



Memorando n.º 001/2019 – COINFRA/UFAL-CAMPUS SERTÃO

Delmiro Gouveia (AL), 30 de janeiro de 2019.

Ao: Diretor Geral do Campus Sertão – UFAL
Sr. Agnaldo José dos Santos

ASSUNTO: Relatório dos serviços realizados pela COINFRA, com os contratos de manutenção do Campus Sertão (Contrato N° 23/2015 - Empresa Acender e o Contrato N° 06/2018 - Empresa Ativa).

Conforme solicitado segue o Relatório Técnico, por meio do qual é fornecido um panorama geral, sobre os contratos de manutenção, mais precisamente no ano de 2018. Buscou-se mostrar os valores gastos no campus, os tipos de serviços realizados, as principais dificuldades e uma avaliação das empresas, que possa embasar no planejamento futuro do Campus.

Atenciosamente,

Francisco Aureliano Rocha de Vasconcelos Teixeira
Engenheiro Civil – COINFRA-UFAL/Campus Sertão
SIAPE: 2395301



RELATÓRIO SERVIÇOS REALIZADOS PELA COINFRA

Objeto: Manutenção Predial e Viária da UFAL/Campus Sertão

ORDENS DE SERVIÇO EM 2018

Empresa Acender (Contrato Nº 23/2015)

Lembramos que o Contrato foi renovado em agosto de 2018 por mais um ano. E que o referido Contrato possuía um valor alocado de R\$ 525.730,31 (quinhentos e vinte e cinco mil, setecentos e trinta reais e trinta e um centavos) Empenho N 800003/2018.

Os valores das ordens de serviços autorizadas em 2018 estão dispostos no quadro 01, abaixo:

Nº	DESCRIÇÃO DA ORDEM DE SERVIÇO	VALOR ESTIMADO	MEDIÇÃO		SITUAÇÃO
			NUMERO	VALOR	
01/2018	Manutenção Geral - Diversos serviços de reparo e manutenção viária e predial na Sede do Campus em Delmiro Gouveia e na Unidade de Santana do Ipanema, como demolições, remoções, retiradas, alvenaria, forro, revestimento, esquadrias, instalações elétricas e hidro-sanitárias, dedetização, manejo e manutenção de ar-condicionado	R\$ 320.000,00	06.	R\$ 15.249,38	CONCLUÍDA
			07.	R\$ 33.959,18	
			08.	R\$ 43.072,35	
			09.	R\$ 43.799,60	
			11.	R\$ 2.346,65	
			12.	R\$ 12.295,63	
			13.	R\$ 17.954,41	
			14.	R\$ 23.696,07	
			15.	R\$ 21.850,79	
			16.	R\$ 15.621,34	
				VALOR TOTAL	
02/2018	Adequações no RU - Instalação de Reservatório elevado, capacidade de 20.000L	R\$ 33.627,97	12.	R\$ 29.834,00	CONCLUÍDA
03/2018	Reparos no telhado e forro do Auditório Graciliano Ramos	R\$ 7.362,40	11.	R\$ 7.362,40	CONCLUÍDA



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



04/20 18	Instalações elétricas - Manutenção em quadros de distribuição e instalação de lâmpadas LED.	R\$ 122.533,45	11.	R\$ 62.440,90	EM EXECUÇÃO
			14.	R\$ 9.892,15	
			15.	R\$ 11.014,66	
			VALOR TOTAL	R\$ 83.347,70	
05/20 18	Revestimento e Pintura da Guarita, Prédio Sede, Anexo mandacaru e escritório de Santana do Ipanema.	R\$ 49.314,91	12.	R\$ 7.972,51	EM EXECUÇÃO
			14.	R\$ 1.417,84	
			15.	R\$ 8.918,97	
			VALOR TOTAL	R\$ 18.309,32	
06/20 18	Reforma e adequações da quadra de areia	-R\$ 45.650,14			EXECUÇÃO ADIADA 2019
07/20 18	Adequação no acesso e entrada do Campus Sertão - Acessibilidade	-R\$ 96.192,99			EXECUÇÃO ADIADA 2019
08/20 18	Novas demandas de adequações e instalações para funcionamento do RU - Telas, forro, portas, bancadas, pintura e instalações de equipamentos	R\$ 100.000,00	11.	R\$ 7.069,40	CONCLUÍDA
			12.	R\$ 22.969,97	
			13.	R\$ 16.376,27	
			15.	R\$ 55.490,90	
			16.	R\$ 12.953,51	
			VALOR TOTAL	R\$ 114.860,04	
09/20 18	Adequação e manutenção do sistema de som do Auditório Graciliano Ramos	R\$ 42.171,44	12.	R\$ 42.171,44	CONCLUÍDA
		R\$ 533.167,04			R\$ 525.730,31

Quadro 01. Relação das Ordens de serviços, valor estimado da ordem de serviço, numero da medição e valor pago, e a situação que se encontra a ordem de serviço.

Distribuição dos principais valores dos Empenho N 800003/2018:

LOCAL DO SERVIÇO	VALOR (R\$)
MANUTENÇÃO GERAL DO CAMPUS SERTÃO	R\$ 229.845,41
RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO - RU	R\$ 144.694,04
AUDITÓRIO GRACILIANO RAMOS	R\$ 49.533,84
PINTURA DOS PRÉDIOS DO CAMPUS SERTÃO	R\$ 18.309,32



INSTALAÇÃO DE LAMPADAS DE LED	R\$ 83.347,70
TOTAL DO EMPENHO	R\$ 525.730,31

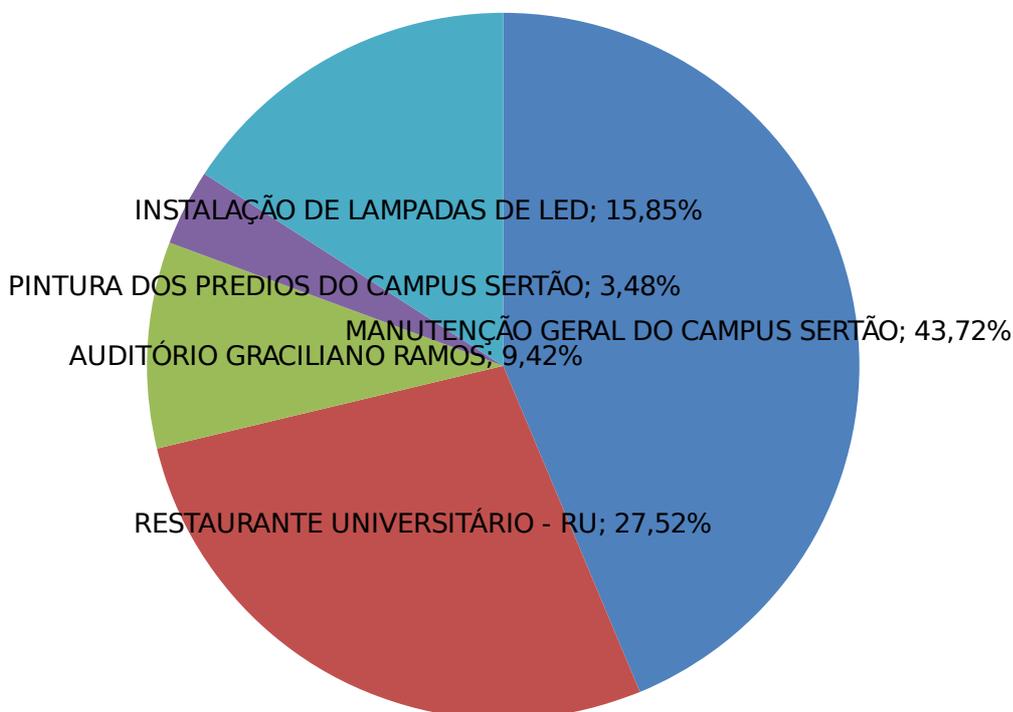
Quadro 02. Distribuição dos valores, após execução dos serviços.

Lembrando que nos itens: manutenção geral e pintura dos prédios do campus sertão, estão inclusos os serviços realizados no escritório de Santana do Ipanema/UFAL.

OBS.: Com relação ao valor gasto na adequação para funcionamento do RU, foi executado com o Empenho N 800008/2017 serviços que totalizaram um valor de R\$ 59.163,05. Assim os gastos com a adequação do RU chegam ao valor de R\$ 203.857,09 (duzentos e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e nove centavos).

Figura 1: Gráfico com a disposição dos valores do Empenho 800003/2018.

Gráfico Distribuição dos Valores Empenho N 800003/2018





SITUAÇÃO DAS ORDENS DE SERVIÇOS AUTORIZADAS DURANTE O ANO DE 2018

ORDEM DE SERVIÇO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	SITUAÇÃO
001/2018	Manutenção Geral - Diversos serviços de reparo e manutenção viária e predial na Sede do Campus em Delmiro Gouveia e no Polo de Santana do Ipanema, como demolições, remoções, retiradas, alvenaria, forro, revestimento, esquadrias, instalações elétricas e hidro-sanitárias, dedetização, manejo e manutenção de ar-condicionado.	CONCLUÍDA O PREVISTO PARA 2018
002/2018	Adequações no RU - Instalação de Reservatório elevado, capacidade de 20.000L	CONCLUÍDA
003/2018	Reparos no telhado e forro do Auditório Graciliano Ramos	CONCLUÍDA
004/2018	Instalações elétricas - Manutenção em quadros de distribuição e instalação de lâmpadas LED.	EM EXECUÇÃO - parte do serviço ficou para 2019 devido à alocação de recurso para o RU.
005/2018	Revestimento e Pintura da Guarita, Prédio Sede, Anexo mandacaru e escritório de Santana do Ipanema.	EM EXECUÇÃO - parte do serviço ficou para 2019 devido à alocação de recurso para o RU.
006/2018	Reforma e adequações da quadra de areia	CANCELADO - Execução adiada para alocar recurso para o RU.
007/2018	Adequação no acesso e entrada do Campus Sertão - Acessibilidade	CANCELADO - Execução adiada para alocar recurso para o RU.
008/2018	Novas demandas de adequações e instalações para funcionamento do RU - Telas, forro, portas, bancadas, pintura e	CONCLUÍDA



	instalações de equipamentos	
009/2018	Adequação e manutenção do sistema de som do Auditório Graciliano Ramos	CONCLUÍDA

Quadro 03. Relação das ordens de serviços, descrição e situação.

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 consiste 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 específicos.

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 sobre novos empenhos, cancelamentos ou alterações nos existentes;
- Prédios novos são entregues com patologias, que sobra para manutenção fazer os ajustes;
- Atrasos de pagamentos a empresa, já melhorou muito, nos últimos meses;
- Alteração de pedidos e acréscimos de serviços, 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 a reforma da quadra de areia;
- Iniciar e concluir a adequação da entrada e calçada de acesso ao prédio principal, Acessibilidade;
- Realizar a instalação de novos ar-condicionados;
- Concluir a manutenção dos quadros e circuitos elétricos do Campus;
- Focar os serviços essenciais, priorizando a execução e os recursos da manutenção predial e viária, disponíveis.

Empresa Ativa (Contrato N° 06/2018)

O objeto é contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de natureza continuada de Locação/Fornecimento de Mão-de-Obra, com a finalidade de atender as necessidades de manutenção predial do Campus do Sertão, incluindo a Unidade Educacional Santana do Ipanema, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Contrato.

Os itens descritos no Quadro 4, serão compostos pelos seguintes categorias profissionais e quantitativo de postos de trabalho:



POSTO DE TRABALHO	QUANT.
ENCARREGADO	1
ELETRICISTA	1
ENCANADOR	1
PINTOR	1
PEDREIRO	1
ALMOXARIFE	1

Quadro 04. Relação dos profissionais e quantitativo.

Nos gráficos a seguir, destacaremos as demandas solicitadas e atendidas pelos profissionais. Observe que o eletricista é o profissional mais solicitado pelo Campus, pois além das demandas de elétrica, o mesmo auxilia o setor de NTI, na condução de cabos de rede lógica.

Figura 2: Gráfico de demandas atendidas pela manutenção.

Demandas Atendidas pela Manutenção No período: junho a dezembro 2018

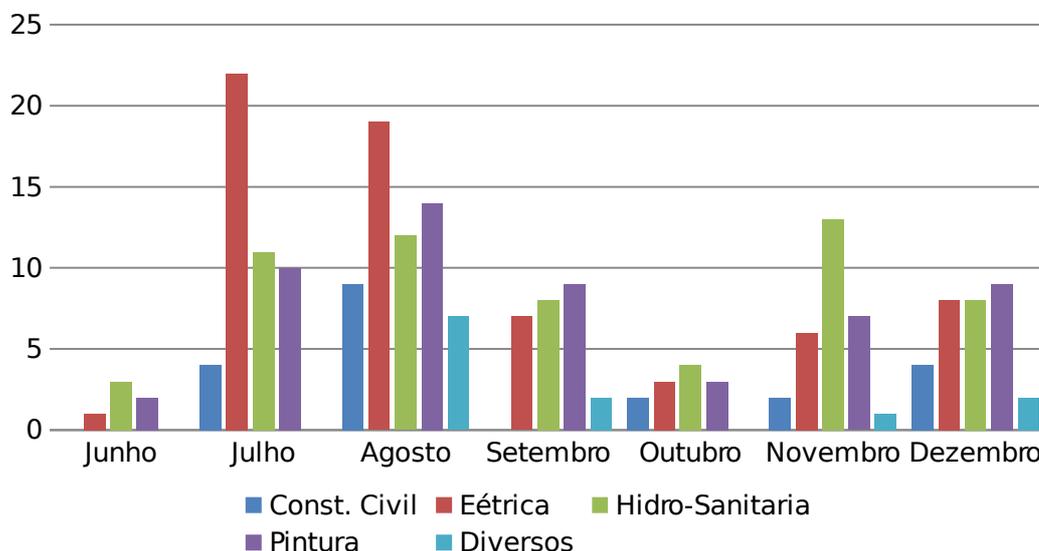
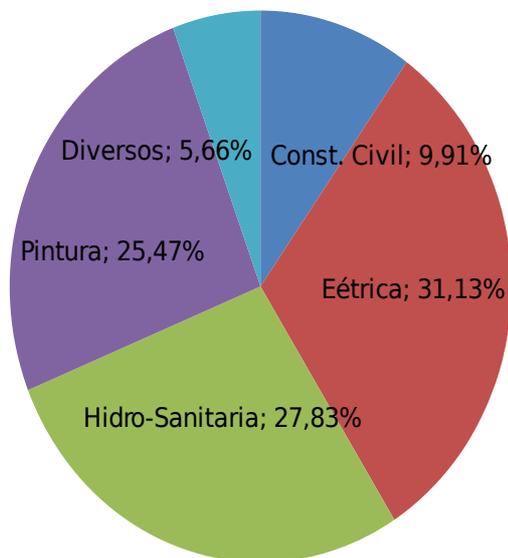


Figura 3: Gráfico com a porcentagem de demandas atendidas pela manutenção.



Demandas Atendidas pela Manutenção (%)



ANÁLISE DO DESEMPENHO DA EMPRESA

- Em análises dos serviços executados, observa-se que eles são 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;
- Não são registrados grandes atrasos na execução dos serviços, com execução de quando se têm muitos serviços simultâneos.

PRINCIPAIS DIFICULDADES E PROBLEMAS ENCONTRADOS EM RELAÇÃO À UFAL

- Falta de planejamento dos serviços de manutenção preventiva, ficando tudo para ultima hora;
- Prédios novos são entregues com patologias, que resta para manutenção fazer os ajustes;



- Alteração de pedidos e acréscimos de serviços, 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;
- Muitos pedidos de serviços, realizados diretamente aos profissionais, sem o conhecimento e autorização da Fiscalização do contrato;
- Diversas solicitações de serviços, que não estão contemplados no contrato com a empresa.

SUGESTÃO DE PROCEDIMENTOS NO CAMPUS

- Direcionar os pedidos de serviços para COINFRA, fiscalizadora dos contratos de Manutenção Predial e Viária do Campus;
- Solicitar por escrito e com antecedência os serviços dos profissionais;
- Focar os serviços essenciais, para priorizar a execução e os recursos da manutenção predial e viária disponíveis.