



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
Prefeitura do Campus Universitário

1. REFERÊNCIA

Processo 23073.008514/2017-10

2. OBJETIVO

Análise dos serviços de manutenção predial

3. ANÁLISE

No atual contrato de manutenção predial executado pela empresa CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA são atendidos o campus de Belém e campi do interior do estado, com exceção de Breves, Bragança e Altamira. Em um ano de contrato foram empenhados 148 serviços, totalizando o valor de R\$ 8.885.272,07.

Os serviços executados pela empresa são acompanhados por uma equipe da prefeitura do campus formada por 3 engenheiros civis e 2 técnicos em edificações. Os serviços de manutenção são solicitados pelas unidades acadêmicas por meio de processo, memorando ou email e telefone quando a situação é emergencial. Alguns orçamentos são elaborados pela própria empresa devido a grande demanda da prefeitura em diversos itens da área de engenharia. Todos os orçamentos elaborados pela empresa são revisados e, caso necessário, corrigidos pela equipe técnica da prefeitura.

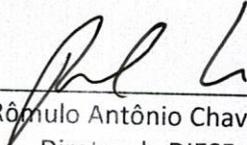
Durante a fiscalização são acompanhados a qualidade e o prazo dos serviços. Serviços com baixa qualidade são identificados pelos usuários dos prédios ou pela própria equipe técnica da prefeitura. Quando é detectado um serviço de baixa qualidade, a equipe técnica da prefeitura aciona formalmente a empresa para que o serviço seja melhorado ou até mesmo refeito completamente. Toda Ordem de Serviço elaborada é atrelada a um prazo para início e finalização dos serviços. A equipe técnica acompanha esses prazos e aplica as penalidades contratuais conforme previsto no Acordo de Nível de Serviço (ANS), que faz parte do Termo de Referência. No último ano foram aplicadas uma multa e uma notificação em decorrência de atrasos no prazo de finalização dos serviços, conforme pode ser verificado no processo 032829/2017-70. Após a aplicação da penalidade, a empresa melhorou a qualidade e passou a cumprir os prazos previstos em cronograma. Até o momento o contrato tem sido executado pela empresa de forma satisfatória, atendendo requisitos de qualidade e prazo de execução. Esta unidade técnica entende que a prorrogação contratual por 12 meses é vantajosa para a UFPA, pois os serviços de manutenção predial são demandados em grande quantidade diariamente, sendo muito prejudicial a interrupção destes serviços em decorrência do tempo gasto em novo processo licitatório

e instalação de nova empresa no local para a realização dos serviços. Além do mais, a proposta da empresa contratada ainda é vantajosa economicamente, conforme observado em pesquisa de mercado anexa.

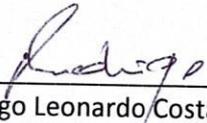
O valor estimado pela UFPa para o contrato de manutenção predial é de R\$ 12.869.654,40. Na tabela abaixo são mostrados os descontos obtidos na pesquisa de mercado sobre o valor estimado pela Administração.

EMPRESA	DESCONTO (%)	VALOR
CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA	5,01	R\$ 12.224.884,71
SETTE ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA	4,30	R\$ 12.316.259,26
CONSTRUTORA MAGUEN LTDA	4,00	R\$ 12.354.868,22

A empresa CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA tem interesse na prorrogação e ainda apresenta as mesmas condições de habilitação, conforme documentação anexa.


 Engº Rômulo Antônio Chaves Lopes
 Diretor da DIESF
 Portaria nº 4.593/2017

Engº Rômulo Antônio Chaves Lopes
 Diretor da DIESF
 Portaria nº 4
 4593/2017


 Rodrigo Leonardo Costa Braz
 Coordenador de Manutenção Predial
 Portaria nº 4.984/2017

Rodrigo Leonardo Costa Braz
 Coordenador de Manutenção Predial
 Portaria nº 4.984/2017



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ

À PROAD

Para providências no que concerne à prorrogação do contrato em tela. Destacamos que os serviços de manutenção predial são serviços essenciais para essa IFES, pois a falta de manutenção preventiva acarreta em sérios problemas que prejudicam o desenvolvimento das atividades de Ensino, Pesquisa e Extensão e provocam o acúmulo de degradações nas instalações, as quais se tornam mais onerosas para serem corrigidas no futuro, pois algo que poderia ser tratado preventivamente de maneira simples passa a demandar grandes e complexas reformas. Sem um contrato de manutenção predial, problemas corriqueiros como: eliminação de goteiras, troca de lâmpadas, trocas de fechaduras, retirada de vazamentos, passam a serem demorados para serem solucionados e isto provoca a precarização das condições de trabalhos na instituição. Informamos que conforme pesquisa de mercado, presente nos autos, a proposta de renovação é vantajosa economicamente para a instituição e, além disso a realização de nova licitação não pode ser feita neste momento sem que haja interrupção da prestação dos serviços, por tudo o que fora destacado é que esta unidade técnica mantém interesse na continuidade da realização dos serviços, portanto na renovação do contrato por mais um ano; durante a nova vigência do qual faremos estudos de outros modelos da prestação de serviços dessa natureza e em havendo outro mais vantajoso, instruiremos nova licitação.

Enomar Azevedo do Carmo
 Enomar Azevedo do Carmo
 Prefeito da UFPA
 Port. nº 5000/2016

Em 07/03/2018

Recebido e encaminhado
 RECEBIDO E ENCAMINHADO
 08/03/18

Recebido na PROAD
 Em, 07/03/18
[Signature]
 Bolsista

João Cauby de Almeida Júnior
 João Cauby de Almeida Júnior
 Pró-Reitor de Administração - PROAC