

Conselho Superior da Justiça do Trabalho
Secretaria-Geral
Coordenadoria de Controle e Auditoria
Divisão de Auditoria
Seção de Auditoria de Gestão de Obras

Parecer Técnico n.º 12 de 2014

Reforma do Fórum Autran Nunes
(Retrofit)

Órgão: Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região

Cidade sede do TRT: Fortaleza (CE)

setembro/2014

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	3
1.1	Documento Elaborado	3
1.2	Órgão Responsável	3
1.3	Obra analisada	4
2.	ANÁLISE DOCUMENTAL	4
2.1	Verificação da condição regular dos terrenos para a execução da obra e ao resultado do estudo de viabilidade (Resolução CSJT n.º 70/2010, art. 9º, I)	5
2.1.1	Verificação da condição regular do terreno	5
2.1.2	Verificação de existência de estudos preliminares que atestem a viabilidade do empreendimento	5
2.2	Verificação da existência de projeto arquitetônico com declaração de aprovação pelos órgãos públicos competentes ..	7
2.3	Verificação da razoabilidade do custo da obra	7
2.3.1	Verificação de existência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do orçamento	9
2.3.2	Verificação da composição do BDI	10
2.3.3	Verificação de compatibilidade das composições do orçamento com o SINAPI	10
2.3.4	Verificação dos itens mais relevantes da planilha orçamentária (Curva ABC)	11
2.3.5	Verificação do custo por metro quadrado da obra ..	12
2.3.5.1	Método da comparação dos custos	13
2.3.5.2	Método percentual da avaliação, por etapa, dos custos da obra	13
2.3.5.3	Método da avaliação de custos por metro quadrado de cada etapa da obra	15
2.3.5.4	Método da proporção	16
2.3.5.5	Método do SINAPI ajustado	17
2.3.5.6	Método do CUB ajustado	18
2.4	Verificação das áreas do projeto arquitetônico e da sua adequação aos referenciais de áreas dispostos na Resolução CSJT n.º 70/2010	20
2.5	Verificação da existência de parecer do controle interno quanto à adequação do empreendimento à resolução	21
3.	CONCLUSÃO	21



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1. APRESENTAÇÃO

Cuida-se de parecer técnico que visa opinar se os projetos de **Reforma do Fórum Autran Nunes (Retrofit) - Fortaleza (CE)**, atendem aos preceitos da Resolução CSJT n.º 70/2010.

Ressalte-se que a competência desta Coordenadoria para tal análise foi definida no art. 10 do mencionado normativo:

Resolução CSJT n.º 70/2010

Art. 10. Para subsidiar as decisões do CSJT, a Coordenadoria de Controle e Auditoria emitirá parecer técnico quanto à adequação de cada obra à presente Resolução.

1.1 Documento Elaborado

Modalidade	Parecer Técnico
Objetivo	Verificar se o Tribunal Regional obedece aos requisitos dispostos na Resolução CSJT n.º 70/2010 para que proceda à execução de suas obras.

1.2 Órgão Responsável

Órgão	Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região
Responsáveis	Desembargador Presidente FRANCISCO TARCÍSIO GUEDES LIMA VERDE JÚNIOR
	Diretora-Geral ANA PAULA BORGES DE ARAUJO ZAUPA

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br

K:\03 - ANÁLISE DE OBRAS\1 - Pareceres Técnicos\TRT 7 CE\3 - Retrofit FT Fortaleza\4 - Parecer Técnico n.º 12-2014\Parecer Técnico n.º 12-2014 - Retrofit FT Autran Nunes.docx



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1.3 Obra analisada

OBRA	VALOR DO ORÇAMENTO (R\$)	DATA DO ORÇAMENTO	ÁREA A SER CONSTRUÍDA (m ²)	ÁREA EQUIVALENTE (NBR 12.721) (m ²)	CUSTO POR m ² (Utilizando a área equivalente) (R\$/m ²)
Retrofit do Fórum Autran Nunes	8.854.665,21	julho-14	5.258,13	5.034,19	1.758,91

2. ANÁLISE DOCUMENTAL

O TRT da 7ª Região, por meio do Ofício TRT7.DG N.º 082/2014, em 04/08/14, encaminhou à Coordenadoria de Controle e Auditoria do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CCAUD/CSJT) documentação relativa ao projeto de **Reforma do Fórum Autran Nunes (Retrofit)**, visando à análise e elaboração de parecer técnico quanto à adequação da obra aos critérios de aceitabilidade definidos na Resolução CSJT n.º 70/2010, notadamente:

- Quanto à condição regular do terreno para a execução da obra e ao resultado do estudo de viabilidade;
- Quanto à apreciação do projeto arquitetônico pelos órgãos públicos competentes, conforme a legislação vigente;
- Quanto aos custos comparados individualmente aos dos sistemas de custos previstos no art. 22 da Resolução CSJT n.º 70/2010, acompanhada de relatório técnico circunstanciado, quando for o caso;

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- d) Quanto às áreas dos ambientes projetados comparadas individualmente aos referenciais de áreas definidos no Anexo I da Resolução CSJT n.º 70/2010;
- e) Quanto à existência e conteúdo do Parecer da Unidade de Controle Interno do Tribunal no que tange ao atendimento das diretrizes e referenciais de área e à adequação aos sistemas de custos fixados na Resolução CSJT n.º 70/2010.

2.1 Verificação da condição regular dos terrenos para a execução da obra e do resultado do estudo de viabilidade (Resolução CSJT n.º 70/2010, art. 9º, I)

2.1.1 Verificação da condição regular do terreno

O Tribunal Regional encaminhou cópia de certidão do prédio de matrícula n.º 15.876, em nome da União Federal, localizado na Avenida Tristão Gonçalves, 968, cidade de Fortaleza.

Considera-se o item atendido.

2.1.2 Verificação de existência de estudos preliminares que atestem a viabilidade do empreendimento

Por se tratar de uma reforma com proposta de *Retrofit* no prédio atual que abriga o Fórum Trabalhista Autran Nunes, o Regional apresentou Laudo Técnico desenvolvido pela empresa MD Brasil Arquitetos Associados com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) n.º 060531428400159.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

A empresa procedeu uma inspeção predial buscando identificar as anomalias construtivas e falhas de manutenção, com análise de riscos oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, que interferem e prejudicam a saúde e habitabilidade, frente ao desempenho dos sistemas construtivos e elementos vistoriados da edificação, especialmente a estrutura de concreto armado.

O citado Laudo Técnico teve como escopo um diagnóstico geral sobre as atuais condições prediais, o qual identificou diversas patologias no imóvel.

Quanto aos elementos examinados, o referido laudo técnico cita que:

4.1 Inspeção "in loco" dos elementos da Estrutura de Concreto Armado tais como pilares, vigas e lajes. Foi realizada inspeção na superestrutura e, visualmente, não foram detectados danos provenientes das fundações por recalque de acomodação. **Assim, as fundações foram examinadas indiretamente.** Foi realizada somente inspeção visual da superestrutura procurando reflexos de possíveis patologias das fundações na mesma; e inspeção "in loco" dos elementos da Estrutura Metálica da Passarela de ligação entre os prédios e das lajes metálicas da Fachada Norte. (grifo nosso)

Ao final do Laudo Técnico extrai-se a seguinte conclusão, *in verbis*:

Diante dos casos estudados e das anomalias técnicas construtivas e da falta de desempenho dos sistemas vistoriados na edificação em questão, e frente às suas condições precárias da estrutura metálica, agregada à falta de manutenção periódica, classificamos o prédio do Fórum do Tribunal Regional do Trabalho Autran Nunes em Fortaleza-CE, de uma maneira global, como de **GRAU DE RISCO CRÍTICO**, para a estrutura metálica tendo em vista o impacto de desempenho tecnicamente irrecuperável da mesma e **GRAU DE RISCO REGULAR** para o restante da estrutura, em virtude de fácil recuperação de suas patologias. (grifo nosso)

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

De acordo com o relatado no Laudo Técnico e, considerando que o projeto de reforma do prédio que abriga o Fórum Autran Nunes prevê recuperação da estrutura metálica, esta CCAUD entende que **o item foi atendido**.

Contudo, mesmo sendo relatado no Laudo Técnico que nenhuma anomalia proveniente das fundações foi detectada, há que se ressaltar que essa conclusão foi tomada com base em um método de **avaliação indireta**.

Por isso, esta Coordenadoria considera, alicerçada no princípio da prudência, ser razoável a realização de uma avaliação técnica por profissional habilitado, antes do início da execução da obra, no que tange à real capacidade de carga da fundação do edifício, sua integridade e compatibilidade com as intervenções provenientes do *Retrofit*.

2.2 Verificação da existência de projeto arquitetônico com declaração de aprovação pelos órgãos públicos competentes

O Regional apresentou protocolo de pedido de aprovação do projeto arquitetônico expedido pela Prefeitura de Fortaleza, datado de 16/5/2014. O TRT também apresentou protocolo de pedido de aprovação, pelo Corpo de Bombeiros, do Projeto de Proteção Contra Incêndios – PPCI.

Considera-se, dessa forma, o item atendido.

2.3 Verificação da razoabilidade do custo da obra

O Regional propõe a execução de um *Retrofit* no atual edifício sede do Fórum Autran Nunes.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

De acordo com as informações disponibilizadas no site <http://equipedeobra.pini.com.br/>, da editora PINI, a operação de *Retrofit* é definida como:

(...) o termo *retrofit* aplica-se ao processo de revitalização de edifícios. Mais do que uma simples reforma, ele envolve uma série de ações de modernização e readequação de instalações. O objetivo é preservar o que há de bom na construção existente, adequá-la às exigências atuais e, ainda, aumentar a sua vida útil.

Esta Coordenadoria, mediante os laudos e relatórios apresentados pelo Regional quanto às atuais condições das instalações do prédio que abriga o Fórum Autran Nunes, entende que, de fato, uma reforma que se enquadra no conceito de *Retrofit* é aplicável.

Nesse sentido, considerando as más condições atuais e a profundidade da reforma, esta Coordenadoria entende, também, que os custos do *Retrofit* apresentados pelo Regional são compatíveis com os custos de construção que atualmente são empregados em fóruns da Justiça do Trabalho e, por isso, a análise de custos foi baseada como se construção fosse.

As análises dos custos das obras no âmbito do Judiciário Trabalhista têm por base o disposto na literatura técnica especializada, os princípios norteadores da Administração Pública - notadamente os da razoabilidade, moralidade e eficiência - e também as disposições de dois normativos: a Resolução CSJT n.º 70/2010 e a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2014.

Com isso, o presente estudo buscou elucidar as seguintes questões:

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- a) Há Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para a planilha orçamentária?
- b) A composição do BDI está correta?
- c) As composições do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) foram utilizadas para definição do custo global da obra? Caso não tenha sido utilizado o SINAPI em alguma composição, o TRT indicou a sua origem?
- d) As composições que, juntas, correspondem a 80%¹ do valor global da obra e que estão previstas no SINAPI, possuem valores compatíveis com o aludido sistema de custos?
- e) O custo por metro quadrado da obra se encontra dentro de patamares aceitáveis?

2.3.1 Verificação de existência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do orçamento

Define-se Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no âmbito do Conselho de Arquitetura e Urbanismo, como documento que determina, para efeitos legais, os responsáveis técnicos por determinado trabalho de arquitetura/engenharia.

Para a obra de Fortaleza, o TRT apresentou cópia da RRT de elaboração da planilha orçamentária.

Conclui-se, então, pela regularidade do item.

¹ Esse percentual não está definido em norma. Foi determinado com base em critérios de razoabilidade pelos auditores da Seção de Auditoria de Obras da CCAUD/CSJT.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria
Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600
Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3.2 Verificação da composição do BDI

Verificou-se que o TRT encaminhou, para a obra do *Retrofit*, as composições do BDI (Bônus de Despesas Indiretas) com as parcelas que de fato devem constituí-lo.

Tendo em vista essa constatação, manifesta-se pela regularidade do item.

2.3.3 Verificação de compatibilidade das composições do orçamento com o SINAPI

Verificou-se que, para os orçamentos da obra em análise, nem todos os itens possuem correspondência com o SINAPI.

A Tabela 1 indica a quantidade de itens das planilhas orçamentárias que possuem correspondência com o referido sistema de custos.

Tabela 1 - Referenciais de itens da Planilha Orçamentária

	Total de Itens da Planilha de Orçamento	SINAPI		COMPOSIÇÃO PRÓPRIA		OUTROS	
		Quant.	%	Quant.	%	Quant.	%
Retrofit do Fórum Autran Nunes	531	272	51,22%	0	0,00%	259	48,78%

Depreende-se da Tabela 1 que, do total de 531 itens, o SINAPI é utilizado como referência para 272 itens (51,22%) da planilha orçamentária da obra do Fórum Autran Nunes.

A prática de adotar composições com base na experiência da empresa orçamentista não é absolutamente repreensível, haja vista que o SINAPI não engloba todas as composições existentes em orçamentos de obras públicas.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria
Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600
Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Assim, para a formação de posicionamento acerca da razoabilidade do custo da obra, utilizar-se-á dos testes seguintes.

2.3.4 Verificação dos itens mais relevantes da planilha orçamentária (Curva ABC)

Para esta análise, foi elaborada a curvas ABC² do orçamento da obra, de modo que ficassem evidenciados os itens que, juntos, correspondem a 80% do valor global da obra de Fortaleza.

Frise-se que nenhuma análise específica pôde ser feita em relação aos itens mais relevantes que não possuem correspondência com o SINAPI.

Dessa forma, para os itens que, segundo o TRT, tenham valor correspondente no SINAPI, foram verificados seus custos unitários, os quais **indicaram consonância** com o referido sistema de custos.

Assim, para os itens da planilha orçamentária que se afiguram mais relevantes e que há correspondência com o SINAPI, a análise demonstrou observância a esse sistema de custos.

Percebeu-se, contudo, que, para alguns empregados da administração local (engenheiro, técnico de segurança no trabalho, encarregado de obra e almoxarife), o Regional utilizou como base os custos disponibilizados pela Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará (SEINFRA). Há que se ressaltar que tais insumos também constam da base de dados do

² A curva ABC do orçamento lista em ordem decrescente os itens da planilha orçamentária mais representativos, ou seja, os que correspondem às maiores cifras.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

SINAPI e, por ser este o referencial oficial da Administração Pública Federal, deve-se priorizar o seu uso com relação a outras fontes regionais/estaduais de pesquisa de preço.

Recomenda-se ao TRT, desse modo, a substituição dos preços do referencial SEINFRA pelos do SINAPI nos itens acima listados.

Diante do exposto, manifesta-se pelo **atendimento parcial** do item.

2.3.5 Verificação do custo por metro quadrado da obra

Para a avaliação do custo do metro quadrado da obra ora analisada, esta Coordenadoria, tendo por base conceitos e estudos dispostos em literatura técnica reconhecida, aplicou diversos métodos de exame.

Cada método, individualmente, não é suficiente para opinar acerca da razoabilidade do custo de uma obra. Nesse sentido, com o resultado de vários métodos aplicados em conjunto, torna-se possível opinar conclusivamente quanto à aprovação ou não do empreendimento.

Os resultados obtidos a partir da aplicação de tais métodos e as respectivas conclusões da equipe serão apresentados a seguir. A descrição dos métodos, com a metodologia empregada em cada um, encontra-se como anexo deste parecer.

Informe-se que os valores das obras encontram-se atualizados pelo SINAPI até 01/07/14.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3.5.1 Método da comparação dos custos

Por este método, comparou-se o custo do metro quadrado da obra analisada com o valor médio do custo por metro quadrado de obras similares do Judiciário Trabalhista que já tiveram parecer desta Coordenadoria pela sua aprovação.

Os resultados obtidos são apresentados na Tabela 2:

Tabela 2 - Resultados do Método da Comparação dos Custos

Obra analisada	Custo por metro quadrado atualizado		Valor médio do custo por metro quadrado de outras obras de Fóruns do Trabalho que tiveram parecer favorável da CCAUD		Diferença percentual (aproximada)	
	Pelo SINAPI	Pelo CUB	SINAPI	CUB	SINAPI	CUB
Retrofit do Fórum Autran Nunes	R\$ 1.758,91	R\$ 1.758,91	R\$ 1.769,77	R\$ 1.873,03	-0,61%	-6,09%

Da análise da Tabela 2, verifica-se que a obra do FT Autran Nunes, ao ser comparada com obras que tiveram parecer por sua aprovação por esta CCAUD, apresenta custo por metro quadrado:

- Inferior em relação ao SINAPI (-0,61%); e
- Inferior em relação ao CUB (-6,09%).

2.3.5.2 Método percentual da avaliação, por etapa, dos custos da obra

O objetivo deste método é o de indicar indícios de sobrepreços pontuais, avaliando as etapas em relação ao custo da própria obra analisada.

Por exemplo, se o peso percentual do valor da estrutura fosse de 50% da obra analisada, poder-se-ia estar

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

diante um indício de erro, pois o valor médio dessa etapa nas demais obras é de 20%, aproximadamente.

Todavia, isso não quer dizer que as demais etapas, mesmo que tenham percentuais inferiores ou próximos à média das etapas de outras obras, tenham preços razoáveis, pois, como destacado anteriormente, essa análise percentual é feita em relação ao preço da própria obra.

A Tabela 3 apresenta os percentuais das etapas da obra analisada comparados aos índices médios das etapas de outros projetos similares da Justiça do Trabalho:

Tabela 3 - Comparação percentual por etapa

Obra	Estrutura/ Estrutura metálica (R\$) ³	Cobertura	Piso	Paredes	Vidraçaria e esquadrias	Instalações elétricas e SPDA	Instalações contra incêndio	Instalações hidráulicas	Instalações de telecomunicações	Instalações de ar condicionado/ climatização
Retrofit do Fórum Autran Nunes	-	0,1%	9,0%	0,3%	5,1%	6,1%	1,4%	1,2%	3,7%	18,8%
Valor médio de obras consideradas razoáveis pela CCAUD	-	3,1%	5,6%	4,5%	5,6%	8,4%	1,2%	2,9%	2,9%	10,6%

Por este método, constatou-se que a obra de Fortaleza prevê, em relação ao seu custo total, a destinação de recursos para as etapas de piso e instalações de ar condicionado em patamar superior à média das outras obras analisadas por esta Coordenadoria.

Ressalte-se que a definição final sobre se a etapa possui ou não indicativo de sobrepreço ou opção por sistema

³ Não foi utilizado como parâmetro por se tratar de uma reforma.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria
Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600
Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

construtivo mais sofisticado é dada pelo "método da avaliação de custos por metro quadrado de cada etapa da obra" - item seguinte.

2.3.5.3 Método da avaliação de custos por metro quadrado de cada etapa da obra

Por este método, considera-se o custo de cada etapa da obra em relação à área total equivalente prevista para a obra. Assim, obtém-se a repercussão do custo de cada etapa em relação ao metro quadrado da obra.

O valor obtido para cada obra analisada por este método foi comparado ao valor obtido na análise de outros fóruns do trabalho que já tiveram parecer favorável desta Coordenadoria.

Os resultados são apresentados na Tabela 4:

Tabela 4 - Valor do metro quadrado do serviço executado por etapa da obra - Atualização pelo SINAPI

Obra	Estrutura/estrutura metálica (R\$) ⁴	Cobertura (R\$)	Piso (R\$)	Paredes (R\$)	Vidraçaria e esquadrias (R\$)	Instalações elétricas e SPDA (R\$)	Instalações contra incêndio (R\$)	Instalações hidráulicas (R\$)	Instalações de telecomunicações (R\$)	Instalações de ar condicionado/climatização (R\$)
Valor médio de obras consideradas razoáveis pela CCAUD	-	45,12	102,47	80,13	103,83	150,78	24,52	45,28	49,43	223,53
Reforma do Fórum AuTRAN Nunes	-	2,42	157,64	5,06	89,04	107,88	24,24	21,77	65,20	330,54
Diferença percentual	-	-95%	54%	-94%	-14%	-28%	-1%	-52%	32%	48%
MÉDIA PONDERADA DAS ETAPAS									-2,58%	

⁴ Não foi utilizado como parâmetro por se tratar de uma reforma.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

De acordo com a Tabela 4, verifica-se que as etapas de piso e instalações de ar condicionado apresentam custo por metro quadrado em patamar superior a outras obras examinadas por esta Coordenadoria.

De todo modo, ao considerar a média ponderada dos valores do metro quadrado das etapas enunciadas na Tabela 4, a obra de Fortaleza apresenta-se **2,58%** inferior ao valor médio de obras congêneres do Judiciário Trabalhista consideradas razoáveis por esta CCAUD.

2.3.5.4 Método da proporção

Por este método, verifica-se a proporção do custo por metro quadrado das obras analisadas em relação ao custo por metro quadrado do SINAPI e do CUB (Custo Unitário Básico) regional.

Os resultados obtidos são apresentados na Tabela 5:

Tabela 5 - Resultados do Método da Proporção

	Custo do m ² da obra/SINAPI Regional	Custo do m ² da obra/CUB Regional
Valor médio - obras consideradas razoáveis pela CCAUD	2,1607	1,6459
Reforma do Fórum Autran Nunes	2,1562	1,6419
Diferença Percentual	-0,21%	-0,24%

Por este método, observa-se que a proporção de custo por metro quadrado da obra de Fortaleza em relação ao SINAPI encontra-se em patamar inferior do valor considerado razoável pela CCAUD (**-0,21%**). Ao tomar como base o valor do CUB

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Regional, verificou-se que o valor calculado apresenta custo inferior ao valor considerado razoável pela CCAUD (-0,24%).

2.3.5.5 Método do SINAPI ajustado

O SINAPI não contempla os custos de todos os itens envolvidos em uma edificação de obra pública.

Assim, para se comparar o orçamento de uma obra pública com os valores listados no SINAPI, há a necessidade de excluir da planilha orçamentária os itens não previstos neste sistema.

Outro ajuste a ser realizado se refere aos denominados itens especiais. Esses itens existem no SINAPI em padrão inferior ao constante da planilha orçamentária. Sendo assim, faz-se necessária, também, a retirada desses itens, tanto do SINAPI regional quanto do orçamento.

Nesses termos, comparando-se o valor do metro quadrado da obra em análise, devidamente ajustado, em relação ao valor do SINAPI regional também ajustado, foram obtidos os seguintes resultados:

Tabela 6 - Resultados do Método do SINAPI ajustado

	Valor do metro quadrado da obra ajustado (R\$)	Valor do SINAPI (R\$)	Diferença percentual (aproximada)
Reforma do Fórum Autran Nunes	1.002,33	744,94	34,55%

O método do SINAPI ajustado **indica existência** de custo elevado na obra de Reforma do Fórum Autran Nunes.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3.5.6 Método do CUB ajustado

Seguindo o mesmo raciocínio do método anterior, para se comparar o orçamento de uma obra pública com os valores listados no CUB, há a necessidade de excluir da planilha orçamentária os itens não previstos no sistema em questão, haja vista que, como o SINAPI, o CUB também não contempla todos os itens envolvidos em uma edificação de obra pública.

Novamente, os itens denominados especiais devem ser ajustados. Esses itens existem no CUB em padrão inferior ao constante da planilha orçamentária. Sendo assim, faz-se necessária a retirada desses itens, tanto do CUB regional quanto do orçamento.

Após os procedimentos supramencionados, os resultados são apresentados na Tabela 7.

Tabela 7 - Resultados do Método do CUB ajustado

	Valor do metro quadrado da obra ajustado (R\$)	Valor do CUB (R\$)	Diferença percentual (aproximada)
Reforma do Fórum Autran Nunes	966,17	1.071,25	-1,25%

O método do CUB ajustado **não indica existência** de custo elevado na obra analisada.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Resumo da análise de razoabilidade de custos

Na Tabela 8 é apresentado o resumo dos métodos aplicados para cálculo da razoabilidade do custo da obra:

Tabela 8 - Resumo dos Métodos

Método	Indicativo de elevação de preços
Método da comparação de custos: SINAPI	-0,61%
Método da comparação de custos: CUB	-6,09%
Método da comparação de custos por metro quadrado de cada etapa	-2,58%
Método da Proporção: SINAPI	-0,21%
Método da Proporção: CUB	-0,24%
Método do SINAPI ajustado	34,55%
Método do CUB ajustado	-1,25%
Média dos Métodos	3,37%

Ao tomar a média dos métodos de verificação de razoabilidade apresentada acima e compará-la com outras obras que tiveram parecer favorável desta CCAUD, constata-se que a obra analisada não apresenta indícios relevantes de sobrepreço.

Diante do exposto, esta Coordenadoria entende **ser razoável** o custo apresentado pelo Regional acerca do empreendimento em questão.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.4 Verificação das áreas do projeto arquitetônico e da sua adequação aos referenciais de áreas dispostos na Resolução CSJT n.º 70/2010

A Tabela 9 apresenta a comparação das áreas projetadas pelo Tribunal com os limites fixados pela Resolução CSJT n.º 70/2010:

Tabela 9 - Comparação das áreas projetadas pelo Regional com o definido na Resolução CSJT n.º 70/2010

Reforma do Fórum Autran Nunes					
Ambiente	(a) Área Máxima (Resolução CSJT n.º 70) (m ²)	(b) n.º de servidores/ assessores/ oficiais de justiça	(a)x(b) Referencial Máximo	Áreas do Projeto (m ²)	Diferença (m ²)
Gabinete de Juiz	30,00	-	30,00	35,00	5,00
WC privativo de Magistrado	2,5 (+20%)	-	3,00	5,48	2,48
Sala de Audiência	35 (+20%)	-	42,00	31,56	-
Secretaria	7,5 (por servidor)	9	67,50	69,03	1,53
Assessoria	12,5 (por assessor)	2	25,00	12,72	-
Of. de Justiça	4 a 6 (por oficial)	16	96,00	31,57	-

Esta Coordenadoria, ao considerar que se trata de uma reforma e, diante da diferença não significativa entre as áreas projetadas pelo Tribunal Regional e o estabelecido no ANEXO I da Resolução CSJT n.º 70/2010, considera o item atendido.

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria
Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600
Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.5 Verificação da existência de parecer do controle interno quanto à adequação do empreendimento à resolução

A Unidade de Controle Interno do TRT encaminhou parecer pela adequação das obras à Resolução CSJT n.º 70/2010.

Assim, entende-se atendido o item.

3. CONCLUSÃO

Tendo em vista a análise efetuada, constatou-se que a obra de **Reforma do Fórum Autran Nunes (Retrofit)** atende aos critérios previstos na Resolução CSJT n.º 70/2010, desde que obedecido o valor do orçamento apresentado pelo Regional (**R\$ 8.854.665,21**).

Por essa razão, opina-se ao CSJT **pela autorização de execução da obra**, bem como recomendar ao **TRT da 7ª Região** a adoção das seguintes medidas:

- a) Realizar avaliação técnica por profissional habilitado, antes do início da execução da obra, no que tange à real capacidade de carga da fundação do edifício, sua integridade e compatibilidade com as intervenções provenientes do *Retrofit* (item 2.1.2);
- b) Priorizar a utilização dos preços unitários disponibilizados pelo SINAPI e empregar outros referenciais, de forma subsidiária, aos insumos/composições que não constarem do SINAPI (item 2.3.4);

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- c) Atentar-se para que o início da execução da obra esteja condicionado à regular aprovação dos projetos e à expedição de Alvará de Construção pela Prefeitura de Fortaleza (CE) (item 2.2); e
- d) Publicar no portal eletrônico do TRT os dados do projeto e suas alterações, o alvará licença para construção, os principais procedimentos e documentos licitatórios e contratuais, os relatórios de medições e pagamentos, os relatórios de auditoria, bem como informações quanto a eventual interrupção ou atrasos no cronograma da obra, comunicando-as imediatamente à Presidência do CSJT, na forma do art. 42 da Resolução CSJT n.º 70/2010.

Brasília, 18 de setembro de 2014.

Engº Eletricista RODRIGO PIZZATTO
Assistente da Seção de Auditoria de Obras - SAOb/CCAUD/CSJT

Engº Civil PEDRO DE SOUSA LIMA
Supervisor da Seção de Auditoria de Obras - SAOb/CCAUD/CSJT

Conselho Superior da Justiça do Trabalho

Coordenadoria de Controle e Auditoria

Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 8, Lote 1, Bloco A, sala 436 / Brasília – DF / CEP 70.070-600

Telefone: (61) 3043-3123 / Correio eletrônico: CCAUD@csjt.jus.br