



Obras Paralisadas:
**Proposições
Construtivas**



Para a boa **evolução**
das obras públicas e
para evitar paralisações

CAIXA

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Carlos Antônio Vieira Fernandes

Presidente

Tiago Cordeiro de Oliveira

Vice-Presidente de Governo (em exercício)

Cristiano Boaventura de Medeiros

Diretor Executivo Serviços de Governo

Emerson Leal Rocha

Superintendente Nacional Rede Executiva de Governo

Heberth Percopo Seabra

Gerente Nacional Soluções em Operações de Governo

Colaboradores

Carolina de Novaes Salomão

Débora Mara Caldeira

Diego de Lira Andrade

Felipe Figueiredo Góes

Heberth Percopo Seabra

Jéssica Maris Cano Ronzani Martins

Luciano Pires da Silva

Sérgio Rodovalho Pereira

Thiago Pinheiro Moreira

Obras Paralisadas: Proposições Construtivas

Para a boa **evolução**
das obras públicas e
para evitar paralisações

A atuação para a retomada das obras públicas no país é essencial e evidencia o papel do setor como vetor de desenvolvimento econômico e recuperação financeira, contábil e fiscal do país, impactando diretamente na geração de empregos e entrega da política pública à população.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lote 3/4 - Edifício Matriz da CAIXA

CEP 70.092-900 - Brasília/DF

Homepage: www.caixa.gov.br

SAC CAIXA - 0800 726 0101 e Ouvidoria - 0800 725 7474

Abril/2024

Prefácio

Aos gestores municipais, os cumprimentos da CAIXA e o desejo de grandes realizações.

E pela primeira vez, trazemos a cartilha de **Obras Paralisadas: Proposições Construtivas**, elaborada por nosso time de especialistas com dicas para o dia a dia da atuação local.

Idealizada após anos de atuação, a CAIXA apresenta aos Gestores Públicos informações simples e práticas para uma administração responsável das obras públicas, como fonte segura para enfrentar desafios e abraçar oportunidades que se abrirão e que precisam de especial atenção no cotidiano das gestões municipais.

Preparamos um material focado nos pequenos e médios municípios do país, que, muitas vezes, enfrentam dificuldades em estabelecer equipes técnicas especializadas adequadas para as demandas da municipalidade, especialmente quanto às melhores práticas na execução de obras, desde a licitação até a construção, passando pela elaboração de projetos, fiscalização e entrega final.

A CAIXA, parceira estratégica do Estado brasileiro, permanece com toda sua equipe à disposição do município, apoiando e, principalmente, batalhando para entrega de melhores condições de vida à nossa população.

Ótima leitura!

Glossário

CGU - Controladoria Geral da União

CND - Certidão Negativa de Débitos

CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

CRF - Certificado de Regularidade do FGTS

CRP - Certificado de Regularidade Previdenciária

DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes

ENAP - Escola Nacional de Administração Pública

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

GIGOV - Gerência Executiva de Governo

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MP - Ministério Público

OGU - Orçamento Geral da União

SICONV - Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse (atual Transferegov.br)

SICRO - Sistema de Custos Referenciais de Obras

SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

TCU - Tribunal de Contas da União

Sumário

06 Introdução

08 A **CAIXA** pelo **Brasil**

10 A **CAIXA** e o
Desenvolvimento Urbano

12 O que é uma obra **paralisada**?

14 As **causas** de paralisação

18 **Esclarecendo** as **Causas** de paralisação

24 **Ações Preventivas:**
Como **evitar** a **paralisação**

38 **Ações Corretivas:**
Como **retomar** uma obra **paralisada**

44 **Considerações Finais**

Introdução

Esta cartilha traz dicas sobre o planejamento, elaboração de projetos e procedimentos para execução e fiscalização das obras públicas, de modo a evitar sua paralisação. Traz ainda orientações para a retomada de intervenções que se encontram nesta situação.

No texto, abordamos desde conceitos, questões legais, dados sobre as causas de paralisação, até ações corretivas e preventivas, consolidados com base na experiência de trabalho das equipes especializadas da CAIXA, principal parceira na realização das políticas públicas em todo país.

Em trabalho realizado pelo TCU na carteira de contratos de diversos órgãos públicos, disponível no Acórdão nº 1.079/2019, foram identificadas 14.000 obras paralisadas.

Naquele momento, a CAIXA identificou 6.300 obras paralisadas dentre um universo de 33.000 operações em que atua como agente financeiro ou mandatária no repasse de recursos da União. Atualmente, temos cerca de 4.000 obras paralisadas de um total de 27.000 na carteira ativa, cuja expressiva redução é reflexo do aprimoramento na gestão destas operações e das ações preventivas e corretivas que serão compartilhadas no decorrer da cartilha.

Um ponto que merece destaque em relação aos dois estudos foi o de que a **ausência/falha de planejamento** figura como uma das principais causas de paralisação.

Sem planejamento a obra tem muitas chances de paralisar e acaba sujeita a deterioração temporal, processos de vandalismo e, em muitos casos, necessidade de replanejamento total.

Visando a boa aplicação do recurso público, deve-se investir tempo e recursos no planejamento, inclusive com atenção aos custos de manutenção e da prestação do serviço, permitindo avaliar se o empreendimento atenderá as carências da comunidade, proporcionando benefício satisfatório e duradouro.

A entrega da obra pública depende de diversos fatores e o Gestor consciente não tem interesse no descaso e desperdício de recursos públicos, pois **obra parada não serve a ninguém.**

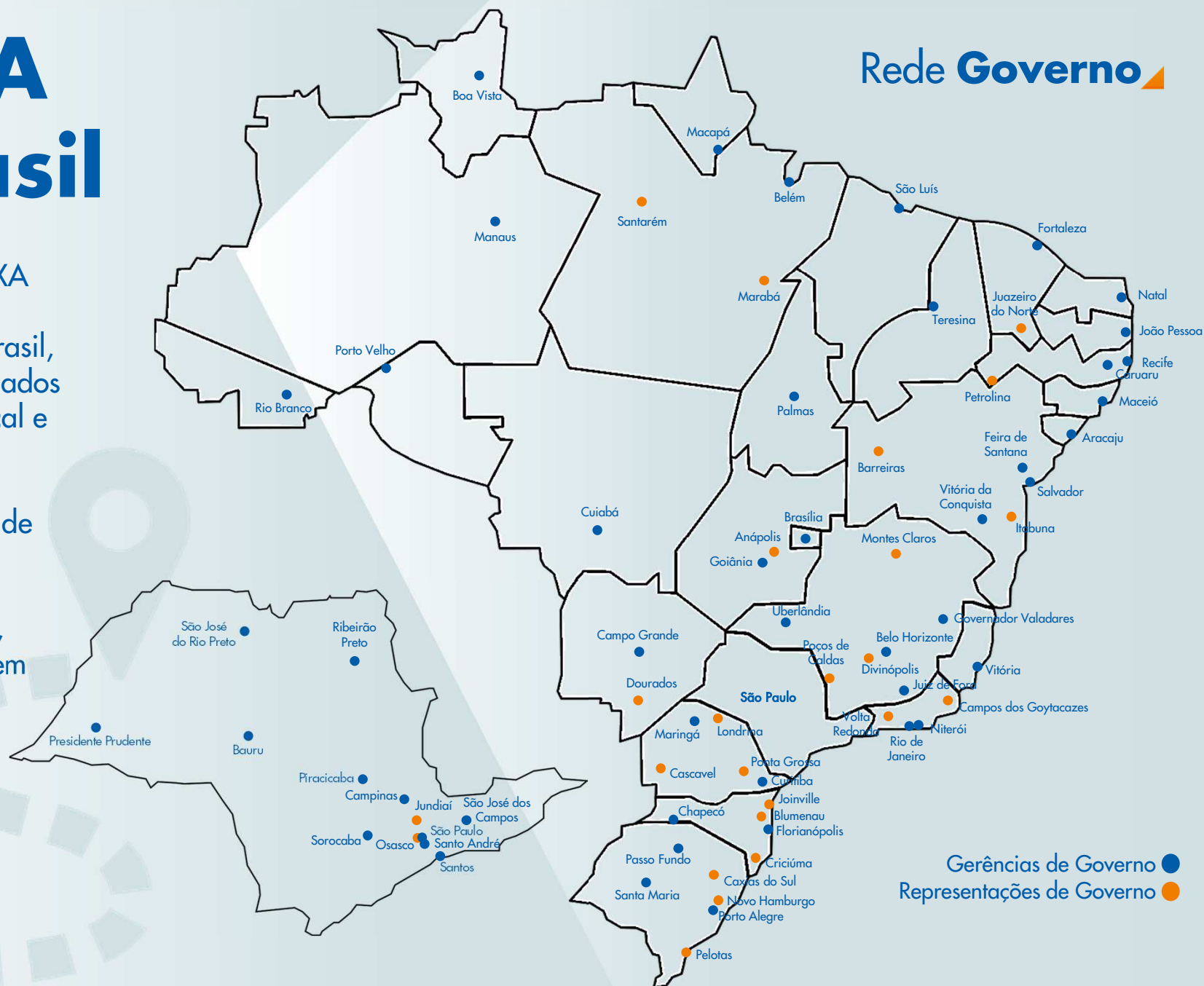
A CAIXA entende que o tema deve ser enfrentado com serenidade, fortalecimento das equipes locais e transparência das informações para o devido controle social.

A atuação para a retomada das obras públicas evidencia o papel do setor como vetor de desenvolvimento econômico e recuperação financeira, contábil e fiscal do país, impactando diretamente na **geração de empregos e entrega da política pública à população.**

A CAIXA pelo Brasil

A Rede Governo da CAIXA conta com unidades distribuídas por todo o Brasil, com empregados qualificados para auxiliar o gestor local e construir soluções para a retomada das obras prioritárias. São equipes de Engenheiros, Arquitetos, Assistentes Sociais e Assistentes Operacionais, dentre outros, que possuem a expertise em contratos públicos e com áreas de especialização diversificadas.

Rede **Governo**



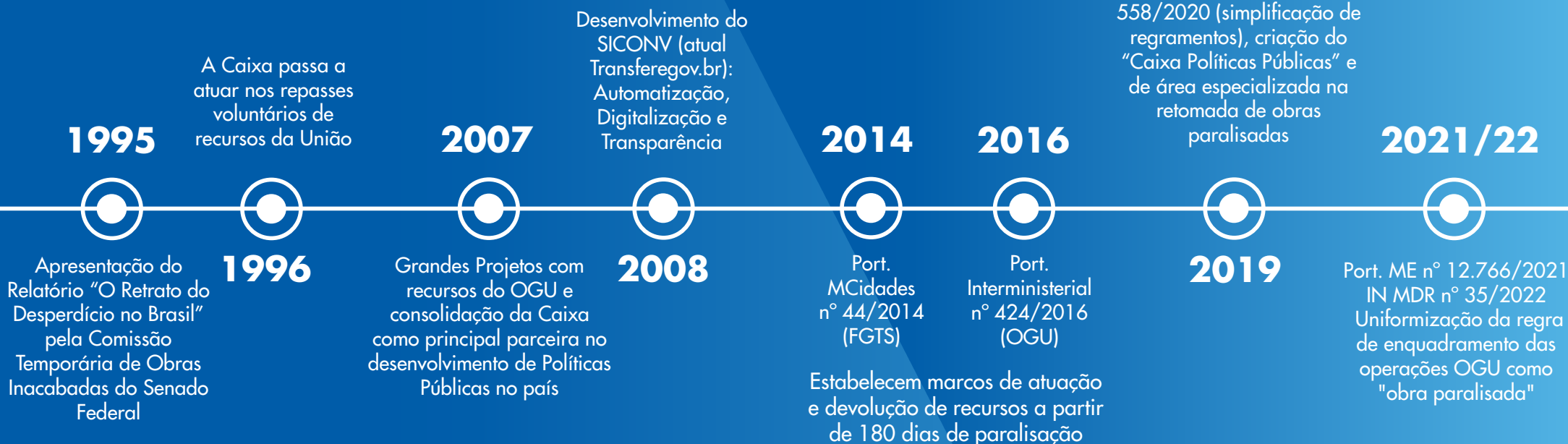
Gerências de Governo ●
Representações de Governo ●

A CAIXA e o Desenvolvimento Urbano

A **CAIXA** exerce papel fundamental no desenvolvimento urbano e na justiça social do país, uma vez que prioriza setores como habitação, saneamento básico, infraestrutura urbana e prestação de serviços, contribuindo significativamente para **melhorar a vida das pessoas**



Histórico recente



O que é uma obra **paralisada**?

O conceito de obra paralisada passou por diversas modificações ao longo do tempo, o que dificultava a identificação das operações nessa situação. Recentemente foram uniformizados os regramentos que tratam do tema:

Atualmente é considerada como Obra Paralisada o **contrato de repasse** ou **termo de compromisso (recursos OGU)** e **contratos de financiamento (recursos FGTS)** que, depois de iniciado, permanece sem apresentação de boletim de medição por prazo igual ou superior a 90 dias.



As Causas de paralisação

Encontrar a causa de paralisação de uma obra pode ser algo complexo, pois muitas vezes decorre de uma combinação de fatores. Contudo, podemos trazer uma relação de situações que se mostram mais presentes:

- Ausência/falha de planejamento, podendo ocasionar, dentre outras coisas, a falta de contrapartida ou da capacidade de arcar com reajustes.
- Projeto e Orçamento desenvolvidos rapidamente ou de forma equivocada, sem definir adequadamente a obra. Tal fato, compromete a qualidade do projeto e do orçamento, gerando necessidade de sucessivas reprogramações. Além disso, pode resultar na execução de obra em desconformidade com o projeto.
- Defasagem entre a data base do orçamento e a realização da licitação, impactando no fluxo financeiro ou na contrapartida da obra.
- Desconto excessivo na licitação e falta de capacidade técnica da empresa vencedora do certame, ocasionando preços inexequíveis.
- Mudanças na gestão municipal/estadual, alterando as prioridades na condução das obras, inerentes à discricionariedade do Gestor Público.

- Problemas de Regularidade Cadastral em obras financiadas com recursos do FGTS (CND, CRP, CRF Tomador/Agente Promotor).
- Redução do ritmo de obra, decorrente de desmobilização de frentes de trabalho, eventos da natureza, dentre outros, seja por problemas da empresa executora como por fatos ou eventos não previstos (ação judicial, auditoria, entraves de licenciamento, topografia do terreno, etc.).
- Abandono pela empresa executora, seja por dificuldades técnicas ou financeiras.
- Deficiência na gestão e fiscalização da execução das obras.

Esta relação retrata a realidade de grande parte das obras paralisadas. As combinações de causas não se esgotam e são frequentes.

Há uma consequência comum: a paralisação das obras, os prejuízos e **comunidades que não desfrutam** dos benefícios propostos, situações complexas e de difícil mensuração e tratamento.

Na esfera da execução, o Gestor local deve estar atento aos pontos críticos para que a obra não paralise ou, conforme o caso, seja retomada e concluída com qualidade e com prazo razoável.

No âmbito estratégico, faz sentido categorizar as principais causas e, a partir delas, propor soluções adequadas.

As Causas de paralisação

A análise detalhada das causas citadas anteriormente aponta os seguintes índices*:

Contratos de Repasse - OGU¹



- 26%** Dificuldade técnica da empresa executora
- 12%** Fato ou evento não previsto
- 8%** Discricionariedade do Gestor Público (Tomador)
- 5%** Discricionariedade do Gestor do Programa (Ministério)
- 5%** Dificuldade financeira da empresa executora
- 2%** Execução em desconformidade com o projeto

Termos de compromisso - OGU²



- 8%** Discricionariedade do Gestor do Programa (Ministério)
- 8%** Discricionariedade do Gestor Público (Tomador)
- 7%** Dificuldade técnica da empresa executora
- 5%** Fato ou evento não previsto
- 4%** Fato Relevante
- 4%** Dificuldade financeira da empresa executora

Contratos de Financiamento - FGTS³



- 10%** Dificuldade técnica da empresa executora
- 8%** Fato ou evento não previsto
- 6%** Discricionariedade do Gestor Público (Tomador)
- 5%** Deficiência do projeto
- 4%** Dificuldade financeira da empresa executora
- 4%** Fato relevante
- 2%** Regularidade cadastral

Outras causas menos frequentes, observadas em todos os tipos de contrato, que também merecem atenção:

- Ação judicial ou MP
- Auditoria
- Deficiência do orçamento
- Desapropriação ou titularidade de área
- Falta de aporte de contrapartida
- Licenciamento ambiental
- Não liberação de frentes de obra
- Outras licenças/autorizações/outorgas
- Vandalismo, furtos ou zona perigosa

Esclarecendo as causas de paralisação

▲ Ação judicial ou MP

Quando existe ação judicial ou embargo da obra pelo Ministério Público determinando a suspensão da licitação ou execução de obra/contrato.

▲ Auditoria

Quando existe relatório de auditoria orientando pela suspensão da licitação ou execução de obra/contrato.

▲ Deficiência do orçamento

Quando identificado no decorrer da execução da obra que há necessidade de alteração do orçamento proposto pelo contratado/compromissário/tomador, pois não contempla todos os serviços/materiais/equipamentos necessários à plena funcionalidade do objeto, não apresenta descrição correta de serviços/materiais/equipamentos necessários à obra e/ou apresenta divergências nas quantidades ou valores propostos que prejudiquem a evolução ou a conclusão do empreendimento.

▲ Deficiência do projeto

Quando identificado no decorrer da execução da obra que os projetos aceitos na fase de análise apresentam falhas ou deficiências que prejudiquem ou impeçam o prosseguimento da obra, tais como, erro no dimensionamento dos elementos construtivos e/ou não atendimento às normas técnicas vigentes e/ou erros derivados de estudos/levantamentos preliminares deficientes e/ou erros derivados de falha nas aprovações pelos órgãos competentes e/ou erro na decisão da melhor alternativa de concepção do projeto para solucionar o problema do município.

▲ Desapropriação ou titularidade de área

Quando existe impedimento à execução dos serviços por questões relacionadas à cessão da titularidade ao poder público, ou seja, questões como desapropriação, concessão, doação, autorização ou aquisição não concretizada.

Esclarecendo as causas de paralisação

▲ **Dificuldade financeira da empresa executora**

Quando a empresa executora não consegue dar fluidez à execução dos serviços por falta de fluxo de caixa.

▲ **Dificuldade técnica da empresa executora**

Quando caracterizado impacto direto na evolução das obras devido à falta de capacidade técnica da empresa executora para planejamento, logística e/ou execução das obras em compatibilidade com o cronograma proposto.

▲ **Dificuldade técnica do contratado/tomador/compromissário**

Quando caracterizado impacto direto na evolução das obras devido à falta de capacidade técnica/operacional do contratado/tomador/compromissário para planejamento, logística e execução das obras em compatibilidade com o cronograma proposto.

▲ **Discricionariedade do gestor do programa (Ministério)**

Quando a execução está diretamente impactada pela ausência de decisão do Ministério.

▲ **Discricionariedade do gestor público (Tomador)**

Quando a execução está diretamente impactada pela ausência de decisão do gestor público vinculado ao Contratado/Compromissário/Tomador/Agente Promotor.

▲ **Execução em desconformidade com o projeto**

Quando identificada divergência entre o executado e os projetos aceitos pela CAIXA.

▲ **Falta de aporte de contrapartida**

Quando o contratado/compromissário/tomador apresenta dificuldades no cumprimento da participação da contrapartida prevista em contrato com impacto no fluxo financeiro de pagamentos ao executor.

Esclarecendo as causas de paralisação

▲ **Fato ou evento não previsto**

Fato superveniente que em sua ocorrência impeça o prosseguimento da obra, como por exemplo, condições climáticas severas, desastres, acidentes ou situação técnica realmente imprevisível que tenha ocorrido mesmo com a adoção das providências adequadas à boa técnica no âmbito de estudos e projetos.

▲ **Fato relevante**

Quando a execução do contrato é suspensa em consequência de fato relevante que impeça a continuidade dos desembolsos/desbloqueios e/ou da execução dos serviços.

▲ **Licenciamento ambiental**

Quando o Tomador não obteve o licenciamento ambiental ou não obteve a renovação da licença concedida, impedindo a execução do objeto.

▲ **Não liberação de frentes de obra**

Quando a empresa executora fica impedida de executar as obras em função de falta de ordem de serviços ou de liberação de novas áreas de execução em decorrência, por exemplo, da necessidade de remanejamento de moradores, redes de água, esgoto ou energia, dentre outros.

▲ **Outras licenças/autorizações/outorgas**

Quando o Tomador não obteve a aprovação ou renovação dos devidos licenciamentos/autorizações/outorgas, impedindo a execução do objeto.

▲ **Vandalismo, furtos ou zona perigosa**

Quando a execução está suspensa devido a sinistros de vandalismo, furtos ou riscos potenciais em função da localização do empreendimento em zona de alta periculosidade.

Ações Preventivas: Como evitar a paralisação

Planejamento

Quantas vezes nos deparamos com uma obra (ex. Posto de Saúde) que está paralisada ou cuja construção se prolonga por anos, onerando de diversas formas a população? Como evitar ou minimizar a ocorrência das causas de paralisação citadas anteriormente?

Situações como esta evidenciam como o **investimento no planejamento é essencial** para transformar a realidade atual.

Para isso é preciso elaborar uma **estratégia para garantir** que o futuro da política pública seja a entrega do benefício à comunidade!

E como fazer isso?

Não há resposta mágica, mas as boas práticas indicam que seu início se dá com a construção **de um estudo de necessidades locais** e análise de viabilidade de cada projeto definido, sempre pautados por elementos técnicos.

Assim, devem ser analisados os projetos, cronogramas, orçamentos, fonte de financiamento, alocação de riscos, planejamento de desapropriações, licenças ambientais e necessidade de interlocução com demais atores envolvidos **para o sucesso da empreitada**.

A realização de estudos prévios e o **amadurecimento do empreendimento** reduzem as chances de aumento de custos, atrasos e até cancelamento da obra sem a efetiva entrega à população.

Esse documento tem foco na execução da obra, mas é preciso alertar também para a importância do planejamento da etapa de uso, evitando que, mesmo superadas todas as dificuldades e fisicamente concluído, o empreendimento não entre em funcionamento por falta de equipamentos, equipes especializadas ou recursos para custeio.

Ações Preventivas: Como **evitar** a paralisação

Qualidade de projetos

O custo da elaboração dos projetos em relação ao total da obra varia conforme intervenção, entretanto, é evidente a economia e o ganho de tempo na execução da obra realizada a partir de um projeto bem elaborado.

Para tanto, é fundamental que o projetista **tenha acesso** ao máximo de informações sobre o local da obra, como relatórios de sondagens, levantamento planialtimétrico e situações existentes, a exemplo de redes e outras interferências.

A elaboração criteriosa do projeto, observando a existência de todos os elementos necessários à obra, coerência entre as peças técnicas e suficiência de informações que permitam a interpretação do projeto, como detalhes e cotas, minimiza o surgimento de contratempos durante a obra.

Uma solução que vem ganhando espaço no mercado é o **Building Information Modeling**.

O BIM, como é conhecido, representa uma mudança de paradigma, propondo a utilização de modelos virtuais e simulação do projeto desenvolvido, permitindo a extração de quantitativos, verificação de interferências e uma atuação integrada, promovendo maior **precisão, transparência e economia** na realização de empreendimentos em todo o país.

Ações Preventivas: Como **evitar** a paralisação

Qualidade de orçamentos

O projeto bem feito permite a elaboração do orçamento detalhado da intervenção, fundamental para o levantamento de custos realista, e evita o desperdício de recursos ao longo da execução, apresentando-se como **um investimento barato** frente aos possíveis gastos futuros.

Os orçamentos devem prever todos os serviços necessários à execução da obra e em quantidade equivalente ao previsto nos projetos.

Administração local, canteiro de obras, sinalização, segurança e engenheiro residente são costumeiramente desconsiderados nos orçamentos, fato que pode inviabilizar uma obra.

Os custos em obras públicas devem seguir as referências oficiais, como o SINAPI, cuja manutenção é realizada pela CAIXA e pelo IBGE, e o SICRO, sob responsabilidade do DNIT, aplicável a obras rodoviárias.

O Decreto nº 7.983/2013, que estabelece regras e critérios para elaboração dos orçamentos de referência de obras e serviços de Engenharia realizados com recursos da União, define que os custos unitários dos serviços devem ser menores ou iguais à mediana prevista na referência oficial utilizada, salientando que é possível justificar, tecnicamente, a necessidade de ajustes à realidade local.

Dicas

- Orçamento ruim gera aditivos e gastos adicionais não previstos.
- Valorize o orçamentista.
- Lembre-se de **incluir** os encargos sociais aos custos do SICRO.
- É recomendável que o percentual de Bonificação de Despesas Indiretas - BDI seja compatível com o Acórdão nº 2622/2013 do TCU.
- Observe se o regime de desoneração pode propiciar a redução de custos da obra, sendo **mais adequado** para o caso.

Ações Preventivas: Como **evitar** a paralisação

Procedimento licitatório

A clareza de condições do projeto, preços e suas especificações são importantes para garantir a competitividade, buscando ampliar a concorrência e atrair interessados para fechar a proposta mais vantajosa para a Administração.

Fortalecer a equipe e a governança dos processos contribui para o bom resultado das licitações.

Verificar a **qualificação da empresa**, analisando a real capacidade de cumprir satisfatoriamente o que foi acordado, reduz o risco de problemas com a mesma.

Os contratos devem **prever penalidades** para os casos de baixa qualidade na execução da obra ou descumprimento do cronograma.

Atentar para a análise das planilhas orçamentárias propostas. As mesmas guardam compatibilidade com o orçamento? Todos os itens do orçamento estão incluídos?

A vigência e o fluxo de pagamentos do contrato de execução devem **guardar compatibilidade** com o contrato de repasse ou financiamento.

É importante incluir no edital e no contrato eventuais restrições atreladas às fontes de recursos, como a impossibilidade de reprogramação da obra para contratos de repasse de até R\$ 1,5 Mi assinados a partir de 2017, conforme Portaria Interministerial nº 424/2016.

Atenção! A administração deve estar atenta às propostas com indícios de desequilíbrio e inexecutabilidade, tendo em vista que a oferta de **descontos excessivos** pode resultar em obra paralisada e demandar custos maiores para a administração, trazendo prejuízo para a população.

Ações Preventivas: Como **evitar** a paralisação

Reuniões de Partida de Obra

É salutar realizar uma reunião técnica entre representantes da CAIXA, da administração pública e da empresa executora antes do efetivo início das obras, com o objetivo de acordar as rotinas para vistoria técnica, firmar prazos, nivelar procedimentos para desembolso ou desbloqueio de recursos e esclarecer o conteúdo dos documentos necessários ao acompanhamento.

Acompanhamento das Certidões

Especificamente quanto aos contratos de financiamento, é necessário fazer o acompanhamento “pari passu” das certidões (CND, CRP, CRF: Tomador/Agente Promotor/Empresa Executora) a fim de evitar a suspensão dos desembolsos e conseqüente paralisação das obras.

Registro dos Atos Administrativos

Manter registros das medições de obra, dos reajustes contratuais e das repactuações evita a perda de histórico e do contexto das decisões e permitem o entendimento da evolução do contrato.

Equipes Técnicas

A formação de referências técnicas perenes dentro das equipes dos entes e seus órgãos é fundamental, pois estes profissionais têm condições de tomar decisões e executar ações necessárias para a continuidade das obras e para sua conclusão.

Cooperação Técnica

A composição e o fortalecimento de Associações de Municípios podem auxiliar no desenvolvimento e compartilhamento de bons projetos e soluções (boas práticas) para as necessidades dos entes.

Ações Preventivas: Como **evitar** a paralisação

Fiscalização

Toda obra pública requer um profissional de Engenharia ou Arquitetura devidamente designado para **realização da fiscalização**.

A Resolução nº 1.010 do CONFEA, de 22 de agosto de 2005, regulamenta as atribuições e responsabilidades do profissional de engenharia responsável pela fiscalização de obra e serviço técnico.

A obra deve ser executada de acordo com o cronograma e o projeto contratados, e em conformidade com as dimensões, formas, materiais, técnicas e prazos previstos.

Eventuais alterações, quando imprescindíveis e autorizadas pela fiscalização, devem ser retratadas nos projetos e ensejar reprogramação dos contratos de repasse ou financiamento, quando permitido.

Quanto **maior a frequência e permanência do fiscal na frente de obra**, menores serão os problemas em relação à qualidade e divergências do projeto.

O ideal é que o fiscal do contrato acompanhe toda a etapa de execução da obra. Por exemplo, recomenda-se ao menos uma visita a cada 2 dias para obras de até R\$ 1 Mi e visita diária em obras de maior porte.

A fiscalização deve encontrar respaldo junto aos gestores, para que seu trabalho promova a redução dos problemas relacionados à execução, qualidade da obra, aderência ao projeto e o cumprimento de prazos.

Cabe ao fiscal a verificação do cumprimento do contrato de execução, tanto administrativamente quanto em relação à execução da obra, acompanhar etapas do planejamento e tratar de modo ágil os imprevistos.

Ações Preventivas: Como **evitar** a paralisação

Gestão dos Contratos

Para a gestão ativa dos contratos e bom andamento das obras, a CAIXA orienta ao município que identifique em sua equipe institucional um membro que seja o responsável pela interlocução e interação com todos os setores da prefeitura. Denominamos este membro como **Gestor Municipal de Convênios e Contratos (GMC)**. Ele(a) é a pessoa, indicada pelo(a) Prefeito(a), para gestão dos contratos e por articular soluções junto às áreas da Prefeitura.

Obras **com ritmo lento**, abaixo do cronograma pactuado, devem ser acompanhadas com atenção, pois os atrasos provocam a defasagem dos preços propostos e tornam a obra cada vez menos viável.

A aplicação das sanções previstas na Lei das Licitações e contrato de execução são imprescindíveis para induzir a retomada do ritmo de obras e servir de subsídio para eventual distrato.

Capacitação

A CAIXA oferece ações **educacionais gratuitas através da Universidade CAIXA para o Poder Público**, com vários cursos relacionados à execução de obras e fortalecimento da gestão municipal:

universidade.caixa.gov.br/poderpublico

Mantenha contato com a GIGOV de vinculação do seu município e invista na "Gestão Ativa" das suas Operações para prevenção de eventuais problemas

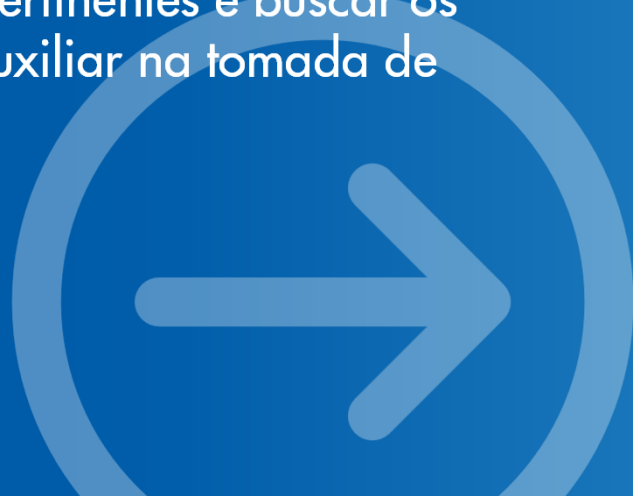
Ações Corretivas: Como **retomar** uma obra **paralisada**

O que fazer?

O Gestor precisa enfrentar a realidade posta (**se parou é porque algo deu errado**), identificar e priorizar as obras inacabadas a serem retomadas e concluídas, compreender as causas, verificar os registros de atos administrativos pertinentes e buscar os subsídios para auxiliar na tomada de decisão.

Soluções

- Repactuar o contrato com o fornecedor.
- Convocar as demais empresas classificadas no certame a manifestar interesse em assumir a conclusão da obra.
- Levantar adequadamente o remanescente de obra.
- Pleitear empréstimo complementar que viabilize a entrega da obra, beneficiando a população.
- Realizar um novo procedimento licitatório, identificando e tratando as causas da paralisação, como por exemplo, falta de contrapartida, incapacidade em arcar com reajustes, dificuldade técnica do tomador/contratado/compromissário, dificuldade em atender requisitos documentais, baixa qualidade do projeto e do orçamento e desapropriação. Novas frentes de obra só devem ser autorizadas após o tratamento do efeito causador da paralisação.



Ações Corretivas: Como **retomar** uma obra **paralisada**

Obra paralisada sem empresa executora

Nestes casos é necessário realizar levantamento dos serviços já executados e avaliar o que pode ser aproveitado. Os **custos de uma nova mobilização** devem ser considerados para a tomada de decisão!

Os serviços que tenham se degradado ou sido vandalizados devem ser recuperados pelo Ente, seja por conta própria ou inseridos na nova licitação. Em geral os contratos de repasse ou financiamento não permitem pagar novamente estes serviços, que devem ser custeados pelo Ente.

Para a nova licitação deve-se assegurar que os serviços previstos na planilha orçamentária vigente **são suficientes para a conclusão da obra**, tendo em vista que as condições originais à época da contratação podem ter sido alteradas.

Todos os serviços remanescentes para a conclusão da obra deverão ter seus custos devidamente atualizados. É preciso estar atento, pois este fato pode ensejar em necessidade de aumento de contrapartida financeira.



Ações Corretivas:
Como **retomar** uma
obra **paralisada**



Obra paralisada com empresa executora

Quando o contrato com a empresa executora permanece ativo, tendo sido resolvida(s) a(s) causa(s) de paralisação sem que esta retome a execução, o Ente Público deve se resguardar aplicando os instrumentos previstos na legislação e no contrato firmado com a empresa.

**A CAIXA pode apoiar na
solução através da concessão
de crédito, por meio de
financiamentos, e orientar
com prestação de consultoria
técnica especializada.**

**A CAIXA está
à disposição
para ajudá-lo
a retomar a
obra!**



Considerações Finais

A existência de obras paralisadas não é um **problema** em si, mas o **resultado** de uma série de fatores que ocorrem do planejamento até a entrega das obras.

É preciso **investir** nas fases de estudos, planejamento e contratação, e **implementar** ações efetivas e boas práticas dos governos em todas as fases da realização de obras públicas.

○ que recomendamos?

- ▲ **Ouçá** sua comunidade e faça um **estudo de necessidades**, fundamentado na realidade socioeconômica local.

- ▲ **Fortaleça**, estruture, capacite suas equipes técnicas e invista em **planejamento!** Sem estudos de qualidade os imprevistos surgirão.
- ▲ **Fiscalize** e exija o cumprimento do que foi contratado! É a melhor forma de dar transparência na gestão dos recursos e garantir a boa execução da obra.
- ▲ Faça a **prestação de contas** dos recursos! Depois do aceite da obra e pagamento final fica mais difícil conseguir os documentos necessários.

**Conte com a CAIXA
para enfrentar todos
estes desafios!**