

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
CAMPUS DO SERTÃO
COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA – COINFRA

Memorando n.º001/2018 – COINFRA/UFAL-CAMPUS SERTÃO

Delmiro Gouveia (AL), 05 de janeiro de 2018.

A: COORDENADORIA DE MANUTENÇÃO/SINFRA/UFAL:

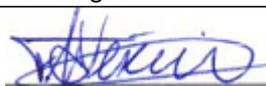
ASSUNTO: Relatório técnico de engenharia sobre o contrato de manutenção do Campus Sertão (Contrato N° 23/2015).

Conforme combinado segue o Relatório Técnico, por meio do qual é fornecido um panorama geral, sobre o segundo ano de vigência do contrato de manutenção, mais precisamente no ano de 2017. Buscou-se mostrar os valores gastos no campus, os tipos de serviços realizados, as principais dificuldades e uma avaliação da empresa, que possa embasar no planejamento futuro da Sinfra.

Atenciosamente,

Francisco Aureliano Rocha de Vasconcelos Teixeira

Engenheiro Civil – COINFRA-UFAL/Campus Sertão
SIAPE: 2395301



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
CAMPUS DO SERTÃO
COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA – COINFRA

RELATÓRIO TÉCNICO DE ENGENHARIA

Objeto: Manutenção Predial e Viária da UFAL/Campus Sertão (Contrato N° 23/2015).

ORDENS DE SERVIÇO EM 2017

O Contrato foi renovado em agosto de 2016 por mais um ano. Os valores das ordens de serviços autorizadas em 2017 estão dispostos no quadro abaixo:

N°	DESCRIÇÃO DA ORDEN DE SERVIÇO	VALOR	MEDIÇÃO		SITUAÇÃO
			NUMERO	VALOR	
01/2017	Diversos serviços de reparo e manutenção viária e predial na Sede do Campus em Delmiro Gouveia e no Polo de Santana do Ipanema	R\$ 61.013,52	01.	R\$24.536,38	EM EXECUÇÃO
			02.	R\$13.088,08	
			03.	R\$16.115,17	
			VALOR TOTAL	R\$53.739,63	
02/2017	Serviços de Manutenção nas condensadoras de ar	R\$ 10.184,25	-	-	EM EXECUÇÃO
03/2017	Serviços de melhoramento na rede de abastecimento de água da sede, construção de calçadas e fornecimento de material	R\$ 23.214,12	-	-	EM EXECUÇÃO
04/2017	Serviços de adequações para funcionamento do RU Campus Sertão	R\$ 62.964,77	-	-	EM EXECUÇÃO
		R\$157.376,66		R\$53.739,63	

Os valores das ordens de serviço distribuíram-se da seguinte forma no campus:

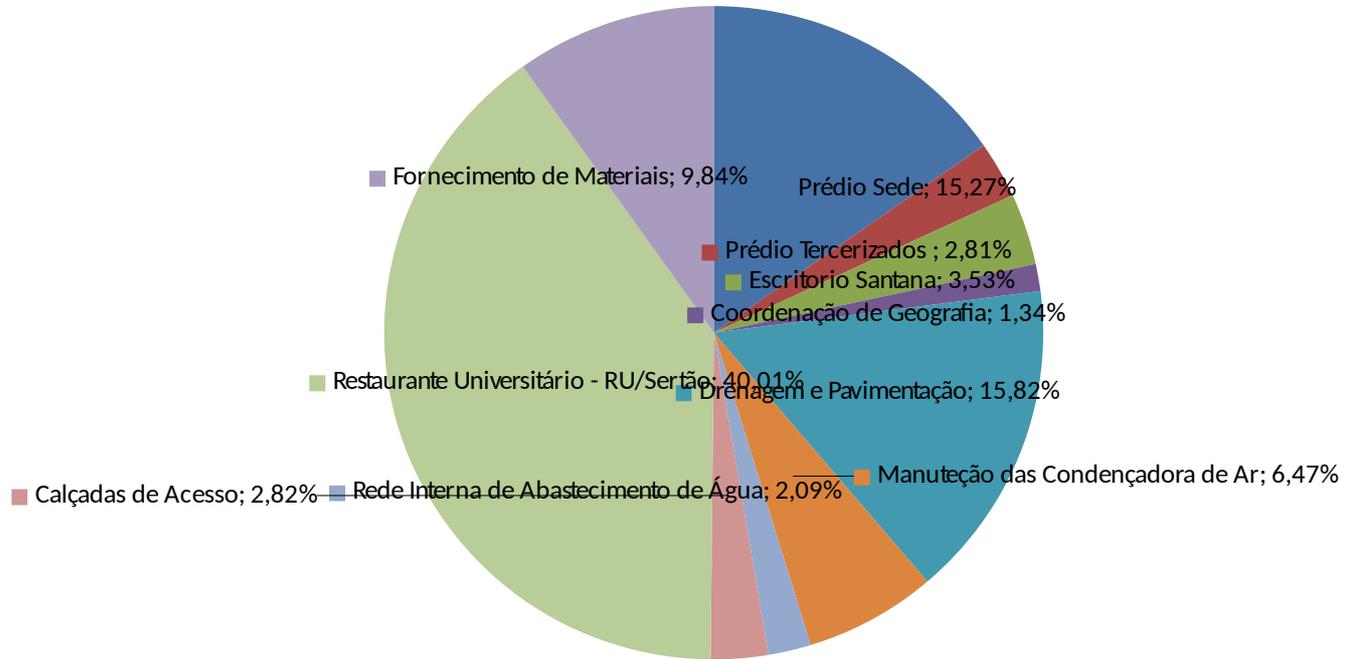
Rodovia AL 145, km 3, n° 3849 - Cidade Universitária
CEP: 57.480-000 - Delmiro Gouveia - Alagoas

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
CAMPUS DO SERTÃO
COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA – COINFRA

LOCAL DO SERVIÇO	VALORES
Prédio Sede	24.036,02
Prédio Terceirizados	4.421,72
Escritório Santana	5.555,27
Coordenação de Geografia	2.103,37
Drenagem e Pavimentação	24.897,13
Manutenção das Condensadoras de Ar	10.184,25
Rede Interna de Abastecimento de Água	3.292,04
Calçadas de Acesso ao Prédio dos Terceirizados	4.435,64
Restaurante Universitário - RU/Sertão	62.964,77
Fornecimento de Materiais Diversos	15.486,44
TOTAIS	157.376,66

Figura 1: Gráfico com a disposição dos Gastos no contrato vigente.

GRÁFICO COM DISTRIBUIÇÃO DOS GASTOS



X

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
CAMPUS DO SERTÃO
COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA – COINFRA

ORDENS DE SERVIÇOS AUTORIZADAS DURANTE O ANO DE 2017 - CAMPUS DO SERTÃO

• **PRÉDIO SEDE**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
001/2017	Manutenção predial, revisão hidráulica, retirada de vazamentos nos banheiros, troca de portas, registro, vaso sanitários	Faltando repor cerâmicas retiradas para verificar os vazamentos
003/2017	Instalações elétricas, fornecimento e troca de lâmpadas, reatores, disjuntores, tomadas, e cabos.	Faltando fornecer o material

• **PRÉDIO DOS TERCEIRIZADOS**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
001/2017	Fechamento de parede com cobogo, instalação de exaustor, conclusão do esgotamento sanitário e grades de ferro	Serviços concluídos e prédio sendo utilizado como apoio para os terceirizados

• **ESCRITÓRIO DE SANTANA DO IPANEMA**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
001/2017	Revisão na coberta, instalações elétricas, fechamento com alvenaria, troca de porta e manutenção geral	Serviços concluídos

• **COORDENAÇÃO DE GEOGRAFIA - PRÉDIO ANEXO**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
001/2017	Fechamento de alvenaria, pintura, instalações elétricas e porta de vidro	Falta instalar a porta de vidro

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
CAMPUS DO SERTÃO
COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA – COINFRA

003/2017	Confecção e instalação de película auto adesiva	Concluído
----------	---	-----------

- **DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
001/2017	Remoção e reassentamento de paralelepípedo, fornecimento e assentamento de tubo de concreto, boca de lobo para drenagem de água pluvial	Serviços Concluídos

- **MANUTENÇÃO DAS CONDENSADORAS DE AR**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
002/2017	Manejo de ar condicionado tipo split, higienização, troca de compressor e instalação de novos aparelhos	Serviços em execução, em todo o campus

- **REDE INTERNA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
003/2017	Melhoramento da rede interna de distribuição de água, derivando e deixando independente a rede de abastecimento do Restaurante Universitário, das demais caixas	Faltar concluir os serviços

- **CALÇADAS DE ACESSO AO PRÉDIO DOS TERCEIRIZADOS**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
003/2017	Construção de calçadas ligando o prédio do terceirizados ao prédio principal e ao prédio anexo	Serviços concluídos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
CAMPUS DO SERTÃO
COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA – COINFRA

• **RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO - SERTÃO**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
004/2017	Instalação de condicionadores de ar, confecção de bancadas em aço inox e instalação de telas mosquiteiros com moldura em alumínio	Falta realizar os serviços

• **FORNECIMENTO DE MATERIAIS DIVERSOS**

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	OBS
001/2017	Fornecimento material hidráulico e elétrico em geral	Faltam alguns itens
003/2017	Fornecimento de material elétrico e de pintura em geral	Faltando fornecer alguns itens

ANÁLISE DO DESEMPENHO DA EMPRESA

- Em visitas e análises dos serviços executados observa-se que eles são em sua maioria de boa qualidade. Quando encontrados problemas ou defeitos, a empresa realizou a adequação sem problema. Recomenda-se registrar por escrito todas as solicitações e o estado de entrega dos serviços, assim como estado anterior as intervenções;
- Os serviços de elétrica consistem em um ponto forte da empresa;
- Grandes atrasos na execução das ordens de serviços, principalmente quando se têm muitos serviços simultâneos;
- Atrasos de alguns serviços em decorrência de gastar muito tempo fazendo as cotações de materiais. Recomenda-se passar com antecedência serviços, que utilizam materiais mais específicos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
CAMPUS DO SERTÃO
COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA – COINFRA

PRINCIPAIS DIFICULDADES E PROBLEMAS ENCONTRADOS EM RELAÇÃO À UFAL

- Falta de planejamento dos serviços de manutenção preventiva, ficando tudo para ultima hora;
- Falta de informações a fiscalização sobre novos empenhos, cancelamentos ou alterações nos existentes;
- Predios novos são entregues com patologias, que sobra para manutenção fazer os ajustes;
- Atrasos de pagamentos a empresa;
- Alteração de pedidos e acréscimos de serviços a mais pelos solicitantes das demandas após a emissão da ordem de serviço.

DEMANDAS RECORRENTES NO CAMPUS

- Pedidos constantes de reparos e manutenções de aparelhos condicionadores de ar, que não estão contemplados no contrato da empresa;
- Grandes problemas com a parte elétrica dos prédios, o que gerar vários transtornos e danificam constantemente os aparelhos;
- Muitos pedidos de materiais diversos, que não estão contemplados no contrato com a empresa.

SUGESTÃO DE SERVIÇOS NO CAMPUS

- Concluir o predio do RU/Sertão para por em funcionamento;
- Concluir a Reforma do Auditorio, o mais rapido possivel;
- Focar os serviços excenciais, para priorizar a execução e os recursos da manutenção predial.

Atenciosamente,

Francisco Aureliano Rocha de Vasconcelos Teixeira

Engenheiro Civil – COINFRA-UFAL/Campus Sertão
SIAPE: 2395301

