# Banco de Boas Práticas do Poder Judiciário cearense
# Boas Práticas de Gestão de outras instituições

## Informações gerais sobre a prática

### Título

Prevenção de problemas construtivos em prédios públicos – execução de vistorias antes do término dos prazos de garantia – TCU

### Unidade de implantação

TCU

## Autor(es)

## Informações detalhadas sobre a prática

Com o intuito de avaliar a qualidade da construção de prédios públicos ainda dentro dos respectivos prazos de garantia conferidos pelas construtoras, o Tribunal de Contas da União (TCU) desenvolveu prática que visa à realização de auditorias em obras diversas, como em terminais aeroportuários, unidades educacionais e de pesquisa, centro de convenções, edifícios administrativos e vilas olímpicas presentes em diversos Estados brasileiros, todas construídas com recursos públicos federais e

com recebimento definitivo inferior a cinco anos (condição esta que permite a reivindicação de garantia de reparos por parte da construtora responsável).

A boa prática consiste no preenchimento de formulários contendo questões a respeito do projeto básico das obras, de vícios construtivos e possíveis problemas de qualidade após a entrega das mesmas, bem como questões relacionadas à regularidade e a tomada de medidas administrativas e judiciais cabíveis nos casos de identificação de problemas construtivos ainda durante o prazo de garantia das obras. Com isso, a iniciativa buscava avaliar em que condições encontravam-se as obras e se os gestores estavam tomando providências para correção de eventuais problemas nas construções, de acordo com a legislação pertinente.

Os trabalhos foram realizados em conformidade com as normas de Auditoria do Tribunal de Contas da União e em observância aos Padrões de Auditoria de Conformidade estabelecidos pelo TCU: a) análise documental; b) questionários de auditoria; c) visita aos empreendimentos; e d) comparação com a legislação, jurisprudência do TCU e doutrina correlata.

Uma vez que o objetivo destas fiscalizações foi a verificação da qualidade das obras, os esforços das equipes de checagem concentraram-se na vistoria dos empreendimentos e na identificação de projetos e documentos relativos a eventuais problemas nas obras de forma a analisar se os projetos contratados foram fielmente executados, conferindo, assim, a compatibilidade dos projetos com as obras finalizadas.

Durante as inspeções fiscais, procurou-se acessar todas as dependências das edificações e registrar, por meio de fotografias, todos os eventuais problemas encontrados. Nessa busca, houve foco na existência de possíveis vícios construtivos

aparentes ainda não sanados e na qualidade dos materiais utilizados. Procurou-se, também, observar se a existência de patologias ou defeitos construtivos na obra era decorrente dessas imperfeições técnicas.

Foram verificados ainda eventuais problemas relatados durante a execução dos empreendimentos, tais como se as obras possuíam recebimentos provisórios e/ou definitivo e se estavam devidamente regularizadas, de acordo com as normas de segurança vigentes e aplicáveis.