoras (2025)

Esse montante equivale a aproximadamente 3,6 anos do custo anual do Restaurante Universitário da UFES, que em 2023 foi de aproximadamente R\$4 milhões (UFES, Relatório de Gestão 2023). Esse comparativo evidencia a magnitude do desperdício de recursos públicos e os impactos sociais negativos decorrentes da ineficiência na gestão e execução da obra. A alocação inadequada de recursos financeiros compromete não apenas a conclusão de infraestruturas essenciais, mas também a capacidade da universidade de investir em melhorias estruturais e operacionais que poderiam otimizar seus serviços e beneficiar diretamente a comunidade acadêmica. Dessa forma, a correta aplicação dos recursos é fundamental para garantir a eficiência das políticas institucionais e a entrega de equipamentos públicos plenamente funcionais.

## 6 DIRETRIZES A SEREM ADOTADAS

Diante do cenário alarmante de obras públicas paralisadas e do desperdício de recursos que comprometem tanto o desenvolvimento social quanto a infraestrutura do país, é urgente a implementação de políticas públicas que promovam maior eficiência, transparência e controle na gestão dessas obras. As medidas abaixo apresentadas têm como objetivo não apenas prevenir novos episódios de ineficiência e descontinuidade, mas também assegurar que os investimentos públicos sejam usados de forma responsável e em benefício da sociedade.

1. Fortalecimento da fiscalização e do controle social: Criar mecanismos mais eficientes de auditoria e acompanhamento das obras públicas, como a implementação de inspeções periódicas obrigatórias conduzidas por órgãos independentes.
2. Maior transparência na gestão dos contratos públicos: Ampliar os portais da transparência para disponibilizar não apenas os contratos, mas também cronogramas detalhados de execução, justificativas para eventuais atrasos e informações sobre medições e pagamentos. O acesso facilitado e a visualização interativa desses dados permitiriam maior fiscalização por parte da população e órgãos de controle.
3. Exigência de registros detalhados: Tornar obrigatória a adoção de diários de obras digitais, relatórios fotográficos e memoriais de cálculo como documentos padrão nos contratos públicos. A implementação de plataformas centralizadas para armazenamento dessas informações facilitaria a fiscalização e permitiria a auditoria contínua por órgãos de controle, reduzindo a incidência de pagamentos indevidos.
4. Capacitação de gestores e fiscalizadores: Instituir programas de capacitação contínua para servidores públicos responsáveis pela contratação e fiscalização de obras, garantindo que estejam preparados para identificar e mitigar riscos contratuais, acompanhar cronogramas e avaliar a execução conforme os padrões técnicos exigidos.
5. Criação de um banco de dados sobre obras públicas: Desenvolver um sistema nacional integrado contendo informações atualizadas sobre todas as obras financiadas com recursos públicos, incluindo status de execução, medições realizadas, pagamentos efetuados e eventuais problemas identificados. Essa

ferramenta permitiria não apenas a fiscalização da sociedade, mas também a identificação de padrões de ineficiência e corrupção, orientando políticas preventivas e corretivas.

A adoção dessas medidas não só contribuirá para a conclusão de obras importantes, como o Teatro do Centro de Artes da UFES, como também pode servir como modelo para a melhoria da gestão das obras públicas em todo o Brasil. A questão das obras paralisadas não é um problema isolado, mas sim um reflexo de falhas sistêmicas que afetam diretamente a qualidade de vida da população e o uso adequado dos recursos públicos. De acordo com o Tribunal de Contas da União (TCU), até o final de 2024, o Brasil contabilizava 11.941 obras públicas paralisadas, representando 52% dos contratos em andamento no país com a necessidade de R\$29,4 bilhões adicionais para sua conclusão.

Este cenário exige, portanto, uma mudança profunda na forma como as obras públicas são planejadas, contratadas e executadas. A reformulação dos processos de gestão, fiscalização e execução não é apenas necessária, mas urgente, para evitar desperdícios, garantir a conclusão das obras e assegurar que os recursos públicos cumpram sua função social. Somente com um controle rigoroso, planejamento adequado e compromisso com a eficiência será possível transformar a gestão de obras públicas, promovendo entregas que atendam efetivamente às necessidades da sociedade e preservem o patrimônio coletivo.

## 7 CONCLUSÃO

Os impactos sociais e econômicos decorrentes do desperdício de recursos públicos são amplos e significativos. A não conclusão da obra compromete diretamente a comunidade acadêmica ao privá-la de um espaço projetado para fomentar atividades culturais, científicas e de extensão, fundamentais para a formação integral dos estudantes e para a promoção da interação entre universidade e sociedade. A ausência desse equipamento limita a realização de eventos acadêmicos, congressos, seminários e apresentações artísticas, restringindo a difusão do conhecimento e a valorização da cultura no ambiente universitário.

Além disso, a degradação da estrutura inacabada não apenas gera custos adicionais com manutenção corretiva, mas também representa riscos à segurança dos usuários e à conservação do patrimônio público. A necessidade de novos investimentos para a recuperação da edificação desvia recursos que poderiam ser alocados em outras áreas estratégicas da universidade, como ensino, pesquisa e infraestrutura.

Essa situação representa um desperdício significativo de recursos públicos e uma oportunidade perdida de promover a educação e a cultura. A não conclusão da obra não só prejudica o funcionamento da universidade, mas também limita o acesso da comunidade a um espaço que poderia contribuir para o desenvolvimento social e acadêmico. O impacto vai além da infraestrutura, afetando diretamente as oportunidades de crescimento e interação para estudantes e a sociedade em geral.

## 8 REFERÊNCIAS

**ALVES, Altair.** Obras de ampliação no Trevo de Manilha devem começar ainda em 2024. *Diário do Rio de Janeiro*, 8 jul. 2024. Disponível em: <https://diariodorio.com/obras-de-ampliacao-no-trevo-de-manilha-devem-comecar-ainda-em-2024/>. Acesso em: 27 fev. 2025.

**BANCO CENTRAL DO BRASIL.** *Calculadora do cidadão*. Disponível em: <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>. Acesso em: 28 fev. 2025.

**BRASIL.** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm). Acesso em: 22 fev. 2025.

**BRASIL.** Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Regulamenta o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 22 jun. 1993. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8666cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.htm). Acesso em: 22 fev. 2025.

**BRASIL61.** Saneamento básico: Brasil registrou mais de 190 mil internações por doenças associadas à falta de saneamento em 2023. Disponível em: <https://brasil61.com/n/saneamento-basico-brasil-registrou-mais-de-190-mil-internacoes-por-doencas-associadas-a-falta-de-saneamento-em-2023-bras2411432>. Acesso em: 12 mar. 2025.

**BRASIL61.** Maranhão, Bahia e Pará concentram maior número de obras paralisadas no Brasil. *Brasil61*. 2024. Disponível em: <https://brasil61.com/n/maranhao-bahia-e-pará-concentram-maior-numero-de-obras-paralisadas-no-brasil-confira-ranking-completo-bras2513317>. Acesso em: 28 fev. 2025.

**CAMPOS, G. A.** Patologias em Estruturas de Concreto Armado. São Paulo: Blucher, 2013.

**CBIC.** Obras paralisadas e seus impactos. *Câmara Brasileira da Indústria da Construção*, 2023. Disponível em: <https://cbic.org.br>.

**CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO.** CBIC apresenta estudo sobre as principais causas de obras paralisadas no Brasil. *Jornal da Construção Civil*, 18 dez. 2023. Disponível em: <https://www.jornaldaconstruacaocivil.com.br/2023/12/18/cbic-apresenta-estudo-sobre-principais-causas-de-obras-paralisadas-no-brasil/>. Acesso em: 22 fev. 2025.

**CIDADÃO.** Portal TCU. Disponível em: <https://portal.tcu.gov.br/>.

**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA.** Em 13 anos, Brasil perde 25 mil leitos de internação do SUS. Disponível em: <https://portal.cfm.org.br/noticias/em-13-anos-brasil-perde-25-mil-leitos-de-internacao-do-sus>. Acesso em: 12 mar. 2025.

**CNN BRASIL.** Brasil tem melhora no IDH, mas retrocede em ranking da ONU em 2022. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/brasil-tem-melhora-no-idh-mas-retrocede-em-ranking-da-onu-em-2022/>. Acesso em: 13 mar. 2025.

**DIÁRIO GAÚCHO.** Cinco anos depois, seis das 20 obras públicas acompanhadas pelo DG seguem paradas. *Diário Gaúcho*, 16 jul. 2024. Disponível em: <https://diariogauchoclicrbs.com.br/dia-a-dia/noticia/2024/07/cinco-anos-depois-seis-das-20-obras-publicas-acompanhadas-pelo-dg-seguem-paradas-clyj32tfe00a00161bzyoaq7e.html>. Acesso em: 12 mar. 2025.

**DEUS, Rodrigo Vinicius Souza de.** Patologias geradas por infiltrações em edificações. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Engenharia Civil) – Centro Universitário do Sul de Minas, Varginha, 2016.

**ES360.** Metade das obras do Cais das Artes, em Vitória, está concluída. ES360, 09 dez. 2024. Disponível em: <https://es360.com.br/dia-a-dia/noticia/metade-das-obras-do-cais-das-artes-em-vitoria-esta-concluida/>. Acesso em: 26 fev. 2025.

**G1.** Maranhão é o estado com o maior número de creches e escolas inacabadas, aponta MEC. G1 Maranhão, 17 ago. 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2023/08/17/maranhao-e-o-estado-com-o-maior-numero-creches-e-escolas-inacabadas-aponta-mec.ghtml>. Acesso em: 12 mar. 2025.

**GASPAR, P.** Durabilidade de Estruturas de Concreto Armado. São Paulo: Pini, 1988.

**GOV.BR.** Pacto Nacional pela Retomada de Obras da Educação. Disponível em: <https://www.gov.br/fnde/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/programas/par/pacto-nacional-pela-retomada-de-oberas-da-educacao>. Acesso em: 12 mar. 2025.

**GOV.BR.** Presidente Lula assina decreto que cria o Fundo Nacional de Investimento em Infraestrutura Social. Disponível em: <https://www.gov.br/planalto/pt-br/acompanhe-o-planalto/noticias/2024/08/presidente-lula-assina-decreto-que-cria-o-fundo-nacional-de-investimento-em-infraestrutura-social>. Acesso em: 12 mar. 2025.

**HELENE, P.** Manual de Patologia das Construções. São Paulo: O Nome da Ciência, 1992.

**HELENE, Paulo.** A nova NB 1/2003 (NBR 6118) e a vida útil das estruturas de concreto. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2003.

**HELENE, P.; PACHECO, A.** Patologias em Estruturas de Concreto Armado. São Paulo: Pini, 2002.

**MEDEIROS, M. H. F.; HELENE, P.** Durabilidade e Vida Útil de Estruturas de Concreto. São Paulo: Pini, 2009.

**MEHTA, P. K.; MONTEIRO, P. J. M.** Concreto: Microestrutura, Propriedades e Materiais. 3. ed. São Paulo: IBRACON, 2008.

**NEVILLE, A. M.** Propriedades do Concreto. 4. ed. São Paulo: Pini, 1997.

**O SÃO GONÇALO.** Obras no Trevo de Manilha devem ser retomadas ainda em 2024. O São Gonçalo, 18 jan. 2024. Disponível em: <https://www.osaogoncalo.com.br/geral/146249/obras-no-trevo-de-manilha-devem-ser-retomadas-ainda-em-2024>. Acesso em: 26 fev. 2025.

**PORTAL DA INDÚSTRIA.** Brasil desperdiça dinheiro público com 517 obras de infraestrutura paralisadas. Portal da Indústria. 2024. Disponível em: <https://noticias.portaldaindustria.com.br/noticias/infraestrutura/brasil-desperdica->

dinheiro–publico–com–517–obras–de–infraestrutura–paralisadas/. Acesso em: 28 fev. 2025.

**RISO ENGENHARIA.** Corrosão de armaduras. Disponível em: <https://www.risoengenharia.com.br/corrosao-de-armaduras/>. Acesso em: 27 fev. 2025.

**SENADO FEDERAL.** Impacto das obras públicas inacabadas no Brasil. Brasília, 2023. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2023>.

**SINAENCO.** Inovação no setor governamental: experiências de Estônia e Singapura são apresentadas no congresso A ERA BIM. 2024. Disponível em: <https://sinaenco.com.br>. Acesso em: 13 mar. 2025.

**SOUZA, V. C.** Inspeção e Diagnóstico de Estruturas de Concreto. Rio de Janeiro: Zigurate, 2002.

**SOUZA, V. C.; RIPPER, T.** Patologia, Recuperação e Reforço de Estruturas de Concreto. São Paulo: PINI, 1998.

**THOMAZ, Ercio.** Trincas em edifícios: causas, prevenção e recuperação. 2. ed. rev. e ampl. São Paulo: Oficina de Textos, 2020.

**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO.** Painel Obras Paralisadas. Brasília, DF, 2025. Disponível em: <https://paineis.tcu.gov.br/pub/?workspaceld=8bfbd0cc-f2cd-4e1c-8cde-6abfdffea6a8&reportId=013930b6-b989-41c3-bf00-085dc65109de>. Acesso em: 22 fev. 2025.

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO.** Rajadas de vento provocam queda de revestimento no prédio Multimeios. 2014. Disponível em: <https://www.ufes.br/conteudo/rajadas-de-vento-provocam-queda-de-revestimento-no-pr%C3%A9dio-multimeios>. Acesso em: 21 fev. 2025.

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO.** Relatório de Gestão 2023. Vitória: UFES, 2024. Disponível em: [https://proplan.ufes.br/sites/proplan.ufes.br/files/field/anexo/rg\\_2023\\_18-06.pdf](https://proplan.ufes.br/sites/proplan.ufes.br/files/field/anexo/rg_2023_18-06.pdf). Acesso em: 28 fev. 2025.

## ANEXO A – TERMO DE ADJUDICAÇÃO



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
Comissão Permanente de Licitação - PU/UFES

**TERMO DE ADJUDICAÇÃO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 006/2009 DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - PREFEITURA UNIVERSITÁRIA - PROCESSO Nº 23068.011495/09-60.**

Aos vinte e três dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove, às 08 (oito) horas, reuniu-se a Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Universitária, designada pela Portaria nº 443 de 30 de março de 2009 do Magnífico Reitor da UFES, composta pelos servidores:

, sob a presidência do primeiro, para proceder ao julgamento das propostas de preços apresentadas na Concorrência Pública Nº 006/2009-CPL/PU/UFES, referente à Contratação de empresa de engenharia para Construção do Prédio Administrativo e Auditório do Centro de Artes, localizado no Campus de Goiabeiras, Vitória - ES. No dia e horário estabelecidos no Edital em referência, compareceram as seguintes empresas cadastradas no SICAF que apresentaram os seguintes preços, a saber:

Empresa 1	R\$ 3.636.594,34
Empresa 2	R\$ 3.905.988,51
Empresa 3	R\$ 3.718.909,42

A Comissão analisando criteriosamente as propostas e fazendo a correção e a diligência necessária classificou-a na ordem relacionada abaixo, em conformidade com as seguintes considerações:

Empresa 1	R\$ 3.636.594,34
Empresa 3	R\$ 3.718.909,42
Empresa 2	R\$ 3.905.988,51

Assim sendo, decide esta CPL/PU/UFES que a proposta de preço no valor de R\$ 3.636.585,13 (três milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e treze centavos) da Empresa , Empresa de Pequeno Porte e em conformidade com a Lei Complementar nº 123/2006, está de acordo com o Edital, com preços compatíveis com o mercado e atendendo plenamente aos interesses da UFES e sugere a sua Adjudicação para Homologação ou não pela Autoridade Superior desta IFES, conforme abaixo:

**EMPRESA:** Empresa 3  
**CNPJ-MF:**

**VALOR:** R\$ 3.636.585,13 (três milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e treze centavos).

Vitória-ES, 23 de outubro de 2009.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

## ANEXO B – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA CONTRATADA

ITEM	SERVIÇOS	MÊS												TOTAL [R\$]
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	11.330,56	135.961,00
2	INSTALAÇÃO DA OBRA	23.634,40												23.634,40
3	MOVIMENTO DE TERRA	17.025,45												17.025,45
4	INFRA-ESTRUTURA	199.419,16	199.419,25											199.419,25
5	SUPERESTRUTURA	427.056,00	30.601,49	282.345,50										30.601,49
6	PAREDES E PAINÉIS													
7	ESQUADRÕES DE MADERA													
8	ESQUADRÕES DE ALUMINIO/AÇO													
9	VIDROS													
10	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS													
11	APARELHOS E MÉTALS													
12	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICA E LÓGICA													
13	COBERTURA													
14	IMPENETRABILIZAÇÃO													
15	FORROS													
16	REVESTIMENTOS DE TETOS E PAREDES													
17	REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS													
18	PISSOS INTERNOS E EXTERNOS													
19	SOLEIRAS, RODAPÉS E PEITÔS													
20	PINTURAS													
21	SERVICOS COMPLEMENTARES INTERNOS													
22	INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO													
23	LIMPEZA													
TOTAL NO MÊS		275.409,69	651.262,83	3.411.939,07	442.938,12	238.384,77	413.714,66	396.469,10	387.070,39	354.924,61	179.206,79	23.721,56		
PERCENTUAL MÊS														
TOTAL ACUMULADO		275.409,69	907.231,53	1.249.145,59	1.697.064,10	1.910.675,96	2.363.977,74	2.760.416,84	3.147.487,23	3.502.411,84	3.681.618,63	3.704.740,21	3.718.509,99	




















































































































































































































































































































<img alt="Signature of

## ANEXO C – ADITIVO 02



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA



### DESPACHO

**Ao:**

Trata-se o presente da análise do pedido de dilatação do prazo de vigência e execução do contrato para conclusão do objeto.

A contratada alega:

- a) Necessidade de alteração no projeto de ar condicionado.
- b) Definições no projeto de forro acústico.

Durante o detalhamento do projeto de climatização os serviços, encontramos algumas incompatibilidades que implicam em adequações técnicas no revestimento de fachada, forro acústico e tratamento acústico das alvenarias.

A alteração de contrato para adequações técnicas ao projeto está prevista em lei.  
A lei 8.666/93 diz:

*Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:*

*I - unilateralmente pela Administração:*

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;*

A continuidade do contrato é vantajosa para instituição pois os preços contratados tem data-base do ano de 2009 e haveria atrasos maiores e custos adicionais com nova licitação e mobilização de outra empresa.

Dessa forma, solicito prorrogação dos prazos de vigência e execução do contrato até 30/10/2011 para conclusão das adequações e execução dos serviços.

Atenciosamente

Vitória/ES, 26 de maio de 2011.

PU/UFES

---

Campus Universitário "Dr. Alaor de Queiroz Araújo"  
Av. Fernando Ferrari, nº 514 - Goiabeiras - CEP 29060-900 - Vitória - ES  
Sítio Eletrônico: <http://www.ufes.br>, Tel.: +55 (27) 3335-2459 - Telefax: +55 (27) 3335-2463



Serra/ES, 03 de Maio de 2011

À  
UFES – UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
AVENIDA FERNANDO FERRARI, 514 – CAMPUS UNIVERSITÁRIO  
GOIABEIRAS - VITÓRIA – ESPÍRITO SANTO.

A/C: Eng.<sup>o</sup>

Ref. Solicitação do 2º (segundo) aditivo de prazo

Prezados Senhores,

[REDAÇÃO] sediac [REDAÇÃO]  
Carapina – Serra – ES, inscrita no CNPJ sob o nº [REDAÇÃO]  
vem através desta solicitar a V.Sas, dilação de prazo  
contratual da obra [REDAÇÃO], conforme CONTRATO Nº 117/2009– PU /UFES, em mais 150  
(Cento e Cinquenta) dias corridos, em virtude da necessidade de alteração no  
projeto de ar condicionado e definições no projeto de forro acústico

Atenciosamente,

[REDAÇÃO]

[REDAÇÃO]



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO  
PROCURADORIA GERAL FEDERAL  
PROCURADORIA FEDERAL – UFES

**PARECER N° 580/2011-AGU/PGF/PF/UFES**

PROCESSO: 23068.011495/2009-60

INTERESSADO: Departamento de Contratos e Convênios – DCC

ASSUNTO: Análise de Termo Aditivo

**Ao Magnífico Reitor:**

1. Trata-se de análise do Primeiro Termo Aditivo (fls. 3046/3047) ao Contrato nº 117/2009, celebrado entre a Universidade Federal do Espírito Santo – UFES e a empresa [REDACTED] que tem como objeto a prorrogação da vigência contratual, do dia **30/05/2011** ao dia **30/10/2011** e estender o prazo de execução até a mesma data.
2. Consta nos autos a justificativa para o presente Termo Aditivo, o qual foi considerado interesse da Administração.
3. Observa-se que o **art. 57, § 1º, I, da Lei nº. 8.666/93**, ampara a prorrogação do contrato, desde que haja a necessidade de alteração do projeto ou especificações, pela Administração, no caso, adequações técnicas da obra.

Av. Fernando Ferrari, 514 – Campus Universitário de Goiabeiras – Reitoria – CEP 29.060-900 – Vitória-ES  
Tel.: 0XX27-3335.2211 Fax: 0XX 27-3345.4675 E-mail: [paf.ufes@agu.gov.br](mailto:paf.ufes@agu.gov.br)



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO  
PROCURADORIA GERAL FEDERAL  
PROCURADORIA FEDERAL – UFES

4. Frise-se, também, a presença do art. 65, I, a, da Lei 8.666/93, o qual prevê a possibilidade de alteração unilateral do contrato pela Universidade quando houver necessidade de adequações técnicas.

5. **Isso posto**, não vislumbro óbice ao presente Termo Aditivo.

Vitória (ES), 27 de maio de 2011.

De acordo  
Em 30/05/11

||



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
Pró-Reitoria de Administração  
Departamento de Contratos e Convênios

#### TERMO ADITIVO

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N°  
117/2009 CELEBRADO ENTRE A UNIVERSIDADE  
FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO E A EMPRESA LUMAM  
MONTAGENS E INSTALAÇÕES LTDA.

Processo: 23068.011495/2009-60

A UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO, doravante denominada UFES, Instituição de Ensino Superior, na forma de Autarquia em regime especial, criada pela Lei nº 3.868 de 30/01/61, reestruturada pelo Decreto nº 63.577 de 08/11/68, inscrita no CNPJ -MF sob o nº 32.479.123/0001-43, sediada a Av. Fernando Ferrari, 514, Campus Universitário Alaor de Queiroz Araújo, neste ato representada pelo Vice-reitor, professor [redacted]

casado  
Empre

[redacted] na Av. Fernando Ferrari, 514, Campus Universitário Alaor de Queiroz Araújo, 61-710, representada neste ato pelo  
[redacted] resolvem celebrar o presente termo

2009, segundo as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto prorrogar o prazo de vigência do Contrato de 30/05/2011 até 30/10/2011 e estender o prazo de execução até a mesma data.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO

Ficam mantidas integralmente as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento inicial, desde que não contrariem implícita ou explicitamente, as previstas neste Termo Aditivo.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

A UFES providenciará, sem ônus para a CONTRATADA, a publicação do extrato do presente aditamento no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

Av. Fernando Ferrari, 514 – Campus Universitário – Goiabeiras – Vitória – ES  
CEP 29075-910 – e-mail: [dcc@reitoria.ufes.br](mailto:dcc@reitoria.ufes.br) – Tel:(27) 4009-2768 / 2769 / 2795



kp

kp

RP



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
Pró-Reitoria de Administração  
Departamento de Contratos e Convênios

E POR ESTAREM JUSTAS E ACORDADAS, ASSINAM O PRESENTE INSTRUMENTO EM 03 (TRÊS) VIAS DE  
IGUAL TEOR E FORMA, PARA UM SÓ EFEITO, NA PRESENÇA DAS TESTEMUNHAS ABAIXO.

Vitória-ES, 30 de maio de 2011.



TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF:

NOME:  
CPF:

Av. Fernando Ferrari, 514 – Campus Universitário – Goiabeiras – Vitória – ES  
CEP 29075-910 – e-mail: [dcc@reitoria.ufes.br](mailto:dcc@reitoria.ufes.br) – Tel:(27) 4009-2768 / 2769 / 2795



## ANEXO D – ADITIVO 03



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO**  
**PREFEITURA UNIVERSITÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO FÍSICO**

**SUMÁRIO DO 2º ADITIVO**

OBRA	DESCRIÇÃO	1º Aditivo	2º Aditivo
		Preço Total (R\$)	Preço Total (R\$)
<b>A</b>	<b>AUDITÓRIO DO CENTRO DE ARTES</b>	<b>2.045.579,48</b>	<b>2.045.579,48</b>
Total de Acréscimos quantitativos		191.260,20	22.739,72
Total de acréscimos qualitativos		350.374,32	105.394,48
Total de decréscimos		(193.747,78)	(11.835,80)
<b>Saldo de Aditivos do Auditório</b>		<b>347.886,74</b>	<b>116.298,40</b>
<b>B</b>	<b>ADMINISTRATIVO DO CENTRO DE ARTES</b>	<b>1.591.005,64</b>	<b>1.591.005,64</b>
Total de Acréscimos quantitativos		134.275,16	67.639,90
Total de acréscimos qualitativos		193.629,10	68.751,18
Total de decréscimos		(84.472,19)	(9.121,50)
<b>Saldo de Aditivos do Administrativo</b>		<b>243.432,06</b>	<b>127.269,58</b>
<b>C</b>	<b>TOTAL DO CONTRATO</b>	<b>3.636.585,12</b>	<b>3.636.585,13</b>
<b>SALDO TOTAL DE ADITIVOS</b>		<b>591.318,80</b>	<b>243.567,99</b>
<b>PERCENTUAL DE ADITIVOS</b>		<b>16,25%</b>	<b>6,70%</b>

JUNIVERSITARIA  
 UFES  
 FLS. 3424  
 Rubrica



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
Pró-Reitoria de Administração  
Departamento de Contratos e Convênios

TERMO ADITIVO

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 117/2009 CELEBRADO ENTRE A UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO E A EMPRESA LUMAM MONTAGENS E INSTALAÇÕES LTDA.

Processo: 23068.011495/2009-60

A UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO, doravante denominada UFES, Instituição de Ensino Superior, na forma de Autarquia em regime especial, criada pela Lei nº 3.868 de 30/01/61, reestruturada pelo Decreto nº 63.577 de 08/11/68, inscrita no CNPJ -MF sob o nº 32.479.123/0001-43, sediada a Av. Fernando Ferrari, 514, Campus Universitário Alao de Queiroz Araújo, neste ato representada pelo seu Reitor pro tempore Profº Reinaldo Centoducatte, brasileiro, casado, português e a  
neste ato pelo  
presente termo

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Aumentar o valor contratual em 6,7% (seis inteiros e sete décimos porcento), alterar a Cláusula Décima Quarta do Instrumento e prorrogar o prazo de vigência do Contrato de 30/10/2011 até 30/12/2011, estendendo o prazo de execução até a mesma data.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES**

Onde se lê:

**14.2 - A Gestão do presente Contrato ficará a cargo do Engenheiro lotado na Prefeitura Universitária.**

**Leja-se:**

14.2 - A Gestão do presente Contrato ficará a cargo da Engenheira M  
matrícula SIAPE \_\_\_\_\_ otada na Prefeitura Universitaria.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS VALORES**

O valor total a ser adicionado ao Contrato será R\$ 243.567,99 (duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos)

O valor total do Contrato passará a ser R\$ 4.471.471,92 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos)

As despesas decorrentes do presente aditivo correrão por conta da Fonte 0112, Rubrica 11.000,00 de Empenho nº. 2010NE903280.

As despesas decorrem do projeto de Empenho nº. 2010NE903280.

Av. Fernando Ferrari, 514 – Campus Universitário – Cachoeiro de Itapemirim  
CEP 29075-910 – e-mail: [dcc@reitoria.ufes.br](mailto:dcc@reitoria.ufes.br) – Tel:(27) 4009-2768 / 2769 / 2795

9  
J.P.



The logo of the Universidade Federal do Espírito Santo (UFES) is located in the bottom right corner. It features a circular emblem with the text "DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVENIOS" around the top and "UFES" at the bottom. A stylized signature is on the left.



2

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
Pró-Reitoria de Administração  
Departamento de Contratos e Convênios

#### CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO

Ficam mantidas integralmente as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento inicial, desde que não contrariem implicita ou explicitamente, as previstas neste Termo Aditivo.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

A UFES providenciará, sem ônus para a CONTRATADA, a publicação do extrato do presente aditamento no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

E POR ESTAREM JUSTAS E ACORDADAS, ASSINAM O PRESENTE INSTRUMENTO EM 03 (TRÊS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, PARA UM SÓ EFEITO, NA PRESENÇA DAS TESTEMUNHAS ABAIXO.

Vitória-ES, 28 de Outubro de 2011.

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF:

NOME:  
CPF:

Declaro estar ciente das minhas atribuições como Gestora do Presente Contrato.

*Maria Moura de Almeida*

Av. Fernando Ferrari, 514 – Campus Universitário – Goiabeiras – Vitória – ES  
CEP 29075-910 – e-mail: [dcc@reitoria.ufes.br](mailto:dcc@reitoria.ufes.br) – Tel:(27) 4009-2768 / 2769 / 2795





3426



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO**  
**PREFEITURA UNIVERSITÁRIA**  
 Campus Universitário "Dr. Alvaro de Queiroz Araújo"  
 Av. Fernando Ferrari, nº 514 – Guaiubaense – CEP 29060-900 – Vitória/ES  
 Tel. (0xx27) 3335-2440 – Telefax (0xx27) 3335-2463

Vitória ES, 26 outubro de 2011.

**Ao Prefeito Universitário**

**Ref: Processo 011495/2009-60 – Construção do Prédio Administrativo e Auditório do Centro de Artes**

**Assunto: Planilhas de acréscimos e decréscimos e pedido de aditivo.**

Estamos encaminhando em anexo planilhas de acréscimos (quantitativos e qualitativos) e de decréscimos decorrentes de adequações técnicas da obra.

Solicitamos aprovação da planilha de acréscimos e decréscimos de serviços e elaboração de **termo aditivo de valor** referente às adequações técnicas da obra totalizando **R\$ 243.567,99**.

Trata-se de acréscimos de quantitativos e qualitativos de serviços que representam 6,70% do valor inicial do contrato. O contrato já havia sido objeto de aditivo cujo percentual foi de 16,26% totalizando 22,96% de aditivos, que está dentro do limite imposto pela legislação vigente que é de 25% para obras de construção de edificação.

Todos os serviços propostos fazem parte do objeto contratado e estão intrinsecamente ligados a obra, não podendo ser executados separadamente sem que seja necessário retrabalhos.

Os preços propostos estão compatíveis com os preços praticados atualmente pelo mercado.

Solicitamos ainda prorrogação dos prazos contratuais conforme datas abaixo para execução dos serviços e substituição do gestor do contrato devido à aposentadoria do titular.

Atenciosamente

**Vigência: 30/12/2011**

**Execução: 30/12/2011**

**Gestor:**

*(Handwritten signature)*

*03/11/11*

## **ANEXO E – TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO**



## TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO

Termo de Recebimento Provisório dos serviços  
de Construção do Auditório do Centro de Artes.  
Firmado entre a Universidade Federal do Espírito  
Santo e a empresa 3  
na forma em que se segue,  
conforme processo nº 23068.011495/2009-60.

Aos trinta de Dezembro de 2011 o Fiscal , juntamente com o inscrito no CPF sob nº. representante da empresa reuniram-se, a fim de proceder à vistoria e exame dos resultados e relatórios elaborados, bem como Recebimento Provisório dos mesmos. Após detido exame de todo o serviço contratado, ficou concluído que os trabalhos foram executados satisfatoriamente, de acordo com as planilhas e especificações previstas no contrato, possibilitando assim recebimento, em caráter provisório, do serviço em questão.

E, para constar, lavrou-se o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor, devidamente assinadas pelo fiscal de obras e pelo representante da empresa.

S. H. H. Blair



## ANEXO F – RELATÓRIO TÉCNICO



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA  
DEPARTAMENTO DE OBRAS E MANUTENÇÃO

Vitória, 01 de julho de 2013

Ofício nº 24/2013/DOM/PU/UFES.

À:

CNPJ:

Endereço:

Ref.: Processo: 23068.011495/2009-60; Contrato: 117/2009 – Ufes.

Assunto: Notificação

Prezados Senhores,

Em recente visita ao Prédio Administrativo e Auditório do Centro de Artes, a equipe técnica do Departamento de Obras e Manutenção (DOM) realizou uma vistoria em tal edificação, constatando a urgente necessidade de correção de elementos construtivos, tais como calha, revestimento externo da fachada e porta de madeira, conforme se pode observar nos registros a seguir:





Imagen 3: porta



Imagen 4: detalhe da porta



Imagen 5: revestimento externo da fachada

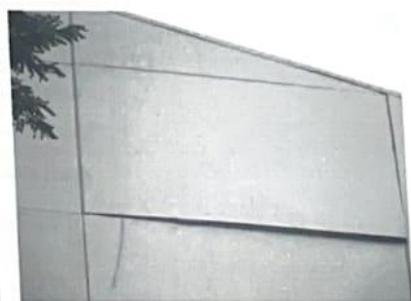


Imagen 6: detalhe do revestimento externo

Ademais, considerando:

- (a) que o controle da Administração Pública sobre o desempenho das obras recebidas é assegurado fundamentalmente pelo art. 618 do Código Civil, o qual impõe que *nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo; e*
- (b) e que tal controle também é assegurado pelo art. 73, § 2º, da Lei nº 8.666/93, Lei de Licitações e Contratos, que determina: *o recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato;*

Requeremos à empresa

**correção dos problemas existentes no Prédio Administrativo e Auditório do Centro de Artes, num prazo máximo de 30 dias, a contar da data de apresentação de um cronograma de intervenção,** que deverá destacar os serviços a serem realizados, os dias de trabalho e a data-limite de cada etapa. Por ser imprescindível, tal cronograma deverá ser entregue ao Departamento de Obras e Manutenção – DOM, num prazo máximo de 5 dias, a contar do recebimento desta notificação.



Salienta-se que as imagens (de 1 a 6) exemplificam os problemas, contudo não representam a totalidade dos mesmos na edificação, sendo necessário, portanto, realizar a correção de todos os pontos em que outras incorreções se apresentarem. De outra parte, uma vez que a obra necessita de tais correções, não está descartada a possibilidade de identificação de outros problemas na próxima vistoria, inclusive decorrentes dos ajustes a serem executados a partir do exposto.

Atenciosamente,

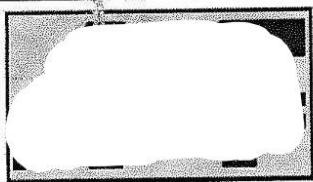
Fiscal do contrato

Engº

Diretor do DOM/PU/UFES

## ANEXO G – SOLICITAÇÃO DE RESCISÃO DA CONTRATADA

Processo n° 23068.064357/2018-74 - Peça 5



Vila Velha, 03 agosto de 2020

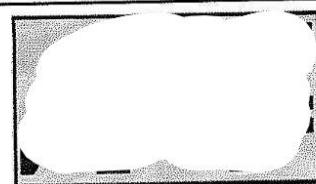
**À UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO - UFES**  
**PREFEITURA UNIVERSITÁRIA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO**  
**SANTO**  
**GERÊNCIA DE OBRAS**  
**ATT: GERENTE ENG.**

**REFERÊNCIA: CONTRATO N°. 05/2019**

**OBJETO: RECUPERAÇÃO DE COBERTURA E EXECUÇÃO DE NOVO**  
**SISTEMA DE ENVELOPAMENTO EXTERNO DO AUDITÓRIO DO CENTRO**  
**DE ARTES (CAR)**

Assunto: **SOLICITAÇÃO DE RESCISÃO AMIGÁVEL CONSIDERANDO**  
**INVIABILIDADE DE REEQUILÍBRIOS ECONÔMICO DE UM LADO E**  
**ONEROSIDADE EXCESSIVA DERIVADA DE EVENTO IMPREVISTO DA**  
**PRESTAÇÃO CABÍVEL À CONTRATADA DE OUTRO**

A **Ltda.**, empresa executante do contrato supracitado, apresentou anteriormente a solicitação de inclusão de serviço relativo ao assentamento da manta referente ao item 02.03, de forma a manter o equilíbrio econômico financeiro da obra, tendo em vista a ausência da instalação da manta, onde existe somente o fornecimento de material, comprovado inclusive nos orçamentos da UFES e em sua composição, a fim de garantir a segurança de suas despesas, uma vez que o não alinhamento destes custos teriam o condão de causar graves problemas à empresa e à própria obra, tendo como consequência o risco de colapso financeiro do contrato.



Conforme descrito, foi instada, a autarquia, a definir o realinhamento de preços do item: ***Execução de impermeabilização de cobertura com manta de PVC reforçada com fibra de vidro sobre o telhado existente, fabricação Alkorplan ou equivalente em material não propagador de chamas e com alta durabilidade (MERCADO)***, sendo que para fins de orçamento destes itens foram utilizados somente o valor dos insumos, não sendo considerado a mão-de-obra e equipamentos especializados para sua instalação, e mais, diante do aumento do valor do produto cotado, em função do lapso de tempo decorrido entre a data base e a efetiva data de aplicação do mesmo, fato majorado pelo advento da Pandemia do COVID-19 e consequente alta excessiva do dólar, muitos dos insumos se elevaram em patamares imprevisíveis, tanto os importados como os nacionais, gerando o desequilíbrio ora relatado.

Portanto, tanto do ponto de vista da necessidade de consideração do custo da mão-de-obra/equipamentos necessários, como do ponto de vista da majoração imprevisível do valor dos insumos, tornou-se inexequível o contrato, diante da inviabilidade de reequilíbrio já anunciada pela UFES.

**1) DA INDEVIDA COTAÇÃO ORIGINAL APENAS DO MATERIAL –  
IMPOSSIBILIDADE DE PERPETUAÇÃO DO CONTRATO SEM O  
CORRESPONDENTE PAGAMENTO DOS VALORES REFERENTES À  
MÃO-DE-OBRA E MAQUINÁRIO ENVOLVIDO NA EMPREITADA**

No orçamento da UFES, onde constam duas empresas, verificam-se duas situações distintas:

- 1- A Empresa forneceu apenas o valor do material, não tendo apresentado valor da mão-de-obra. Logo a mesma acabou sendo desclassificada para o preço do serviço, todavia levou a UFES e consequentemente a licitante ao erro de especificarem a empreitada sem a consideração desse custo;
- 2- A Empresa apresentou seu preço com o material e a instalação, diferentemente da e por isso concedeu um preço maior.
- 3- No orçamento da UFES, foi utilizado custo como base de valores pautados sua composição de preços, e a composição de preços da

autarquia é clara ao informar que apenas o material foi considerado no item correspondente, logo trata-se apenas de fornecimento de material.

Vide abaixo:

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO						
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA						
<b>Planilha Orçamentária (Todas Planilhas) Obs: VALORES REFERENCIAIS APRESENTADOS EM REAL</b>						
Orçamento: 645801 - REFORMA EXTERNA AUDITÓRIO DO CENTRO DE ARTES						
Órgão/Ciente: PREFEITURA UNIVERSITÁRIA Data Base: Julho/2018						
Planilha: 1 - SERVIÇOS EXTERNOS BDI: 30,90%						
Local: RUA AVENIDA FERNANDO FERRARI, 514, GOIABEIRAS, VITÓRIA/ES Leis Sociais: 91,50%						
Item: 0203 - Execução de impermeabilização de cobertura com manta de PVC reforçada com fibra de vidro sobre o telhado existente, fabricação Alkorplan ou equivalente em material não propagador de chamas e com alta durabilidade (MERCADO)						
Base: Fabricação Alkorplan	Código Base:	Fonte:	COTACAO	Versão:	1,00	
<b>MATERIAL</b>	<b>Unid.</b>	<b>Código</b>	<b>Coefic. C. Prod.</b>	<b>Pr. Prod.</b>	<b>Pr. Improd.</b>	<b>Pr. Unit.</b>
Execução de impermeabilização de cobertura com	UND	0000001	1	1	191.632,04	0,00
					157.521,54	-
					Subtotal:	157.521,54
<b>RESUMO:</b>						
<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>TAXA (%)</b>	<b>VALORES</b>				
Mão-de-Obra (A).....	91,5%	0,00				
Materiais (B) .....		157.521,54				
Equipamentos (C) .....		0,00				
Produção da Equipe (D) .....		1,00				
Custo Horário Total (A+C) .....		0,00				
Custo Unitário da Execução [ (A/D) + (C/D) ] = E		0,00				
Custo Direto Total (B+E) .....		157.521,54				
Bonificação e Despesas Indiretas - BDI .....	20,93%	32.969,26				
<b>CUSTO UNITÁRIO (Adotado)</b> .....		<b>190.490,80</b>				

Como a empresa forneceu apenas o material, ficou evidenciado que tratou-se, o valor, apenas de remuneração pelo fornecimento de material.

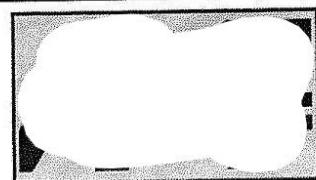
- 4- O valor do serviço à época, deveria ser o valor do fornecimento da mão de obra mais o material, conforme a planilha abaixo:

<b>Serviço: Fornecimento e Impermeabilização de cobertura</b>				
<b>Unid: Verba</b>				
<b>Equipamentos</b>	<b>Unid</b>	<b>Qtde</b>	<b>Custo Unitário</b>	<b>Custo Total</b>
CAMINHÃO CARROCERIA/PLATAFORMA		275,00	105,74 R\$	29.079,08
Total				R\$ 29.079,08
<b>Mão de Obra</b>	<b>Unid</b>	<b>Qtde</b>	<b>Custo Unitário</b>	<b>Custo Total</b>
OFICIAL	H	1.320,00	24,56 R\$	32.419,20
TECNICO SEGURANÇA	H	220,00	39,40 R\$	8.668,00
ENGENHEIRO	H	55,00	95,81 R\$	5.269,55
ENCARREGADO	H	220,00	42,89 R\$	9.435,80
AUXILIAR DE OBRA	H	1.320,00	18,74 R\$	24.736,80
Total				R\$ 80.529,35
<b>Materials</b>	<b>Unid</b>	<b>Qtde</b>	<b>Custo Unitário</b>	<b>Custo Total</b>
MANTA PVC REFORÇ. C/ FIBRA DE V M2		1.344,00	59,57 R\$	80.062,08
			0,00 R\$	-
Total				R\$ 80.062,08
<b>Preço de Custo</b>				R\$ 189.670,51
<b>Bonificação</b>			20,26%	R\$ 38.427,25
<b>Imposto</b>			14,83%	R\$ 33.826,90
<b>Preço de Venda</b>				R\$ 261.924,65

Para correção do problema seria imperativa a recomposição de preço sendo necessário adicionar o valor do assentamento da manta, visto que o orçamento da UFES só considerou o fornecimento do material.

Foi inclusive informado à UFES em ofício anterior, que a empresa em contato informal feito pela ora notificante, para eventual cessão do objeto do contrato, promoveu a correção do seu do orçamento anterior incluindo a mão-de-obra e realinhando o preço do objeto referente á execução da manta, o que comprova a necessidade de se efetuar o reequilíbrio econômico-financeiro para inclusão deste importe referente aos custos.

A empresa não pode ser prejudicada por um erro cometido pela administração, sendo inviável que se imponha diante da ausência de possibilidade de recomposição uma condição de preços que simplesmente desconsidere a remuneração pelo item da execução da manta, naquilo que a mesma tem de elemento de custo central afeto à mão-de-obra e ao maquinário necessário de ser empregado.



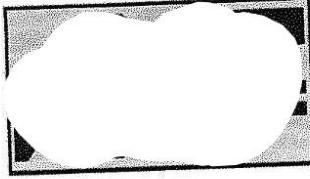
Assim, diante desse ponto, resta inviável a sequência do contrato por absoluta impossibilidade de viabilidade econômica de seu objeto.

**2) DA NECESSIDADE DE REEQUILÍBRIO DO CONTRATO DO PONTO DE VISTA DO CUSTO DO MATERIAL COTADO ANTES DO ADVENTO DA PANDEMIA E DA IMPREVISÍVEL MAJORAÇÃO DO CUSTO DO INSUMO EM RAZÃO DA VARIAÇÃO CAMBIAL EXCESSIVA**

A Constituição Federal assegura, no inciso XXI do artigo 37, institui o direito do particular que contrata com a Administração Pública à manutenção “das condições efetivas da proposta”. O artigo 65 da Lei Federal n. 8.666/1993 (Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos), por sua vez, prevê a alteração dos contratos administrativos “para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contrato e a retribuição da administração para a justa remuneração [...] objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato” (alínea “d” do inciso II).

No entanto, nem todo fator externo que altere a proposta do particular enseja o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato. Como é sabido, a atividade empresarial está sujeita a intempéries e oscilações naturais do mercado que são inerentes ao risco de se exercer uma atividade econômica. Nem mesmo a oscilação da cotação de moeda estrangeira pode, por si só, demandar o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato administrativo.

Para justificar o reequilíbrio econômico-financeiro, o fator que altere a proposta do particular deve configurar uma “álea econômica extraordinária e extracontratual” que impeça ou retarde a execução do contrato, segundo a alínea “d” do inciso II do artigo 65 da Lei Geral de Licitações, aduzindo as seguintes situações: (i) fatos imprevisíveis; (ii) fatos previsíveis, porém de consequências incalculáveis; (iii) caso fortuito; (iv) força maior; ou (v) fato do princípio.



A variação cambial no equilíbrio econômico-financeiro de um contrato administrativo pode ser enquadrada como um fato imprevisível (teoria da imprevisão) ou previsível, porém de consequências incalculáveis.

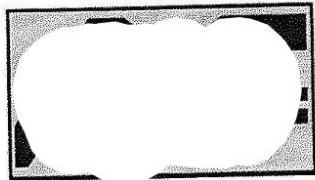
Nesse particular, o Tribunal de Contas da União (TCU) já se manifestou algumas vezes sobre o tema.

Um julgado digno de nota é o Acórdão n. 2.837/2010. Na oportunidade, o TCU sedimentou o entendimento de que a corriqueira variação cambial, do dia a dia, não impacta no equilíbrio econômico-financeiro do contrato administrativo, pois é previsível e traduz-se em risco do negócio. Além disso, não se demonstrou o seu impacto nos custos dos equipamentos de informática que seriam fornecidos no caso concreto objeto de análise pelo Tribunal.

Em 2017, por sua vez, o Tribunal de Contas da União respondeu à consulta do Ministério do Turismo por meio do Acórdão n. 1.431/2017. Segundo o voto do Relator, Ministro Vital do Rêgo, a variação cambial que impacta no equilíbrio econômico-financeiro deve ser inesperada, abrupta e afetar a execução do contrato. Além disso, afirmou que a recomposição deve ser fundamentada, com documentação que ateste tal situação "de forma incontestável" em todo o custo global do contrato, e não somente em determinados itens. Em síntese, concluiu em três pontos os fundamentos para a concessão do reequilíbrio econômico-financeiro:

*"a) constituir-se em um fato com consequências incalculáveis, ou seja, cujas consequências não sejam passíveis de previsão pelo gestor médio quando da vinculação contratual;*

*b) ocasionar um rompimento severo na equação econômico-financeira impondo onerosidade excessiva a uma das partes. Para tanto, a*



*variação cambial deve fugir à flutuação cambial típica do regime de câmbio flutuante; e*

*c) não basta que o contrato se torne oneroso, a elevação nos custos deve retardar ou impedir a execução do ajustado, como prevê o art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/1993."*

Mais recentemente, a 1<sup>a</sup> Câmara do Tribunal de Contas de União prolatou o Acórdão n. 4.125/2019. O entendimento do Tribunal foi no sentido de que a variação cambial deve ser imprevisível ou de consequências incalculáveis para que seja concedido o reequilíbrio econômico-financeiro. No caso analisado, contudo, tal situação não ficou demonstrada, na medida em que a variação do dólar foi ordinária, "seguindo a tendência do que estava ocorrendo nas semanas anteriores à assinatura do contrato e ao pagamento dos serviços".

Da análise dos acórdãos do Tribunal de Contas da União é possível tecer algumas conclusões:

- 1) A variação cambial normal, ordinária e previsível não autoriza o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos;
- 2) Somente será concedido o reequilíbrio no caso de variação cambial imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis;
- 3) É importante analisar a variação cambial à luz do contexto fático e econômico para confirmar a sua (im)previsibilidade e seus efeitos;
- 4) A elevação nos custos do particular imposta pela variação cambial deve impedir ou retardar a execução contratual;

A recomposição deve ser fundamentada, com documentação que ateste todos estes fatores.

Isto posto, é possível afirmar que variação cambial abrupta e desproporcional ocorrida no Brasil decorrente da crise do coronavírus (COVID-19) não é normal ou previsível. Ela pode ser considerada imprevisível ou, no máximo, previsível



com consequências incalculáveis, ao ser analisada a partir do contexto econômico e social fora do comum em que a sociedade brasileira se encontra hoje. Para além disso, o aumento do valor da moeda estrangeira, aliada à paralisação quase que global imposta por praticamente todos os países, definiu impedimento/retardamento da execução contratual.

Registre-se que todos esses pontos estão em concreta exposição há meses, inclusive a repercussão no custo global do contrato informada anteriormente com a afetação dos preços das empresas, , por meio de declarações feitas por tais empresas já submetidas a conhecimento da UFES.

As propostas atualizadas, planilhas de cálculo e demonstrativo da variação cambial no período impõe a consideração de desequilíbrio econômico-financeiro, e não permitem a imposição de necessidade de execução de um contrato que gere tamanha potencialidade de prejuízo.

Assim, como a UFES não está disposta a definir o reequilíbrio econômico-financeiro pela variação cambial desproporcional e imprevisível (e também com consequências incalculáveis) ocorrida no Brasil em razão da crise do Coronavírus (COVID-19), não se reconhece a possibilidade de permanência da notificante como executante do contrato.

Inconteste, portanto, que o erro material substancial referente à não cotação do custo dos serviços, aliado ao fato de que a atual crise econômica ter majorado excessiva e imprevisivelmente o custo dos insumos, impõem em contexto a necessidade de rescisão amigável do contrato sem consequências negativas para a empresa notificante.

Como frisa a legislação, ninguém poderá enriquecer a custa de outrem, administração ou iniciativa privada, ou seja, o não pagamento do reequilíbrio e a não inclusão dos custos de mão-de-obra para instalação da manta, acaso não contornada, impõem a **rescisão que deve ser feita amigavelmente**.

A *rescisão amigável* a ser feita pressupõe composição entre as partes, sendo aceitável quando haja conveniência para a Administração. Decorre, assim da manifestação bilateral dos contratantes. Nesta hipótese dispomos nossa intenção em evitar litígio diante do estabelecimento final de interesses comuns, com base na Lei nº 13.140/2015.

Apenas ressaltamos que essa rescisão deverá atentar para tipificação do cenário de inexecução aqui definido como adequado à categoria de *descumprimento sem culpa*, calcado no artigo 78, XVII da Lei de Licitações, que consagra caso fortuito ou força maior impeditiva da execução contratual, conforme acima disposta.

### 3) REAJUSTAMENTO DO CONTRATO

Todos os itens do contrato devem ser reajustados conforme previsto na cláusula terceira do contrato, no item 3.3., onde reza: “*O valor consignado neste termo de contrato é fixo e irreajustável, porém poderá ser corrigido anualmente mediante requerimento da contratada, observando o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data-base do orçamento, pela variação do índice nacional de custo da construção (INCC) ou outro que vier a substituí-lo contratante*”.

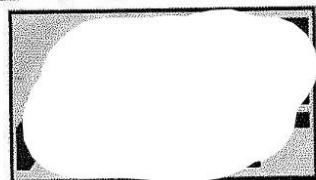
Sendo assim, o direito pleno previsto na constituição federal e na lei 8.666, fica obrigatório que ocorra o reajustamento imediato do contrato para todas as medições, conforme fórmula a seguir descrita:

$$R = V \frac{x \text{ } I1}{I0} - 1$$

Onde,

R= Valor do reajuste procurado

V= Valor da medição do mês a ser reajustado.



I0= Índice nacional da construção civil, Edificações, relativo ao mês e ano da data BASE do orçamento da proponente; publicado pela fundação Getúlio Vargas, mês da data base da planilha de preços do Orçamento da UFES - Julho/18 - (Julho/18=738,487).

I1= Índice nacional da construção civil, Edificações, relativo ao 1º mês e ano do novo período em que deverá se dar o reajustamento; publicado pela fundação Getúlio Vargas, mês da data base da planilha de preços do Orçamento da UFES - Julho/20- - (Julho/20=799,589).

#### 4) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESQUADRIAS

Ao verificar externamente a estrutura do prédio é possível enxergar diversas instalações a mostra de água ou drenagem, bem como esquadrias expostas, onde não existe detalhamento no projeto arquitetônico para definição de posicionamento e ou detalhe de como será executado o revestimento e se haverá a preservação ou não dos elementos citados na fachada acabada do prédio, dado isso é de suma importância que seja definido pelo grupo de responsáveis como estes elementos serão posicionados, movidos e ou reposicionados, uma vez que o contrato não contempla nenhum tipo de intervenção nos mesmos e que qualquer manutenção e ou reparo nos mesmos após a execução do revestimento serão impossíveis sem danificar o revestimento executado, o que não será de responsabilidade desta empresa quanto seu reparo devido a qualquer ocorrência de dano ao revestimento por intervenção a tais elementos. Visto que, hoje o prédio não tem condições de uso e precisará passar por séria reforma e reforço nos elementos internos, além de ser feita toda instalação hidráulica e elétrica. Ao adentrar o prédio é possível se ter a dimensão da condição da estrutura, onde a mesma não tem condições alguma de uso sem uma novo projeto de recuperação, reforço e de acabamento, onde os quais obedeçam as normas.

A seguir é possível ver pelas fotos os elementos que estão expostos externamente e que não tem informações sobre como serão tratados.

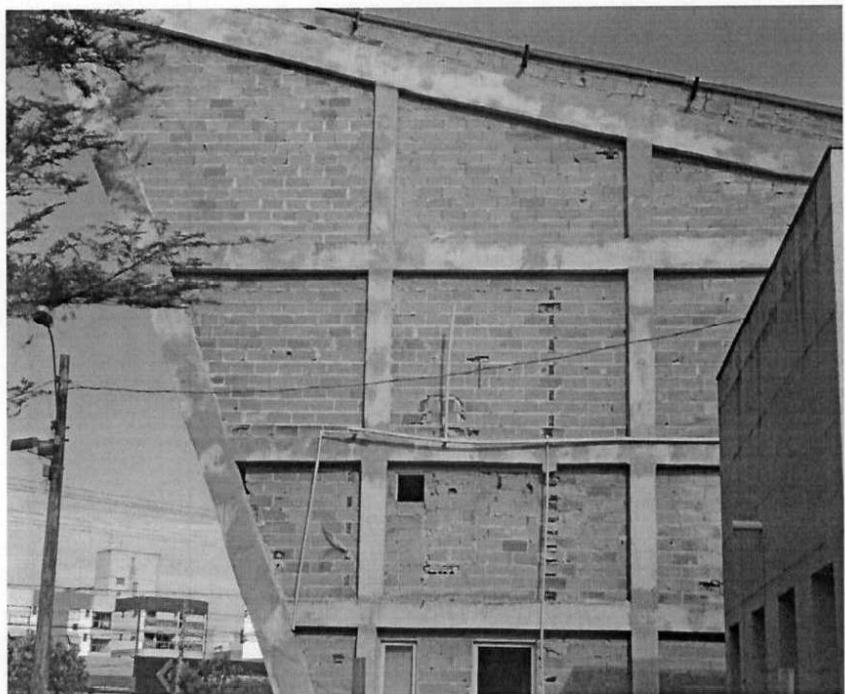


Foto 1 – Tubulações e esquadrias fachada prédio

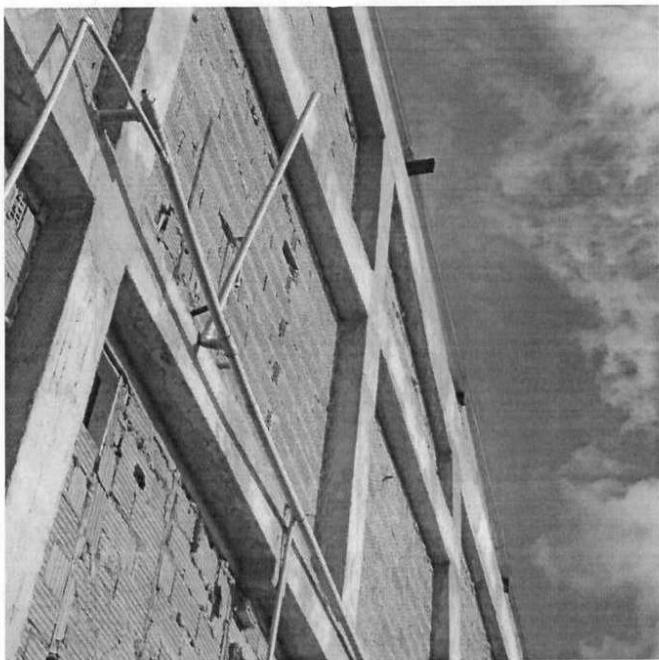


Foto 2 – Tubulações e esquadrias fachada prédio

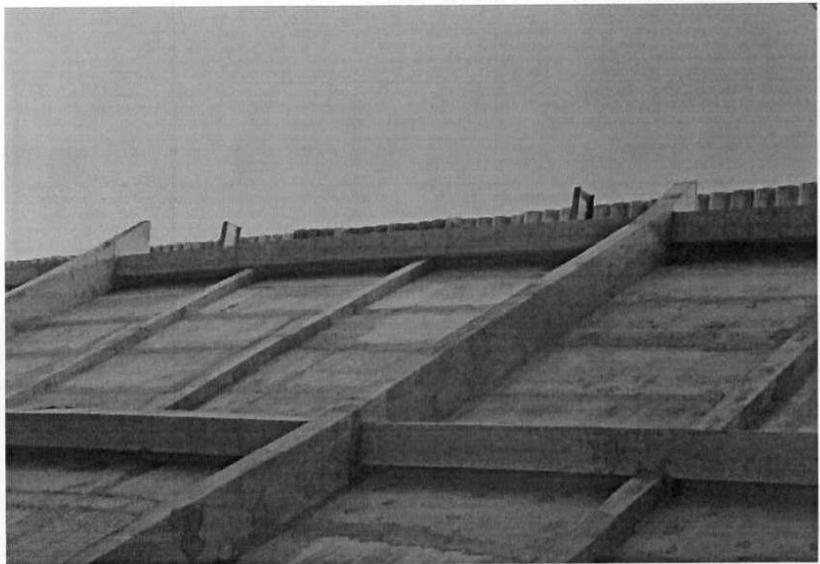


Foto 3 – Estrutura metálica com sobra a fachada do prédio

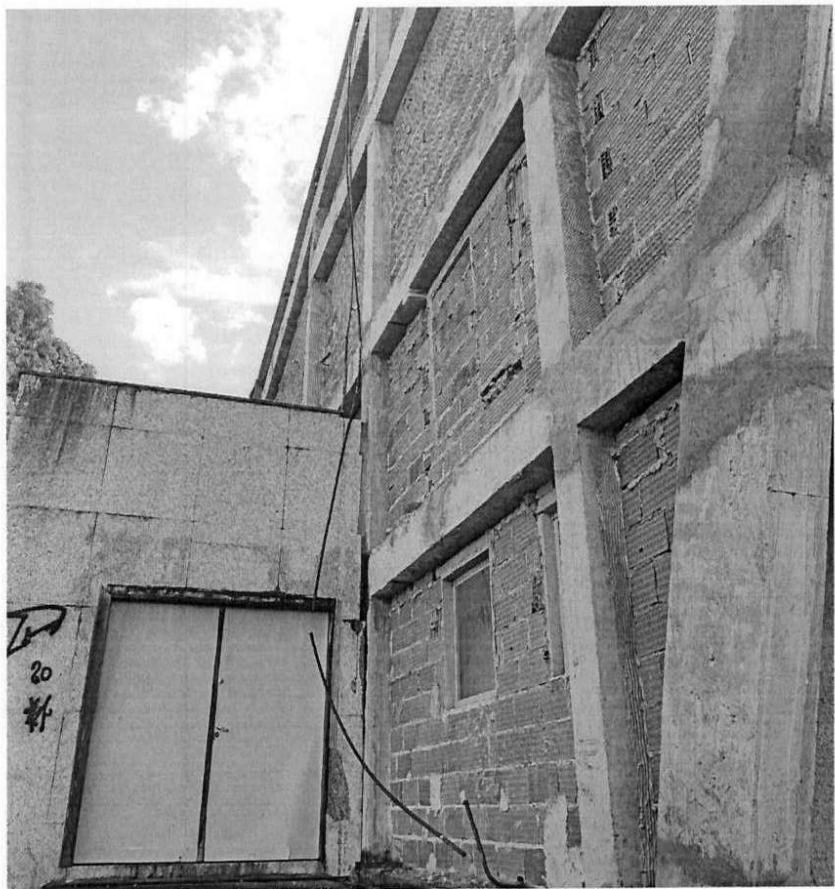


Foto 4 – Fachada com esquadria e instalação

##### 5) ACABAMENTO FECHAMENTO

Outro fator importante a ser observado, que não foi considerado pela UFES, é que no fechamento, não foi considerado a forma de acabamento da estrutura quanto ao solo, onde é de suma importância que seja feito um concreto para que possa receber o acabamento no pé da fachada. Hoje em grande parte existe um gramado, onde a mesma ficaria em contato com o solo/grama, o que facilita a propagação de possíveis patologias, o que poderá



resultar em uma redução significativa na vida útil da estrutura de fechamento. Sendo assim, afim de evitar prejuízo ao patrimônio público é de suma importância que exista um entendimento para a execução de uma estrutura em concreto armado, com o intuito de receber esse acabamento e por resultado solucionar tal problema.

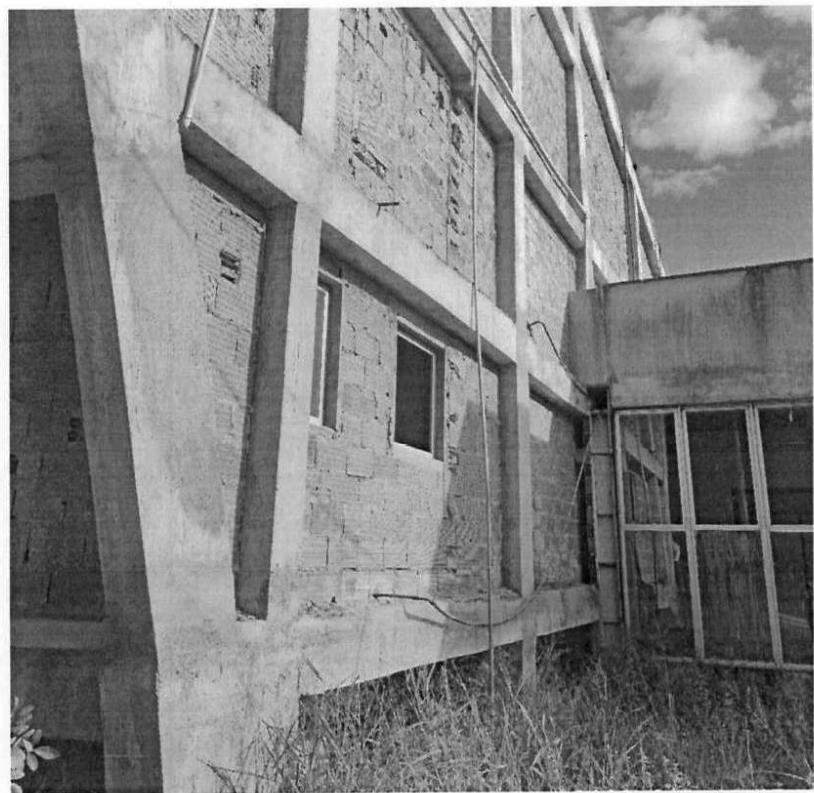


Foto 5 – Mato ao entorno da estrutura – instalações expostas / janelas

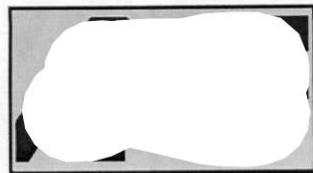


Foto 6 – Mato ao entorno da estrutura

#### 6) AS-BUILT

Como pode se verificar em vistorias ao local, a estrutura de concreto armado da edificação apresenta muitos erros de alinhamento e prumo. É possível observar diversos elementos com dimensões variadas em sua extensão e além de que havia problemas estruturais críticos que tiveram que passar por recuperação.

Por se tratar de um fechamento que segue a fachada da estrutura do prédio, é necessário ser feito um as-built na edificação, pois os projetos disponibilizados no processo licitatório não contemplam a realidade executiva da obra. É perceptível diferenças em grandes escalas, que tornam impossível a execução do fechamento sem ser feito o as-built, situação exposta na reunião do dia 20/07/2020, onde foi solicitado a autorização da UFES para que o mesmo fosse executado, uma vez que não é parte do nosso escopo tal levantamento e projeto.



Foi proposto um escaneamento 3D da estrutura, em que seria levantado todas as fachadas da edificação, identificado todos os desaprumos, desalinhamentos e variações de dimensões das estruturas que compõem o sistema estrutural do auditório do centro de artes. Só assim é possível dar andamento no projeto de fechamento, pois utilizando somente os projetos fornecidos é certo de erro, visto que o executado está em total desacordo com o projeto.

A seguir algumas fotos demonstram a situação in loco:

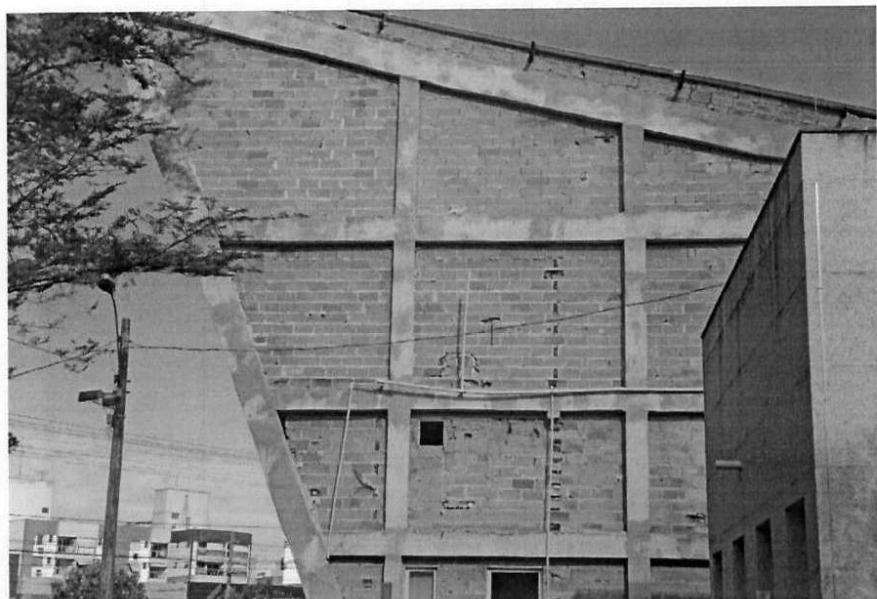


Foto 7 – Fachada edificação - elementos estruturais em diversas dimensões, desalinhados e desaprumados

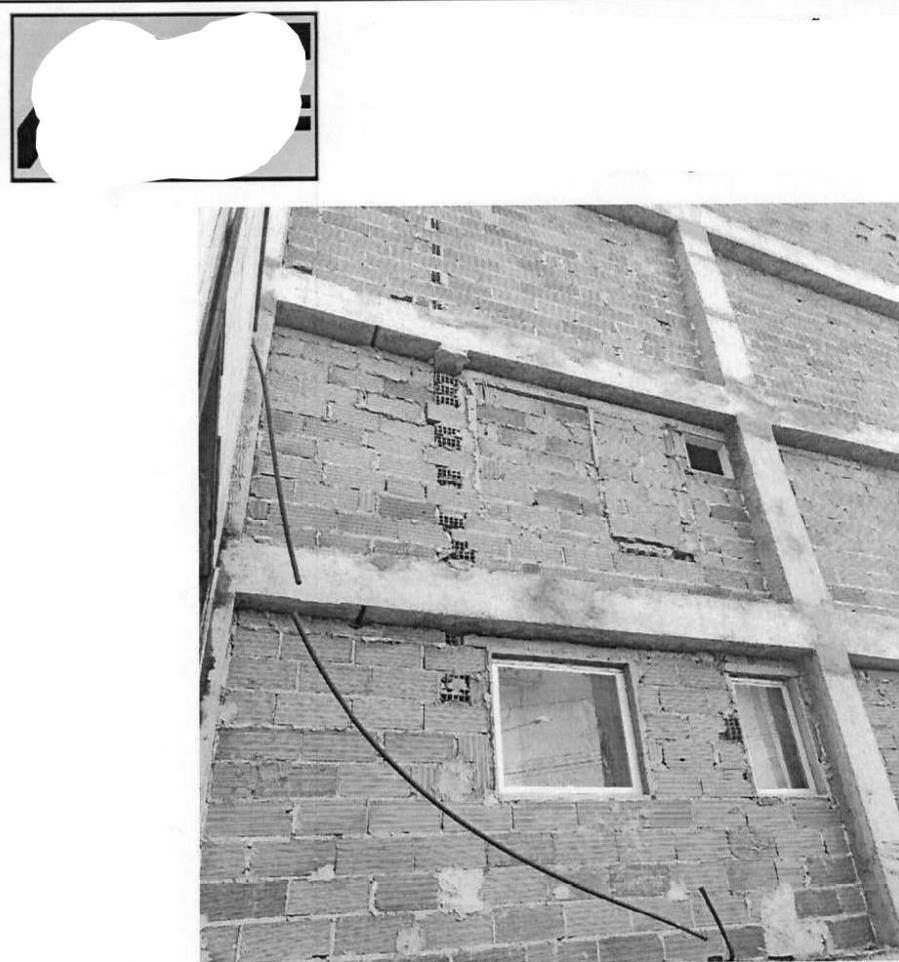
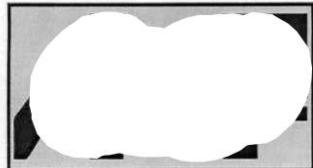


Foto 8 – Fachada edificação – elementos estruturais em diversas dimensões, desalinhados e desaprumados

## 7) ESTRUTURA METÁLICA - PISO

Como um todo a edificação está com muitas avarias internamente, tendo sido recuperado os elementos de concreto armado, hoje a mesma precisa passar por uma recuperação interna.

Os elementos que compõem a estrutura metálica de sustentação da cobertura estão com evidente processos de corrosão precisão passar por processo de recuperação, já que os elementos já estão em processo iniciado.



Com a realização da impermeabilização da cobertura e do fechamento do prédio, se tornará cada vez mais difícil a realização da recuperação da estrutura visto que o não tratamento destas estruturas é complexo e exige equipe capacitada para realizar, é notável que para recuperação em estruturas nesse nível é recomendada a realização de jateamento abrasivo e posteriormente camadas de pintura com características a inibirem o processo de corrosão destas, obedecendo os critérios da NBR 7348.

A não execução de recuperação destes elementos, culminará em um processo contínuo de corrosão onde acontece a perda de sessão da peça até o seu colapso e por fim ruína. Se falarmos da NBR 6118, estaremos classificando a região com classe de agressividade de Grau 3, onde tratamos de agressividade forte e com grande risco de deterioração de estruturas. Visto isso, a execução sem a devida correção irá incidir em riscos ao patrimônio público e aos usuários do auditório do centro de artes. A recuperação aqui citada, já haviam sido citados no relatório elaborado em 27/02/2019 pelo fiscal da obra, nas folhas de 614 a 622, contido na pasta da obra.

Outro ponto importante que se deve destacar aqui é o recalque em que se apresenta no piso do auditório, existe uma abertura significativa entre o palco e a laje, onde se nota que não houve o devido cuidado com o solo, provável causa do recalque, onde o mesmo não recebeu devido estudo e consequentemente compactação. Com isso houve um afundamento e que não tratado, causará ainda mais dano a estrutura.

A execução da recuperação após a instalação da impermeabilização e fechamento acometerá custos superiores aos que podem ser utilizados neste momento, além de pôr em risco o trabalho já executado, pois danificará todo o trabalho feito, e ainda assim não colocará em uso seguro o auditório.

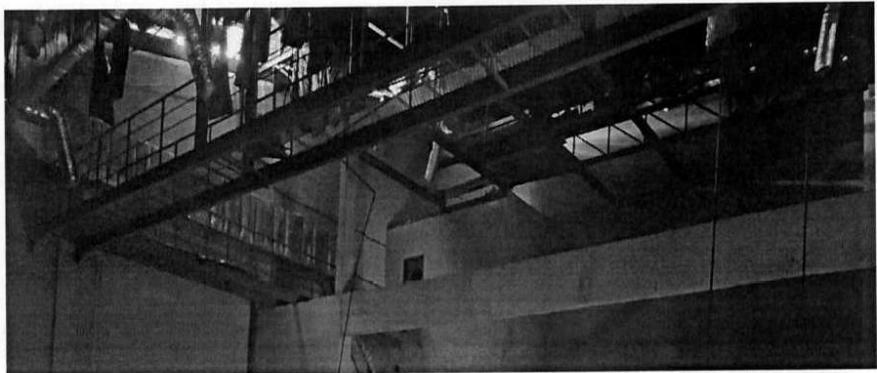
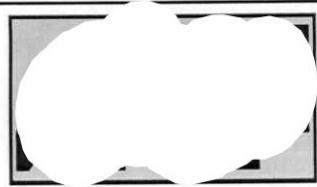


Foto 9 – Estrutura metálica – necessita tratamento contra corrosão

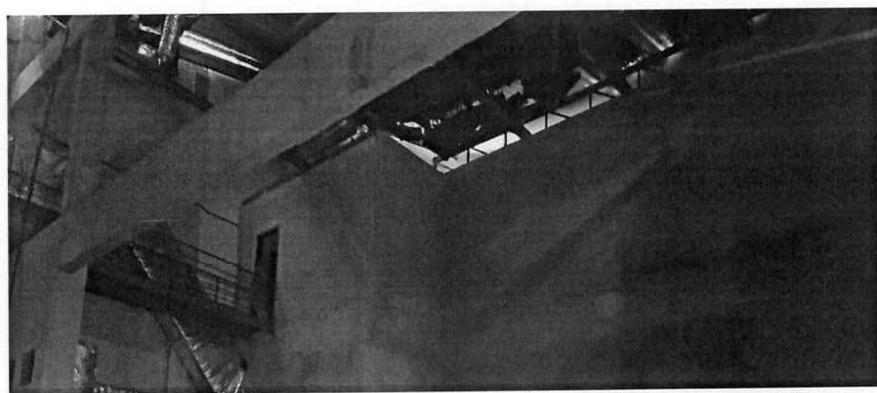


Foto 10 – Estrutura metálica – necessita tratamento contra corrosão



Foto 11 – Estrutura metálica – necessita tratamento contra corrosão



Foto 12 – Recalque piso

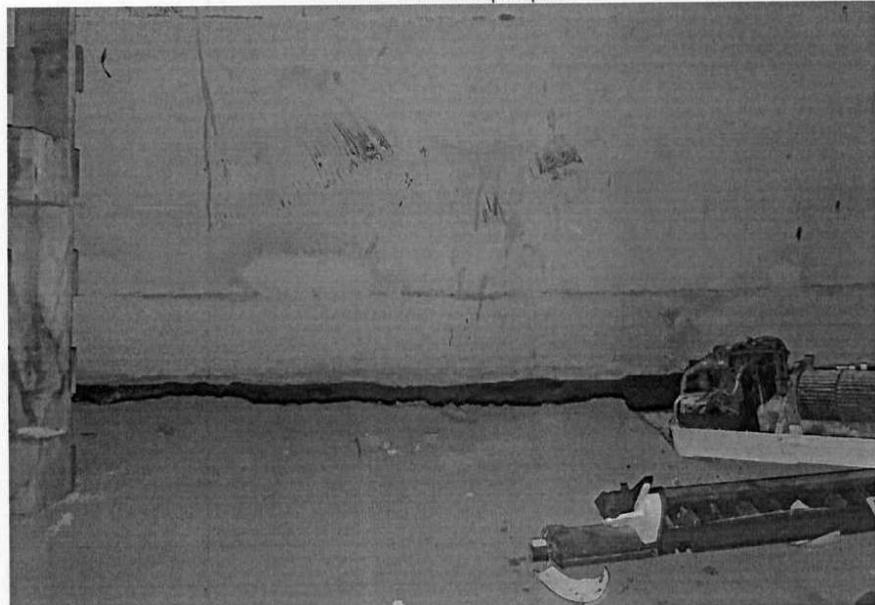
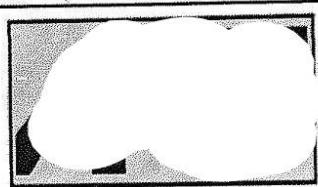


Foto 13 – Abertura entre piso e palco causado pelo recalque no piso



### 8) A EDIFICAÇÃO

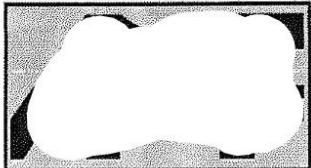
Como exposto acima, nas informações já citadas e demonstradas, hoje o prédio de artes precisa passar por uma série de reparos internos e definições que cabem serem apresentadas para que então se possa executar todos os serviços de fato.

Hoje a execução do fechamento e impermeabilização da cobertura, acarreta tão somente uma mudança na estética predial, que após execução precisará ainda passar por sérias intervenções internas. O prédio que visa atender a comunidade acadêmica não estará apto a ser utilizado sem ter as intervenções mencionadas aplicadas. Com isso prezando pelo bem público e sabido da gravidade que se encontra nosso país devido aos temíveis resultados da pandemia que assolam todo o planeta, como empresa com renome e histórico o qual temos orgulho de relatar, como sendo uma das grandes representantes do bom serviço, praticante da boa engenharia e principalmente buscando forma de ser exemplo ao cidadão, não podemos deixar de registrar aqui que se torna prejuízo ao poder público a execução dos serviços sem que se execute o tratamento necessário que a edificação necessita.

Com isso recomendamos que o poder público aqui responsável refaça um novo projeto, contemplando todas as intervenções necessárias para que o prédio tenha realmente funcionamento. É necessário se fazer um as-built completo, ensaios, novo projeto básico contemplando o necessário as instalações elétricas e hidráulicas, arquitetônicas, estruturais, dentre outros.

No intuito de ajuda, escrevemos este documento, é dever da AMF servir como exemplo e prestar a veracidade das situações.

Nessa, após a explicação apresentada solicitamos, como já dito anteriormente a rescisão amigável, pois fica demonstrado que a situação visa o não prejuízo a administração pública, evitando assim litígio conforme estabelecimento do interesse comum.



Como já dito anteriormente, a rescisão está tipificada do cenário de inexecução conforme exposto nesse documento, sendo adequando à categoria de descumprimento sem culpa, coberto no artigo 78, XVII da lei de licitações, que consagra, situação inesperada ou força maior impeditiva da execução contratual.

Seguros de que haverá total condição de solver o contrato nestas bases nos colocamos à disposição e desde já renovamos as estimas de consideração a todos os envolvidos.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Márcio". It is positioned above a horizontal line.