



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ

Prefeitura do Campus Universitário

PARECER TÉCNICO Nº 02/2020/RL

1. REFERÊNCIA

Processo 23073.008514/2017-10

2. OBJETIVO

Análise dos serviços de manutenção predial

3. ANÁLISE

Os serviços de manutenção são solicitados pelas unidades acadêmicas por meio de processo, memorando ou e-mail e telefone quando a situação é emergencial. Alguns orçamentos são elaborados pela própria empresa devido à 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 ano de 2019 houve problemas com a empresa contratada nos quesitos prazo de execução e qualidade dos serviços. Algumas demandas demoraram para serem iniciadas e outras ultrapassaram o prazo de execução previsto no cronograma. Alguns serviços também necessitaram ser refeitos em decorrência da má execução. Pelos problemas relacionados acima foi realizada uma reunião com o Fórum de Dirigentes da UFPa e membros da Prefeitura MultiCampi no dia 21/02/2020. Na reunião foram tratados os problemas enfrentados no contrato de manutenção predial. Outro ponto tratado na reunião com os dirigentes foi a necessidade de modificar o modelo de contrato para atender melhor às necessidades da universidade. Este novo modelo visa garantir indicadores de desempenho mais claros e englobar serviços comuns de engenharia, atendendo de forma mais abrangente os serviços demandados pelas unidades. Durante a reunião com o Fórum de Dirigentes da UFPa houve consenso de que o contrato deve ser melhorado substancialmente e até mesmo a não renovação foi vista como necessária, contudo, foi discutido também o perigo de se ficar sem um contrato de manutenção predial no período de realização de nova



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ

Prefeitura do Campus Universitário

323
323

licitação, pois problemas como goteiras, lâmpadas queimadas, entupimentos, vazamentos, panes elétricas e etc podem ocorrer e gerar grande caos na instituição. Por isso, na reunião ficou decidido que haverá a prorrogação do contrato nº 13/2017 com a Construtora Brilhante pelo prazo máximo de 12 meses ou até a finalização da licitação de manutenção predial que está em instrução sob o protocolo nº 23073.25935/2019-69, o que ocorrer primeiro.

A proposta da empresa contratada ainda é vantajosa economicamente, conforme observado em pesquisa de mercado anexa.

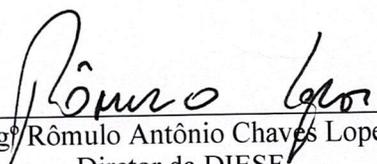
O valor estimado pela UFPA para o contrato de manutenção predial é de R\$ 12.224,884. Na tabela abaixo são mostrados os descontos obtidos na pesquisa de mercado sobre o valor estimado pela Administração.

Na Tabela 1 são apresentados os valores de descontos das empresas consultadas na pesquisa de mercado.

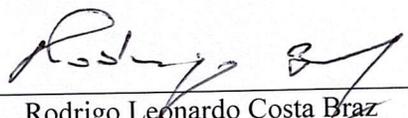
Tabela 1 - Descontos ofertados

EMPRESA	DESCONTO (%)
CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA	8,83
FLOW CONSULTORIA E GERENCIAMENTO DE OBRAS	4,49
PERFUSOLOS	2,45
FLEX REFORMAS E CONSTRUÇÕES	2,00

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


Engº Rômulo Antônio Chaves Lopes
Diretor da DIESF

Portaria nº 4.593/2017


Rodrigo Leonardo Costa Braz
Coordenador de Manutenção Predial

Portaria nº 4.984/2017



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
Prefeitura do Campus Universitário

337
3/10/2023
324

MAPA DE RISCOS

Objetivando adotar práticas gerenciais que possam permitir, avaliar, gerenciar riscos, de acordo com o Quadro 1, são definidos os mapas de riscos decorrentes das necessidades de contratação dos serviços objeto deste estudo. Esta medida visa identificar e agir, em tempo hábil, de modo a antecipar-se, com tomadas de decisões, antes que ocorram dificuldades, problemas, fracassos, para atuar no planejamento e implantação de medidas que maximizem as chances de êxito.

QUADRO 1 – MAPA DE RISCOS

FASE DE ANÁLISE			
Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor			
RISCO 01			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Id	Dano: Ausência de possibilidade de execução plena do contrato		
1.	Não alocação dos recursos		
Id.	Ação Preventiva	Responsável	
1.	Alocação dos recursos respeitando-se as previsões do Estudo Preliminar	PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO	
Id	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Caso o planejamento seja cumprido, é possível atender o contrato como um todo.	PREFEITURA MULTICAMPI	
RISCO 02			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ

Prefeitura do Campus Universitário

~~325~~
Sylva
325

Id	Dano: Colapso do cumprimento do fluxograma e da fiscalização do contrato, e possibilidade de aumento dos custos.		
1.	Não cumprimento do fluxograma		
Id.	Ação Preventiva	Responsável	
1.	Atender as regras estabelecidas na fase de planejamento, observando as instâncias previstas no fluxograma do Estudo Preliminar	PREFEITURA MULTICAMPI/PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO	
Id	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Com a orientação dos usuários, através de treinamento e capacitação.	PREFEITURA MULTICAMPI	
RISCO 03			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Id	Dano: Ausência de controle do contrato		
1.	Fiscalização Deficiente		
Id.	Ação Preventiva	Responsável	
1.	Fiscalizar o contrato de forma a controlar as atividades de execução, evitando-se a incorreta definição dos tipos de serviços, respeitando o fluxograma.	PREFEITURA MULTICAMPI	
Id	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Com a orientação dos fiscais e gestores, através de treinamento e capacitação.	PREFEITURA MULTICAMPI	
RISCO 04			



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ

Prefeitura do Campus Universitário

326

326

Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Id	Dano: Aumento do custo do contrato		
1.	Desvio de Finalidade do Objeto do Contrato		
Id.	Ação Preventiva	Responsável	
1.	Atender as regras estabelecidas na fase de planejamento, observando as instâncias previstas no fluxograma do Estudo Preliminar.	PREFEITURA MULTICAMPI/PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO	
Id	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Com a orientação dos usuários, através de treinamento e capacitação.	PREFEITURA MULTICAMPI/PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO	
RISCO 05			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Id	Dano: Colapso do cumprimento do fluxograma e da fiscalização do contrato		
1.	Gestão do Contrato não realizada pela Unidade Elaboradora do Estudo Preliminar		
Id.	Ação Preventiva	Responsável	
1.	Unidade elaboradora da licitação ou do Estudo Técnico Preliminar seja a gestora do contrato	PREFEITURA MULTICAMPI/PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO	
Id	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Correta fiscalização, bem como a devida orientação dos usuários e fiscais, através de treinamento e capacitação	PREFEITURA MULTICAMPI	