



## PLANO DE TRABALHO DO TERMO DE EXECUÇÃO DESCENTRALIZADA Nº 43

### I - BASE LEGAL DA CONTRATAÇÃO

[Decreto nº 10.426, de 16 de julho de 2020](#) - que dispõe sobre a descentralização de créditos entre órgãos e entidades da administração pública federal integrantes dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União, por meio da celebração de termo de execução descentralizada.

[Portaria SEGES/ME nº 13.405, de 01 de dezembro de 2021](#) - que estabelece a obrigatoriedade de operacionalização dos termos de execução descentralizada, de que trata o Decreto nº 10.426, de 16 de julho de 2020, na Plataforma +Brasil.

### II - IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE E ENDEREÇO DA CONTRATADA

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília - Campus Samambaia - Coordenação de Construção Civil

Subcentro Leste, Complexo Boca da Mata, Lote 01 - Samambaia - Brasília/DF

CEP: 70860-100

### III - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO

Elaboração de proposta metodológica, com apoio técnico e capacitação, para o aperfeiçoamento dos procedimentos de inspeção predial e elaboração de laudos em imóveis da União.

### IV - JUSTIFICATIVA E MOTIVAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DO TED

O Art. 20 da [Constituição da República Federativa do Brasil 1988](#) apresenta os bens imóveis e áreas de domínio público federal que constituem o patrimônio da União. Dada a grande quantidade, diversidade e complexidade destes bens, sua gestão requer a devida atenção e cuidado para que tal patrimônio esteja em condições de servir ao interesse público, cumprindo a sua função socioambiental, arrecadatória e estratégica. Para tal missão institucional, o art. 1º da [Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998](#) autoriza o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro, regularização e fiscalização dos bens imóveis da União.

Neste sentido o [Decreto nº 11.437, de 17 de março de 2023](#) - que dispõe sobre a estrutura regimental do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (MGI) - destaca que a SPU é competente para promover o controle, a fiscalização e a manutenção dos imóveis da União utilizados em serviço público, cabendo à Diretoria de Caracterização e Incorporação de Imóveis (DECIP) planejar, coordenar, controlar e orientar tais atividades fiscalizatórias, cuja execução é de competência das Superintendências do Patrimônio da União.

A Coordenação-Geral de Fiscalização e Controle de Utilização do Patrimônio (CGFIS) é a unidade da DECIP/SPU responsável pela integração do planejamento e controle das atividades fiscalizatórias com a sua execução prática em todas as Unidades da Federação, que incluem a apuração de denúncias, a realização de vistorias, a aplicação de sanções, a adoção de medidas que resguardem sua integridade material, resposta à recursos administrativos, entre outras.

A atividade fiscalizatória na SPU é normatizada pela [Instrução Normativa SPU nº 23, de 18/03/2020](#) que estabelece suas diretrizes e procedimentos - e detalhada pelo [Manual de Fiscalização do Patrimônio da União \(2018\)](#) - que é o guia prático de consulta para que os fiscais consultem conceitos, rotinas, padrões, metodologias e orientações para a adequada execução e o aperfeiçoamento da atividade fiscalizatória.

O planejamento e organização das atividades fiscalizatórias a serem executadas pela SPU é apresentado pelo [Plano Anual de Fiscalização \(PAF\)](#), que estabelece as estratégias e objetivos prioritários a serem considerados pelas Superintendências, fixa as metas quantitativas a serem realizadas no ano, apresentando ainda o orçamento previsto para o período.

Desde o Programa de Modernização de Gestão do Patrimônio Imobiliário da União – PMGPU, iniciado em 2012, a SPU adotou a estratégia de firmar Termos de Execução Descentralizada (TED's) com Universidades e Institutos Federais para a modernização, aperfeiçoamento e fortalecimento da capacidade de atuação na caracterização, avaliação e fiscalização de imóveis.

Uma das principais limitações e problemáticas da atividade fiscalizatória identificada pela CGFIS é a falta de qualificação continuada dos fiscais para a elaboração de laudos de inspeção predial em imóveis da União, ocasionando consequente insegurança técnica quanto às suas conclusões e recomendações. A demanda por orientações técnicas, científicas e metodológicas para o assunto é uma pauta recorrente oriunda das Superintendências.

Tal demanda não é recente, destacando que ainda em 2018 a CGFIS/SPU firmou com o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília (IFB) o TED CGFIS nº 02/18 2471504 - Processo SEI-ME10154.144453/2020-07), que objetivou a elaboração de laudos de engenharia sobre as condições estruturais e de solidez dos imóveis da União, manual de metodologia de inspeção predial e capacitação dos agentes de inspeção.

O referido TED efetivou a entrega de 114 relatórios/laudos elaborados em conjunto pelas equipes da SPU e IFB, incluindo a análise estrutural e as recomendações a serem adotadas para cada bem imóvel, bem como a capacitação de 42 servidores desta Secretaria (processo SEI-ME 19739.126862/2022-89).

Dentre as conclusões obtidas e *feedback* recebidos ficou demonstrado que a aproximação ou contato direto dos servidores da SPU com especialistas/professores no assunto, bem como as atividades práticas, são essenciais para o fortalecimento e consolidação dos procedimentos metodológicos aplicados à inspeção predial, vistoria de imóveis e elaboração de laudos, oferecendo maior segurança técnica para a identificação de riscos e problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de segurança.

Diante da exitosa parceria com o IFB em 2018, a CGFIS propôs a continuidade da cooperação com a assinatura de um novo TED, que objetive a elaboração de proposta metodológica, com apoio técnico e capacitação, para o aperfeiçoamento das práticas de inspeção predial e elaboração de laudos técnicos em imóveis de domínio da União.

O TED buscará dar maior compreensão aos servidores da SPU sobre as patologias mais frequentes em edificações da União, permitindo atuação mais qualificada e direcionada à resolução destas situações, oferecendo maior eficiência e segurança à tais atividades. O projeto será desenvolvido em 4 metas, interdependentes, sendo:

**META 01 - Capacitação continuada em "Tópicos de Inspeção Predial e Elaboração de Laudos" acessível para todos os fiscais da SPU, no**

## formato EAD

- transmissão de conhecimentos técnicos introdutórios, em formato EAD, com o conteúdo adaptado do TED nº 02/2018 para que sejam acessados de maneira assíncrona e conforme a necessidade dos técnicos da SPU.

- será apresentado na forma de aulas curtas, ou “*pílulas de conhecimento*”, em formato audiovisual e com a utilização de recursos gráficos, autoinstrucional;

- estarão disponíveis à todos os servidores da SPU interessados no tema;

- haverá a atualização dos normativos, legislações e melhores práticas ocorridas desde 2018 até a presente data.

## **META 02 - Capacitação de servidores em "Práticas instrumentais na inspeção predial e elaboração de laudos de inspeções prediais em imóveis da União", em formato presencial**

- realização de curso presencial (40h) "Inspeção Predial e Elaboração de Laudos", que abordará as principais práticas e operação de equipamentos utilizados na inspeção predial;

- inclui a realização de diagnóstico prévio sobre as necessidades específicas dos servidores da SPU, identificando as competências a serem trabalhadas como complementação à Meta 01;

- elaboração do Projeto Básico de Capacitação/Curso;

- disponibilização de local para a realização das aulas presenciais, bem como os equipamentos a serem utilizados e demais recursos instrucionais necessários;

- orientação e supervisão das atividades práticas, incluindo a avaliação das atividades realizadas;

- elaboração de certificado aos servidores que concluírem o curso dentro das expectativas educacionais e avaliações.

## **Meta 3 – Aperfeiçoamento técnico na elaboração de laudos de inspeção predial em imóveis da União**

- desenvolvido de maneira integrada e complementar com as capacitações de que tratam as Metas 01 e 02, será desenvolvida em suas frentes:

### **Pesquisa – Patologias recorrentes em edifícios da União**

- realizada por meio de inspeções a edifícios da União localizados em regiões metropolitanas próximas a aeroportos das cinco regiões do Brasil;

- os locais a serem inspecionados serão definidos pontualmente por meio de acordo comum entre equipe do IFB e da SPU/MGI e serão utilizados como complementação à capacitação presencial descrita na meta anterior;

- espera-se, por meio da pesquisa, identificar patologias mais frequentes, orientar capacitações e compras de materiais para esses casos e, quando possível, definir principais táticas operacionais para evitar a recorrência.

### **Extensão - Aperfeiçoamento técnico na elaboração de laudos de inspeção predial em imóveis da União**

- refere-se à inspeção de edifícios localizados nas regiões 5 regiões brasileiras.

- a inspeção será realizada por técnicos do IFB acompanhados de técnicos da SPU que, preferencialmente, participaram da capacitação presencial;

- os locais a serem inspecionados serão em regiões metropolitanas próximas a aeroportos e definidos pontualmente através de acordo comum entre equipe do IFB e da SPU/MGI;

- a quantidade de inspeções realizadas dependerá da complexidade das edificações e dos laudos produzidos, assim como da sua localização.

Cada docente participante da pesquisa e extensão dedicará aproximadamente 260 horas às atividades de inspeção, elaboração de laudos e mentoria, totalizando **1100 horas**. Esse banco de horas busca facilitar o planejamento das inspeções a serem realizadas. O custo de horas poderá utilizar, como referência, os valores abaixo:

- **Viagens:** 12 horas para deslocamento e preparação. A logística de deslocamento intramunicipal e acesso aos edifícios deverá ser realizada pela equipe da SPU/MGI.

- **Inspeções:** 8 horas por edificação de baixa complexidade de até 3000 m<sup>2</sup> para inspeção + capacitação e 1,25 horas para produção de laudo por hora de inspeção.

- **Mentoria:** 1 hora por mentoria. As mentorias serão atendimentos diretos entre técnico da SPU e equipe do IFB para esclarecer dúvidas, apresentar problemas ou obter opiniões referente a inspeções realizadas pelos técnicos da SPU.

Essa etapa será dividida nas seguintes subetapas preparatórias:

a) seleção e capacitação de técnicos do IFB para compor a equipe responsável pela elaboração dos laudos de inspeção predial. Definição de papéis e responsabilidades dos membros da equipe;

b) aquisição e manutenção de equipamentos auxiliares para uso em inspeções prediais e atividades práticas;

c) preparação de estrutura de “*Escritório modelo*” no IFB para apoio a mentoria e atividades de inspeção e pesquisa.

d) levantamento de imóveis a serem inspecionados;

e) elaboração das atividades práticas na produção de laudos de inspeções prediais;

f) apresentação e entrega dos laudos;

g) organização de apresentações dos laudos de inspeções prediais aos representantes da SPU/MGI no formato de oficinas.

h) entrega formal dos laudos e discussão de medidas a serem adotadas com base nas recomendações.

## **META 04 - Proposta metodológico para o aperfeiçoamento dos procedimentos de inspeção predial e elaboração de laudos técnicos em imóveis da União**

- a partir dos conhecimentos sistematizados e da compreensão da especificidades do trabalho da SPU, deverá ser elaborada uma proposta metodológica, com apoio técnico e capacitação, para o aperfeiçoamento das práticas de inspeção predial e elaboração de laudos técnicos em imóveis de domínio da União.

O TED integra-se ainda ao contexto da Recomendação 02 do Relatório de Auditoria 1151175 da Controladoria Geral da União (SEI-MGI nº 19739.127481/2023-06), que sugere à SPU que crie e oriente a atividade de levantamento da infraestrutura dos imóveis vagos para uso e disponíveis para alienação com fins de verificar a possibilidade de serem ocupados e/ou reformados.

Neste sentido, a Unidade Central espera consolidar em procedimento operacional padrão - POP os procedimentos utilizados para a elaboração de laudos de vistoria, que deverá incluir não apenas o diagnóstico de suas condições físicas e principais patologias identificadas, mas também apontará as necessidades de reformas e adequação de acessibilidade - conforme [Portaria Interministerial nº 323, de 10 de setembro de 2020](#).

Destaca-se ainda a proposta de criação do Coeficiente de Manutenção do Bem Imóvel da União (COBI) (Processo SEI MGI nº 19739.114328/2022-20), que será um indicador com o objetivo de ser uma ferramenta de gestão de risco e governança das edificações públicas de propriedade da União, por meio de sua medição periódica e obrigatória de suas condições de segurança e funcionalidade.

Tal proposta vai ao encontro também de recomendações do Tribunal de Contas da União - TCU (em especial os *córdãos nº 719/2011 – TCU – plenária, nº 1092/2018 – TCU – Plenária e nº 2573/2019 – TCU – Plenária*), que requeiram à SPU implementar programas de manutenção predial preventivas, preventivas e corretivas, conforme as "[Recomendações Básicas para a Contratação e Fiscalização de Obras de Edificações Públicas](#)" (4ª edição, 2014, 100 páginas), para que "*periodicamente, sejam realizadas rotinas de inspeção, a fim de detectar os estágios iniciais de qualquer problema que possa ocasionar diminuição da vida útil de uma edificação*".

#### V – METAS A SEREM ATINGIDAS:

**Meta 1 – Capacitação continuada "Tópicos de Inspeção Predial e Elaboração de Laudos" acessível para todos os fiscais da SPU, no formato EAD**

Produto 1.1 - Projeto Básico da Capacitação EAD, incluindo a proposta dos conteúdos que serão transmitidos, cronograma e resultados esperados (dia 60)

Produto 1.2 - Aulas de curta duração ("*pílulas de conhecimento*"), assíncronas e autoinstrucionais, com o conteúdo introdutório aos procedimentos de inspeção predial e elaboração de laudos, adaptado para as especificidades da SPU (*aproximadamente 180 horas*) (do dia 70 ao final da vigência).

Produto 1.3 - Relatório conclusivo da Meta 1, incluindo a análise sobre a avaliação do curso e autoavaliação dos alunos, com destaque para o perfil de demandas, conteúdos onde houveram maior dificuldade de aprendizado, entre outros (dia 400).

**Meta 2 – Capacitação de servidores em "Práticas instrumentais na inspeção predial e elaboração de laudos em imóveis da União", em formato presencial**

Produto 2.1 - Projeto Básico da Capacitação Presencial, incluindo a proposta dos conteúdos que serão transmitidos, cronograma e resultados esperados (dia 90).

Produto 2.2 - Curso presencial para 20 servidores (40 horas) em "*Práticas instrumentais na inspeção predial e elaboração de laudos em imóveis da União*", adaptado para as especificidades da SPU, incluindo certificado (dia 300).

Produto 2.3 - Relatório de avaliação do curso presencial, incluindo as impressões sobre as dificuldades encontradas pelos alunos, limitações e potencialidades (dia 360).

**Meta 3 – Aperfeiçoamento técnico na elaboração de laudos de inspeção predial em imóveis da União**

Produto 3.1 - Relatório sobre o conjunto de laudos 01 (dia 120 ou 20% do total de horas)

Produto 3.2 - Relatório sobre o conjunto de laudos 02 (dia 180 ou 40% do total de horas)

Produto 3.3 - Relatório sobre o conjunto de laudos 03 (dia 240 ou 60% do total de horas)

Produto 3.4 - Relatório sobre o conjunto de laudos 04 (dia 300 ou 80% do total de horas)

Produto 3.5 - Relatório sobre o conjunto de laudos 05 (dia 360 ou 90% do total de horas)

Produto 3.6 - Relatório com as orientações, revisões ou adequações realizadas em outros laudos elaborados pela SPU (dia 460 ou 100% do total de horas)

**Meta 4 – Proposta metodológica para o aperfeiçoamento dos procedimentos de inspeção predial e elaboração de laudos em imóveis da União**

Produto 4.1 - Relatório sobre as possibilidades de aperfeiçoamento dos procedimentos utilizados pela SPU na inspeção predial e elaboração de laudos, contendo ao mínimo:

- principais patologias identificadas em edifícios da União, bem como suas causas mais comuns;
- equipamentos mais adequados para as inspeções prediais;
- sugestões técnicas para o aperfeiçoamento dos procedimentos de inspeção predial e elaboração de laudos em imóveis da União;
- modelos, *check lists* ou minutas de documentos elaborados para normatizar o trabalho da SPU (dia 530).

#### VI – PREVISÃO DE INÍCIO E FIM DA EXECUÇÃO DO OBJETO.

O prazo de vigência deste Termo de Execução Descentralizada será de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com o disposto no art. 10 do Decreto nº 10.426, de 2020.

- **Início previsto:** na data da assinatura do TED
- **Final previsto:** 18 meses a partir da data da assinatura do TED

#### VII – SUBDESCENTRALIZAÇÃO

A Unidade Descentralizadora autoriza a subdescentralização para outro órgão ou entidade da administração pública federal?

( X ) Sim

( ) Não

#### VIII – FORMAS POSSÍVEIS DE EXECUÇÃO DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

A forma de execução dos créditos orçamentários descentralizados poderá ser:

( X ) **Direta**, por meio da utilização capacidade organizacional da Unidade Descentralizada.

( X ) **Contratação de particulares**, observadas as normas para contratos da administração pública.

(X) **Descentralizada**, por meio da celebração de convênios, acordos, ajustes ou outros instrumentos congêneres, com entes federativos, entidades privadas sem fins lucrativos, organismos internacionais ou fundações de apoio regidas pela Lei nº 8.958, de 20 de dezembro de 1994.

#### IX – CUSTOS INDIRETOS

A Unidade Descentralizadora autoriza a realização de despesas com custos operacionais necessários à consecução do objeto do TED?

( X ) Sim

( ) Não

#### X - PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS:

Os créditos serão descentralizados, de forma integral, em até 30 dias, após a publicação do presente Termo, de acordo com:

Funcional programática: 04.125.2209.8690.0001 - Fiscalização e Controle do Uso e Ocupação de Imóveis da União - Nacional

Programa: 2209 - Brasil, Nosso Propósito

Ação 8690.0001: Fiscalização e controle do uso e ocupação de imóveis da União;

Programa de Trabalho Resumido (PTRES): 225068

Fonte: 1033

Unidade Gestora Responsável (UGR): 170011

Plano Interno: *conforme consta na CDO 38599546*

Natureza de Despesa: 3.3.90.39

Com relação aos custos indiretos:

Despesas Administrativas da Fundação de Apoio – R\$ 41.178,51 (quarenta e um mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos)

Encargos – ISS – R\$ 2.167,29 (dois mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos)

A planilha orçamentária completa é apresentada pelo evento 38985693.

#### XI - DEMANDA A SER ATENDIDA NO EXERCÍCIO

LOCAL - ENTREGAS - MÊS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	VALOR NO 1º ANO
Até 10 dias após a assinatura do TED	R\$ 322.00,00												R\$ R\$ 322.00,00
	<b>13</b> (dia 300)	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>							VALOR NO 2º ANO
Produto 3.4 - Relatório sobre o conjunto de laudos 04 (dia 300 ou 80% do total de horas)	R\$ 138.000,00												R\$ R\$ 138.000,00
<b>VALOR TOTAL DO TED</b> <b>*imposto sobre as bolsas</b>													<b>R\$ 460.000,00</b>

#### XI - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO É APRESENTADO NA TABELA ABAIXO

Especificação	Valor Total (R\$)
Diária	26.560,00
Passagem e despesa com locomoção	64.800,00
Material de consumo	10.000,00
Bolsa de Iniciação Científica	16.800,00
Auxílio Financeiro a Pesquisador *inclui INSS Patronal	194.688,00
Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	71.984,71
Equipamento e Material Permanente	73.000,00
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza	2.167,29
<b>B - Total de Despesas (deve ter o mesmo valor do total de receitas)</b>	<b>460.000,00</b>

*Documento assinado eletronicamente*

**LUCAS FERNANDES DE LIMA LIRA**  
Coordenador do Projeto

*Documento assinado eletronicamente*

**VERUSKA RIBEIRO MACHADO**  
Reitora da Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília

*Documento assinado eletronicamente*

**CAROLINA GABAS STUCHI**  
Secretária do Patrimônio da União, substituta



Documento assinado eletronicamente por **Carolina Gabas Stuchi, Secretário(a) Substituto(a)**, em 11/12/2023, às 17:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Lucas Fernandes de Lima Lira, Usuário Externo**, em 12/12/2023, às 15:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Veruska Ribeiro Machado, Usuário Externo**, em 13/12/2023, às 14:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **38994323** e o código CRC **293EB02D**.