



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA  
GABINETE DO REITOR  
AUDITORIA INTERNA**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA INTERNA  
Nº 06/2019**

**AUDITORIA DE PATRIMONIO**

## **RESUMO**

O presente relatório refere-se à Gestão de Patrimônio – atividades relacionadas a Gestão de bens Moveis e Imóveis. Contemplada no PAINT 2019 por apresentar grau de risco 16 na matriz de risco da Auditoria Interna.

Tendo como objetivo geral auditar a locação de imóveis de terceiros para UFRB; e regularidade de processo de concessão de espaço em imóveis da UFRB para terceiros, obteve-se como resultado os seguintes achados:

**Achado 1 – Ausência de estudo/levantamento de preço de mercado correspondente a locação de imóvel quando da renovação do contrato/termo aditivo.**

**Recomendação 30: Verificar a existência na SPU de Imóvel disponível da União, que possa ser cedido para serviço ou transferência/aquisição pela Universidade, antes mesmo de contratar ou realizar aditivos de aluguel com imóveis de terceiros.**

**Recomendação 31: Que haja por parte do setor responsável ao ato da renovação de contrato locatício, o levantamento de valor de mercado da locação de imóvel, antecipando-se ante a renovação do contrato de aluguel.**

**Recomendação 32: Que estabeleçam um padrão processual para a locação de imóvel de terceiro obedecendo critérios da legislação vigente.**

**Achado 2- Espaço físico da UFRB de uso comercial por terceiro, sendo explorado sem contrato legal; aditivos sendo renovado sem a observância do prazo máximo de renovação contratual, e sem a fiscalização devida.**

**Recomendação 33: Obedecer cláusulas contratuais relacionadas ao prazo máximo de renovação contratual.**

**Recomendação 34: Efetuar a regularização dos contratos relacionados aos espaços comerciais ocupados por terceiros no campus da UFRB.**

**Recomendação 35: Não permitir a permanência de terceiros em espaços comercial da UFRB sem os devidos contratos legais.**

## 1- INTRODUÇÃO

Este relatório trata da Auditoria de Patrimônio, nº 06/2019. Esta área foi selecionada em decorrência da pontuação obtida na avaliação de risco do PAINT/2019, correspondendo a 16 pontos, enquadrando-se num alto índice de risco. No macroprocesso, após a seleção das áreas a serem auditadas, as atividades relacionadas a Gestão de bens Moveis e Imóveis obteve uma maior pontuação. Esta estrutura encontra-se sob a responsabilidade da Pró-Reitoria de Administração – PROAD. Trataremos nesta auditoria de assuntos relacionados aos bens imóveis, uma vez que nas auditorias anteriores tratou-se de assuntos voltados aos bens móveis.

Levando em consideração aos riscos relativos a esta área, temos como objetivo geral auditar a locação de imóveis de terceiros para UFRB; e regularidade de processo de concessão de espaço em imóveis da UFRB para terceiros. Com vista aos objetivos específicos existem alguns itens abaixo aos quais citaremos que nos darão subsídios para que se avaliem tais situações:

1. Verificar a regularidade dos processos de locação de imóveis de terceiros, principalmente em relação aos preços contratuais dos aluguéis aos valores de mercado;
2. Verificar a regularidade dos processos de concessão de imóveis por outras pessoas jurídicas para uso da UFRB;
3. Verificar se há utilização gratuita de espaços físicos da UFRB por pessoas externas a instituição;
4. Verificar se há concessão ou locação de espaços para uso comercial por pessoas externas a UFRB;
5. Verificar se há designação de fiscais para fiscalizar dos contratos de locação de espaço público da Universidade.
6. Verificar se há espaços físicos sendo utilizados por terceiros sem a competente formalização contratual para sua ocupação.

Cabe citar que para o desenvolvimento desta auditoria foram utilizadas as seguintes técnicas de auditoria: análise documental, onde foram solicitados e avaliados processos de contratos entre a UFRB e terceiros; Solicitação de auditorias, as quais foram necessárias para obtenção de resposta e subsídios para entendimento de situações apresentadas; Indagação oral pois apresentaram situações em que foi necessário a indagação do setor responsável para entendimentos de quesitos; e visita in loco para averiguação de imóvel locado.

Foram solicitados ao setor de contratos os processos de locações relacionados a UFRB, através da S.A. nº 54/2019, este enviou a relação dos processos conforme números abaixo:

1. 23007.022970/2013-20;
2. 23007.004223/2014-95;
3. 23007.008702/2014-81;
4. 23007.002742/2013-38;
5. 23007.005582/2012-06;
6. 23007.008726/2014-30;
7. 23007.018046/2016-96;
8. 23007.018893/2015-70;
9. 23007.005807/2011-35;
10. 23007.011271/2011-97;
11. 23007.002233/2010-92;
12. 23007.010115/2010-28.

Porém quando solicitados o seu envio para a realização da Auditoria, foi informado possuir sob sua responsabilidade os processos elencados abaixo os quais foram requeridos por esta Auditoria e entregue pela Coordenação de Contrato. Relação dos processos:

1. 23007.022970/2013-20;
2. 23007.002742/2013-38;
3. 23007.008726/2014-30;
4. 23007.018046/2016-96;
5. 23007.011271/2011-97;
6. 23007.002233/2010-92;
7. 23007.010115/2010-28.

Ressalta-se que embora estes processos após terem sido enviados a Auditoria, três deles foram solicitados pela Coordenação de Contratos, para fins de procedimento de renovação de contrato, sendo acordado entre ambos, o retorno a Unidade de Auditoria assim que fosse efetuado a tramitação processual; fato que não ocorreu até a finalização dos trabalhos desta auditoria. Os processos solicitados pela Coordenação de Contrato conforme e-mail de outubro/2019 estão elencados abaixo:

PROCESSO	OBJETO
23007.0010115/2010-08	Reprografia – CAHL
23007.008726/2014-30	Aluguel – CFP
23007.002233/2010-62	Cessão Uso – Espaço de Espaço – Cruz das Almas

Diante disto, restaram apenas quatro, os quais foram auditados, e relacionados logo abaixo:

PROCESSO	OBJETO
23007.0180046/2016-96	Instalação da estrutura administrativa do CECULT, Santo Amaro.
23007.011271/2011-97	Espaços de cantinas localizadas nos campi de Amargosa, Cachoeira e Santo Antônio de Jesus.
23007.00022970/2013-24	Locação de imóvel para abrigar o curso de Licenciatura do Campo, CFP, Amargosa.
23007.00002742/2013-38	Locação de imóvel para o ateliês do curso de artes visuais, CAHL, Cachoeira.

## 2- RESULTADOS DOS EXAMES- ACHADOS DE AUDITORIA

Diante das verificações obtidas por intermédio da solicitações de auditoria citaremos neste tópico os achados encontrados por intermédio das respostas as solicitações de auditoria, assim como, as oriundas dos questionamentos aos setores responsáveis; também das visitas in loco; e das análises dos processos auditados.

### **Achado 1 – Ausência de estudo/levantamento de preço de mercado correspondente a locação de imóvel quando da renovação do contrato/termo aditivo.**

Segundo a Lei de Processo Administrativo, nº 9.784/99 art. 22, “os atos do processo administrativo não depende de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir”. Em consideração a isto, e pelo fato de não termos um procedimento uniforme, que nos permita um parâmetro para a verificação das etapas a serem seguidas num processo de locação de imóveis, é que foi tomados como princípio fazer o comparativo entre os processos avaliados. Como resultado, foi verificado que o processo de nº 23007.0180046/2016-96 e nº23007.00022970/2013-24, embora tivessem feito contratação direta por dispensa ou inexigibilidade, conforme Lei nº 8.666/93, poderia ter realizado chamada pública, uma vez que amplia o rol de potenciais interessados, e ainda minimiza o índice de subjetividade na escolha do imóvel. Também nesses processos verificou-se a inexistência de consulta a Secretaria de Patrimônio da União – SPU, uma vez que de acordo ao Decreto- Lei nº 1.184/71, art. 4º diz:

*“Art. 4º Os imóveis recebidos em pagamento de créditos tributários incorporam-se ao patrimônio da União.*

*§ 1º O Ministro da Fazenda poderá determinar em cada caso, a destinação dos imóveis a que se refere este artigo, com a sua utilização pelo Serviço do Patrimônio da União ou entrega à gestão da Caixa Econômica Federal.*

*§ 2º Para fins do disposto no parágrafo anterior, a Caixa Econômica Federal poderá realizar quaisquer operações, inclusive alienação, que assegurem à Fazenda Nacional o recebimento, como receita tributária, do valor pelo qual foi celebrada a dação em pagamento.*

*§ 3º O Serviço do Patrimônio da União destinará os imóveis, preferencialmente, ao uso do serviço público federal, da Administração Direta ou Indireta, que estejam utilizando imóveis alheios a título oneroso.*

*§ 4º Os órgãos da União e suas autarquias enviarão ao Serviço do Patrimônio da União até 30 de setembro de cada ano, a relação dos imóveis utilizados a título oneroso, sua situação, valor e prazo da utilização.*

**§ 5º Nenhum órgão ou autarquia da União contratará a utilização onerosa de imóvel, sem consultar, previamente, o Serviço do Patrimônio da União se existe próprio federal disponível no local.”** *Grifo nosso*

Isso afirma a necessidade da consulta na SPU, uma vez que nestas cidades poderia existir imóveis da União que pudessem ser cedido ou até mesmo locado com menor custo a UFRB, inclusive cabe citar que o imóvel locado para as instalações do ateliês do curso de artes visuais, CAHL, Cachoeira, foi um imóvel pertencente a extinta Rede Ferroviária da União, que foi adquirida pelo proprietário/locador, ex funcionário da rede ferroviária, em dezembro de 2013, pelo montante de R\$ 5.000,00, e locado em fevereiro de 2014 a UFRB, pelo valor mensal aproximadamente de R\$ 3.040,00, o que mostra se fizermos a relação com o valor da aquisição do imóvel bastaria o montante correspondente a menos de dois meses de locação para a aquisição do imóvel. Mediante tal evidência permitiria ao menos a consulta a SPU na certificação da existência de algum imóvel disponível da união para a locação ou até mesmo aquisição diante de tão ínfimo valor R\$ 5.000,00 da aquisição pelo locador do imóvel ao valor resultante da locação que a UFRB estava se dispondo a pagar pelo contrato de 12 meses, R\$ 36.480,00.

Outro procedimento a constar do processo seria um laudo elaborado de avaliação do imóvel, partindo da averiguação do valor de mercado compatível com o imóvel pretenso ao fechamento do contrato. Uma vez que, agindo desta forma não deixa margem de dúvidas com relação a realidade de mercado, e possibilita uma contratação efetiva. Entendendo, sempre que quando necessário um aditivo deste contrato deve ser feito uma nova avaliação de mercado, visto que os valores devem estar compatível com o valor de mercado. Lembrando que como

requisito para a contratação, ainda que haja a dispensa de licitação existem fatores que são indispensáveis conforme a Lei 8.666/93, art. 24 diz:

*“Art. 24. É dispensável a licitação:*

*... X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, **desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;** [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\)](#)”*

Grifo nosso.

Deste modo, ainda que haja um disponibilidade da Administração e do Locador em dar prosseguimento ao contrato, isso não isenta a Administração, que antes mesmo da contratação ou de celebração de aditivo, proceda com avaliação prévia de mercado.

## **MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE E PLANO DE AÇÃO PROPOSTO**

R- Com relação aos contratos de aluguel, inicialmente, esclarece-se que se trata de uma categoria de contratos administrativos classificada como contratos privados da Administração, isso porque a Administração celebra estes contratos, mas as prerrogativas de direito público não incidem de tal maneira em relação aos particulares, uma vez que há um regime híbrido de tratamento, vinculado tanto a normas de direito público quanto de direito privado.

No caso específico de contratos de locação, há a incidência, além das normas de direito público, das normas previstas na Lei de Locações.

Quanto à prorrogação dos contratos, verifica-se que todos possuem equipe de fiscalização, atrelada à Unidade/Centro de Ensino em que as atividades do espaço estão vinculadas. Desta forma, a prorrogação sempre passa por um procedimento prévio de consulta aos gestores/fiscais dos contratos que atestam a viabilidade da continuidade do contrato em detrimento da necessidade de um novo procedimento de contratação a cada ano, bem como pela estabilização da execução das atividades nos mesmos espaços, tais como localização, conhecimento por parte dos usuários, organização do espaço, etc.

Desta forma, a opção por prorrogar um contrato perpassa por inúmeros fatores que são analisados não apenas no momento da prorrogação em si, mas durante toda a execução contratual.

Quanto aos preços pactuados, destacamos que desde o início da contratação, em cada processo de aluguel de imóvel na UFRB, os preços são analisados pela equipe técnica da CIMAN/PROPLAN, que faz a análise considerando diversas variáveis que não levam em consideração apenas o valor de aquisição do imóvel. Outrossim, a cada prorrogação, apenas são atualizados os valores com base no índice oficial previsto em contrato, qual seja, o INPC, que revela não haver qualquer aumento real em seu valor, fora dos padrões habituais dessas relações de mercado.

Ademais, desde o ano de 2019, devido às restrições orçamentárias impostas, bem como à política de contenção de gastos promovida pela Reitoria da UFRB, a Coordenadoria de Contratos, sob a supervisão da Pró-Reitoria de Administração, tem promovido, a cada renovação, a renegociação de todos os valores contratuais, buscando a sua redução, como se pode observar na listagem comparativa abaixo.

*Contrato 33/2014 (Aluguel / CETENS)*

*Valor Anterior: R\$75.424,49*

*Valor Atual: R\$50.000,00;*

*Contrato 06/2013 (Aluguel / Ateliê CAHL)*

*Valor Anterior: R\$5.336,49*

*Valor Renegociado: R\$4.002,36*

Desta forma, tem-se reduzido, continuamente, os gastos com os contratos de aluguel, visando a atender as necessidades das Unidades requisitantes, mas, ao mesmo tempo, reduzir os gastos da UFRB com tais contratações.

Por fim, destaca-se que os procedimentos de prorrogação sempre passam pelo crivo da Procuradoria Federal, a qual analisa os aspectos de legalidade das prorrogações, o que atesta que os requisitos para tanto têm sido contemplados, uma vez que a AGU tem se manifestado de maneira favorável às prorrogações, inclusive, no que se refere aos prazos, uma vez que estes contratos, por se submeterem, repita-se, a regras de direito privado, têm a característica da precariedade, no qual se admitem sucessivas prorrogações, sem a necessidade de limitação temporal, a exemplo do limite de 60 meses previstos na Lei 8666/93, presente na maioria dos contratos celebrados pela Administração Pública.

#### → Plano de Ação

Visando a conciliar as ações indicadas pela Auditoria Interna com os procedimentos já adotados no âmbito da Pró-Reitoria de Administração/Coordenadoria de Contratos, indicamos pela possibilidade de buscarmos junto a cada Unidade Requisitante, a orientação de que sejam iniciados novos procedimentos de contratação de espaços para aluguel, por meio, a exemplo, da utilização de Chamada Pública, a qual deverá ser precedida de consulta prévia à Secretaria de Patrimônio da União – SPU e, apenas na impossibilidade de nova contratação, definida a partir de critérios objetivos e devidamente justificada, poderão ser mantidas as contratações atuais, visando a não prejudicar os serviços que lá já são executados.

Outrossim, como etapa anterior a cada procedimento de prorrogação, também será incluída a consulta à Secretaria de Patrimônio da União – SPU, com apoio da Coordenadoria de Material e Patrimônio, visando a atestar a existência/inexistência de imóvel oficial que venha a contemplar as necessidades da UFRB.

### **ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA**

Tomando como base o que foi explanado na manifestação e plano de ação da unidade, entende-se que será adotado o que foi constatado pela Auditoria, mostrando que os argumentos do achado são relevantes para o bom andamento na contratação de imóveis de particulares.

A auditoria tem ciência do regime híbrido no caso das contratações nos processos de locação de imóveis por saber que não existe uma legislação específica que possa abarcar toda especificidade do direito público, por isso o adotar nas contratações, as regulamentações do direito privado. Diante disso, a importância da coordenação de contratos, seus agentes, está sempre atentos em buscar ferramentas e possibilidades que permita a gestão pública contratar de forma vantajosa ao interesse público. Entende-se o empenho da Pró-Reitoria de Administração em buscar a cada renovação efetuar uma renegociação nos valores contratuais, mais isso não isenta a gestão da coordenação de contratos, tendo o controle dos vencimentos dos contratos, em antecipar-se na verificação de outras possibilidades além da renegociação, como uma forma de apresentar a Pró-Reitoria outras possibilidades, proporcionando alternativas numa tomada de decisão assertiva.

Quanto à regra contratual em que a gestão de contratos coloca: *“uma vez que a AGU tem se manifestado de maneira favorável às prorrogações, inclusive, no que se refere aos prazos, uma vez que estes contratos, por se submeterem, repita-se, a regras de direito privado, têm a característica da precariedade, no qual se admitem sucessivas prorrogações, sem a necessidade de limitação temporal, a exemplo do limite de 60 meses previstos na Lei 8666/93, presente na maioria dos contratos celebrados pela Administração Pública”*; tal argumentação dá um tom de irrelevância a obediência as cláusulas de prazo de renovação do contrato de locação, o que para os órgão de controle é considerado um agravante, uma vez que para o controle é de relevância o cumprimento do contrato que normatizou a locação. Pois uma vez compactuado o contrato este será o parâmetro para a avaliação do Controles, neste caso, Auditoria Interna, a qual não se isenta de apontar as incompatibilidades com as normas contratuais, ainda que a AGU tenha se manifestado de maneira favorável ao que se extrapola em contrato.

Diante disso, pontuamos as recomendações, para que posteriormente seja possível fazer o acompanhamento e verificar se foram implementadas.

## **RECOMENDAÇÕES**

**Recomendação 30: Verificar a existência na SPU de Imóvel disponível da União, que possa ser cedido para serviço ou transferência/aquisição pela Universidade, antes mesmo de contratar ou realizar aditivos de aluguel com imóveis de terceiros.**

**Recomendação 31: Que haja por parte do setor responsável ao ato da renovação de contrato locatício, o levantamento de valor de mercado da locação de imóvel, antecipando-se ante a renovação do contrato de aluguel.**

**Recomendação 32: Que estabeleçam um padrão processual para a locação de imóvel de terceiro obedecendo critérios da legislação vigente.**

**Achado 2- Espaço físico da UFRB de uso comercial por terceiro, sendo explorado sem contrato legal; aditivos sendo renovado sem a observância do prazo máximo de renovação contratual, e sem a fiscalização devida.**

Em meio a Auditoria, e conforme os processos enviados pela Coordenação de Contratos, foram identificados três processos que diziam respeito a espaço para exploração comercial de terceiro, para os serviços de cantina e reprografia. Dois processos: nº 23007.0010115/2010-08 e nº 23007.002233/2010-62, não foram auditados; no entanto o processo de nº 3007.011271/2011-97, foi auditado e encontrado fatores que cabe avaliação, os quais citaremos.

O processo trata de uma chamada pública nº 01/2012, visando a utilização dos espaços das cantinas localizadas nos campi universitário de Amargosa, Cachoeira e Santo Antônio de Jesus, em caráter não oneroso. Alguns fatores observados serão citados:

O quesito **publicização**; em se tratando de chamada pública, o esperado é que nesse certame se alcançasse um número considerável de potenciais interessados, o que não ocorreu, pois a ata da chamada pública nº 01/2012, pag. 201, demonstra em seu registro a citação de 04(quatro) empresas interessadas, sendo que um dessas foi desclassificada por não atender aos pré-requisitos do edital, restando assim 03(três) empresas interessadas. O número mínimo de participantes, pode ter sido devido a limitação na comunicação do certame, pois com relação a proposta oferecida, a observância era de vantagem comercial, uma vez que o único ônus na prestação do serviço seria uma taxa pré-estabelecida de água e luz e os demais encargos comuns a qualquer estabelecimento comercial, além do mais, estaria atendendo a toda a comunidade acadêmica livre de concorrentes. Em verificação ao processo constatou-se que ao ser encaminhado para a publicização, o único canal utilizado foi o sitio da universidade, conforme pag. 53, o que restringiu o alcance da informação pois não houve a veiculação a outros canais que pudessem trazer uma maior efetividade para este certame, e mais, esta mesma publicização poderiam terem sido veiculadas a meio de comunicação de maior alcança, inclusive nas cidades de origem do campi, onde seriam alocados tais serviços, o que não ocorreu.

Quanto o **prazo de termos aditivos**; no processo com a Associação dos Produtores Rurais de corta mão, CFP, foi verificado que o prazo máximo para a renovação do contrato/aditivo não foi obedecido, conforme termo de permissão na clausula sétima – da vigência, pag. 227, diz:

*“A permissão vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável até 60(sessenta) meses, compreendendo o período de 27/03/2012 a 26/03/2013, podendo ser prorrogado nos termos da Lei.”*

Embora haja no processo o termo contratual determinando tempo máximo para a sua renovação, este contrato extrapola e celebra o sétimo termo aditivo, tendo sua vigência de 27/03/2019 até 26/03/2020, pag. 381, o que destoia completamente do que acordado em contrato, já que este foi efetivado em 27/03/2012, cabendo no máximo de prazo para finalização até 26/03/2019, neste caso o 6º aditivo.

Sobre a **objetividade**; Outro ditame da chamada pública nº01/2012, está nas condições para prestação dos serviços, no item 4.15 que cita que a Universidade fornecerá água e energia para o funcionamento da cantina, mediante taxa de utilização de elemento contratual, e que, com o objetivo de promover o desenvolvimento dos empreendimentos de economia solidária o valor fixado para a taxa de utilização seria diferenciada em relação ao valor fixado para as empresas comerciais, sendo respectivamente colocado os valores de R\$ 150,00 e R\$ 500,00. Quanto a Administração fomentar os empreendimentos de economia solidária não há o que dizer, mas quanto a informar o parâmetro de cálculos que resultaram nesse valores há o que complementar, para que não fique na subjetividade, uma vez que se tratando de contrato comercial, há que se ter clareza nos valores constantes no contrato, informando quais foram os parâmetros adotados para chegar a estes valores.

Outra fator chamou atenção no decorrer da auditoria diante do panorama dos centros. Foi evidenciado conhecimento em haver serviço prestado por terceiros referentes a reprografia dos quais não há processo contratual, portanto não poderia serem analisamos, diante da necessidade de obtermos informações a respeito destas demandas, foi enviado ao centros S.A. solicitando que fossem informados a existência de espaço comercial sendo utilizados por terceiros e quais os números de contrato de referência dessas locação, e obtivemos as informações por centro, que seguem abaixo:

CAMPI	REPROGRAFIA	CANTINA
CCAAB		
CETEC		

CCS		
CFP		
CAHL		
CECULT		
CETENS		

Tabela representa o serviços oferecidos nas dependências da UFRB, por centro.

Como pode verificar, conforme tabela acima, na maioria dos centros temos ao menos um espaço comercial sendo utilizado por terceiros para a comercialização de serviço, exceto o CECULT que não possui nenhum espaço comercial.

Tendo como base esta tabela, presume-se que haja para cada centro ao menos um contrato de locação de espaço, resultando em receita para a Universidade; e também fiscais para a manutenção da fiscalização e controle desses contratos. Mas segundo resposta dos Gerentes Técnicos de cada Centro, no caso da reprografia o único que possui contrato firmado com a Instituição é o CAHL, e em se tratando das cantinas, as existentes no CCAAB e CFP o contrato de cessão é não oneroso. Mas o que torna um agravante a esta situação é a informação de que no caso da reprografia, exceto a do CAHL, todas estão sem contrato firmado com a Instituição e, portanto, sem regulamentação e ainda, auferindo lucro e se beneficiando das instalações, sem contra partida a Universidade.

Diante disto, cabe a Universidade averiguação da situação apresentada, pois os espaços não podem e nem devem ser ocupados de forma aleatória; sem qualquer observância de ordenamento e ainda, trazendo prejuízo ao erário, uma vez que se trata de interesse comercial privado e não Institucional, e possui despesa no funcionamento do maquinário, custeado pela Universidade.

### **MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE E PLANO DE AÇÃO PROPOSTO**

R- Inicialmente, cumpre esclarecer que existem, atualmente, 04 (cinco) Permissões/Cessões de Uso do Espaço da UFRB, para cantinas e/ou reprografia, devidamente formalizadas e geridas pela Coordenadoria de Contratos e Gestores/Fiscais Contratuais, conforme apontado na análise acima, fruto de processos licitatórios anteriores, que originaram a formalização dos ajustes com as entidades vencedoras, quais sejam:

Cantinas: CFP / CETEC-CCAAB / CETENS;  
 Reprografia: CAHL.

Destaca-se que a Cantina do CETENS já é fruto de um novo procedimento, finalizado no ano de 2020, que veio a culminar com a formalização do Contrato 21/2019, já adequado às regras atuais para a cessão/permissão de espaços públicos.

As demais utilizações de espaços que eventualmente existam, sem qualquer formalização, passam por autorização ou mera permissão dos Centros de Ensino, que gerem tais espaços, uma vez que se sujeitam ao controle da Pró-Reitoria de Administração apenas aqueles que possuem ajustes devidamente formalizados com a UFRB.

No que pertine ao prazo destes ajustes, verifica-se que existem processos em andamento visando a contratar empresas que venham a prestar serviços de Reprografia e Cantina nos campi da UFRB, bem como foi realizada no dia 30 de abril de 2020, com a presença da Pró-Reitoria de Administração e de todos os Gerentes Técnicos da Universidade, no sentido de iniciar/dar andamento aos processos, visando à contratação de empresas que venham a prestar serviços de cantina e reprografia em cada Centro, adequado às normativas atuais.

Este procedimento, conforme cronograma proposto pelas Coordenadorias de Licitação e Compras e de Serviços Operacionais, deverá ter a duração inicial de 06 meses, entre maio e outubro de 2020.

Ademais, em virtude da necessidade de manutenção dos serviços que vinham sendo já executados, por meio das Chamadas Públicas que existentes, tratam-se de procedimentos precários, os quais não estão submetidos a limites de prorrogação, podendo ser, em caso de autorização superior e interesse das partes, devidamente ampliados.

Desta forma, os aditivos passaram pelo crivo tanto da fiscalização, quanto do interesse das partes contratantes, preservando-se o interesse público na manutenção dos serviços, em detrimento da sua interrupção, considerando as dificuldades encontradas para a formalização de um novo procedimento que venha a atender a todos os Centros.

Ademais, importante se destacar, conforme informações obtidas da Coordenadoria de Licitação e Compras, que já se tentou, em anos anteriores, a formalização de procedimentos licitatórios visando a contemplar os serviços de cantina e reprografia, mas que esbarraram em determinadas dificuldades de ordem operacional e/ou institucional.

Cita-se a abertura do processo de nº 23007.00027625/2017-19, cujo objeto foi a concessão onerosa de uso do espaço físico para exploração dos serviços de cantinas/lanchonetes na UFRB, nos campi de Feira de Santana, Cachoeira, Santo Amaro e Santo Antônio de Jesus, mas que esbarrou em questões operacionais envolvendo a CIMAN/PROPLAN, a qual questionou critérios para avaliação dos espaços que seriam cedidos, pois a avaliação financeira é realizada considerando o estado atual dos imóveis no momento da vistoria, havendo a necessidade de realizar, por vezes, obras nos espaços em momento anterior a qualquer procedimento de cessão dos mesmos.

Atualmente, já existem 02 processos em andamento; o primeiro, de posse da Coordenadoria de Licitação e Compras, visando a atender às demandas do Centro de Ciências da Saúde; e o segundo, visando a atender às demandas do Centro de Cruz das Almas, que está sob a responsabilidade da CIMAN/PROPLAN.

→ Plano de Ação: Conforme informações repassadas pela Coordenadoria de Licitação e Compras (CLC) e de Serviços Operacionais (CSO), que estão organizando os processos atuais de contratação de novos serviços, visando a descentralizar a demanda e melhor operacionalizá-la, cada Centro de Ensino dará início a procedimento próprio, que venha a contemplar os serviços de cantina e reprografia, no prazo de 06 meses, entre maio e outubro de 2020, conforme calendário supervisionado pela CLC, visando a uniformizar o procedimento em toda a Universidade e prestar os serviços de acordo com as normativas vigentes.

## **ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA**

Em análise a manifestação do auditado cabe esclarecer em princípio, que os processos apontados relacionados às cantinas do CFP / CETEC-CCAAB / CETENS e a reprografia do CAHL não foram analisados conforme explicação citada na introdução deste relatório, e que a informação de espaço utilizados comercialmente foi resultado da devolutiva das SA's enviadas aos Centros.

É importante saber que novos contratos estão sendo efetivados, mas também a busca de solução/regularização dos espaços comerciais nas instalações da UFRB. Pois, estes espaços não podem ser ocupados de forma aleatória, sem o devido acompanhamento do setor responsável, uma vez que “sujeitam ao controle da Pró-Reitoria de Administração apenas aqueles que possuem ajustes devidamente formalizados com a UFRB”.

Conforme explanado na manifestação, fica evidenciado que a solução para o constatado cabe a outros setores e Pró-Reitoria, diante disso faz-se necessário o envolvimento de todos os responsáveis, objetivando solucionar de forma efetiva a organização do espaço, e atender ao interesse público que é oferecer um serviço de qualidade para os que usufruirão destes serviços, neste caso, a comunidade acadêmica.

Para tanto, registra-se as recomendações para que possamos efetuar o acompanhamento das situações abordadas neste relatório, posteriormente.

## **RECOMENDAÇÕES**

**Recomendação 33: Obedecer cláusulas contratuais relacionadas ao prazo máximo de renovação contratual.**

**Recomendação 34: Efetuar a regularização dos contratos relacionados aos espaços comerciais ocupados por terceiros no campus da UFRB.**

**Recomendação 35: Não permitir a permanência de terceiros em espaços comercial da UFRB sem os devidos contratos legais.**

Cruz das Almas - BA, 20/03/2020  
Alexandra Silveira Mota  
Siape 175960  
Auditoria Interna

Ciente em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

Siméa Azevedo Brito Borges  
Chefe de Auditoria Interna  
Siape 1578303