



Serviço Público Federal
Ministério da Educação
Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



SEMAN/DINFRA/PROADI – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E
GESTÃO DE INFRAESTRUTURA

Relatório de Demandas de Manutenção Predial
Ata 2022

Campo Grande
03/11/2021



Serviço Público Federal
Ministério da Educação
Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



Reitor: Prof. Dr. Marcelo Augusto Santos Turine

Vice-reitora: Profa. Dra. Camila Celeste Brandão Ferreira Ítavo

Pró-reitor de Administração e Infraestrutura: Augusto Cesar

Portella Malheiros

Diretor de Planejamento e Gestão de Infraestrutura: Sandro

Fabian Francilio Dornelles



Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
2. METODOLOGIA	4
3. CAMPUS DO PANTANAL E BASE DE ESTUDOS DO PANTANAL	4
4. CIDADE UNIVERSITÁRIA E FAZENDA ESCOLA	5
5. CAMPUS DE TRÊS LAGOAS	5
6. CAMPUS DE AQUIDAUANA	5
7. CAMPI DO INTERIOR	6
8. CONCLUSÃO	6



1. INTRODUÇÃO

A Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS) teve sua origem em 1962, sendo federalizado em 1979, possui estrutura predial considerável, muitas delas antigas que demandam manutenções constantes. Os gastos com manutenção predial alcançam anualmente a casa dos milhões de reais. Nessa perspectiva, nota-se necessário um estudo por corpo técnico adequado para realização de estimativas de manutenção.

Para desenvolvimento dos trabalhos da comissão de licitação da ata de licitação para o exercício de 2022, faz-se necessário o levantamento dos quantitativos das demandas de manutenção.

Esse relatório pretende explicitar os serviços de manutenção de forma qualitativa e quantitativa.

Vale lembrar que, devido ao grande volume de demandas desta instituição federal de ensino, os quantitativos são estimados.

2. METODOLOGIA

Para o desenvolvimento deste trabalho, foram utilizadas as séries históricas dos recursos aplicados em manutenção predial nos campi a partir de 2018.

Considerando que a manutenção predial nos campi da UFMS tem sido feita de maneira preventiva, a metodologia aqui aplicada para estimativa de demanda é considerada razoável. Em alguns casos, serão assumidas premissas modificadoras que serão explicadas caso a caso.

Os itens considerados nesse estudo englobam manutenção predial nas disciplinas elétrica e civil.

3. CAMPUS DO PANTANAL E BASE DE ESTUDOS DO PANTANAL

Para a estimativa do recurso a ser utilizado em manutenção predial no Campus do Pantanal e Base de Estudos do Pantanal para o ano de 2022, devem-se considerar os altos recursos empenhados por meio dos contratos 101/2018 (23104.046053/2018-41), 77/2020 (23104.016114/2020-61), 152/2020 (23104.024355/2020-83) e 189/2020 (23104.035159/2020-34). Assim sendo, considerando-se a série histórica de investimento em manutenção predial no campus, uma vez que as manutenções prediais no Campus do Pantanal têm sido feitas regularmente e de maneira preventiva, nota-se que a cada ano os investimentos necessários têm diminuído.

CONTRATO	CPAN	BEP
101/2018	R\$ 832.965,83	R\$ 101.394,50
77/2020	R\$ 134.702,04	R\$ 120.995,54
152/2020	R\$ 314.304,76	R\$ 280.489,67
189/2020	R\$ 145.664,42	R\$ 125.744,49

Assim sendo, estima-se o valor de R\$ 300.000,00 para manutenção predial de ordem Civil e elétrica para o ano de 2022 do Campus do Pantanal e R\$ 50.000,00 para a Base de Estudos do Pantanal.



4. CIDADE UNIVERSITÁRIA E FAZENDA ESCOLA

Para a previsão do recurso a ser utilizado em manutenção predial na Cidade Universitária e Fazenda Escola para o ano de 2022, foram feitas estimativas dos serviços, mormente uma previsão de custos relacionados a manutenções em telhados e caixas d'água na Cidade Universitária.

O valor estimado de R\$ 1.700.000,00 leva ainda em consideração porcentagem dos montantes despendidos no ano de 2021 para a parte Civil, incluindo uma margem para os serviços considerados emergenciais.

Referente às manutenções elétricas, estima-se o valor de 1.044.369,25 (um milhão e quarenta e quatro mil e trezentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos) para ano de 2022. Este montante representa uma redução em torno de 25% em relação ao previsto na contratação anterior (2021), conforme apresentado na tabela abaixo.

Custos Manutenção Elétrica – Cidade Universitária

Ano	
2021	2022
R\$ 1.228.669,71*	R\$ 921.500,00

*Valor previsto no Relatório de Demandas de Manutenção Predial - Ata 2020 (SEI 2181295).

Justificamos esta metodologia com base nos serviços de manutenção corretiva e emergenciais, em especial as manutenções preventivas, de natureza elétrica de média e baixa tensão em execução na Cidade Universitária por meio do Contrato nº 24/2021 – Item 2 (SEI 2470389). As manutenções preventivas prolongam a vida útil dos componentes elétricos de uma edificação e conseqüentemente diminui os custos com manutenções corretivas ao longo do tempo.

5. CAMPUS DE TRÊS LAGOAS

Para a estimativa do recurso a ser utilizado em manutenção predial no campus de CPTL (Três Lagoas) para o ano de 2022, foi feita estimativa do valor levando-se em consideração a série histórica de valores despendidos em manutenção no campus.

CONTRATO	CPTL
77-78-119-131/2017	R\$ 816.000,00
119/2018	R\$ 783.133,94
109-136/2019	R\$ 304.959,60
24/2020	R\$ 429.786,39

Assim, a SEMAN estima o quantitativo total de R\$ 200.000,00 para este Relatório de Demandas contemplando os serviços de manutenção da área civil e da área elétrica.

6. CAMPUS DE AQUIDAUANA

Em Aquidauana há demandas de pintura, pisos e revestimentos (acabamentos de ordem civil) a serem realizadas na Unidade 1 do CPAQ, além de outros serviços pontuais de mesma



natureza nas outras unidades. Além disso, serviços que comprometem a utilização dos ambientes, tais como forros, telhados e coberturas metálicos necessitam ser reparados, quando não trocados, a depender do transcorrer das atividades de manutenção.

Fora isso, as instalações elétricas e hidrossanitárias necessitam de manutenção constante, preventiva e corretiva, tendo em vista a idade avançada das edificações, principalmente a Unidade 1. Esta unidade na verdade necessitaria passar por uma reforma para adequações aos normativos vigentes, tanto em aspectos de acessibilidade quanto de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Sendo assim, considerando-se o saldo existente nos contratos vigentes e as demandas de serviços ainda não atendidos, estima-se um valor de R\$ 300.000,00 para manutenção predial de ordem civil e elétrica para o ano de 2022.

7. CAMPI DO INTERIOR

Para a estimativa do recurso a ser utilizado em manutenção predial nos campi do interior para o ano de 2022, deve-se considerar o saldo investido por meio dos contratos 97/2018 (23104.046058/2018-74), 99/2018 (23104.046051/2018-52), 72/2020 (23104.016213/2020-42), 136/2020 (23104.024359/2020-61), 189/2020 (23104.035159/2020-34). Assim sendo, deve-se considerar a série histórica de investimento em manutenção predial nos campi.

Uma vez que as manutenções prediais nos campi têm sido feitas regularmente e de maneira preventiva, nota-se que a cada ano os investimentos necessários têm diminuído.

Assim, sugere-se o valor de R\$ 50.000,00 para a manutenção predial de cada campi, a exceção Aquidauana, Pantanal, Três Lagoas, Ponta Porã e Naviraí que por seus tamanhos e/ou utilização atuais sugere-se o valor de R\$ 300.000,00, R\$ 300.000,00, R\$ 200.000,00, R\$ 100.000,00, R\$100.000,00 respectivamente.

Campus	Investimentos
Campus de Coxim – CPCX	R\$ 50.000,00
Campus de Chapadão do Sul – CPCS	R\$ 50.000,00
Campus de Paranaíba – CPAR	R\$ 50.000,00
Campus de Naviraí – CPNV	R\$ 100.000,00
Campus de Nova Andradina – CPNA	R\$ 50.000,00
Campus de Ponta Porã – CPPP	R\$ 100.000,00
Campus de Três Lagoas – CPTL	R\$ 200.000,00
Total	

8. CONCLUSÃO

Com os dados de quantificação estimados para os campi que compõem a UFMS, é possível chegar ao montante total de investimentos em manutenção para o exercício de 2022.

Portanto, esta equipe de técnicos formada pelos profissionais que abaixo assinam, indicam o valor de **R\$ 3.871.500,00** a ser investido em manutenção predial para o ano de 2022 como discriminado na tabela abaixo.



Serviço Público Federal
Ministério da Educação
Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



Unidades	Investimentos
Cidade Universitária e Fazenda Escola – Predial	R\$ 1.700.000,00
Cidade Universitária e Fazenda Escola – Elétrica	R\$ 921.500,00
Campus de Três Lagoas - CPTL	R\$ 200.000,00
Campus do Pantanal - CPAN	R\$ 300.000,00
Campus de Aquidauana - CPAQ	R\$ 300.000,00
Campus de Coxim - CPCX	R\$ 50.000,00
Base do Estudos do Pantanal – Corumbá	R\$ 50.000,00
Campus de Chapadão do Sul - CPCS	R\$ 50.000,00
Campus de Paranaíba - CPAR	R\$ 50.000,00
Campus de Naviraí - CPNV	R\$ 100.000,00
Campus de Nova Andradina - CPNA	R\$ 50.000,00
Campus de Ponta Porã - CPPP	R\$ 100.000,00
Valor Total	R\$ 3.871.500,00

Matheus do Carmo Costa
CREA/MS 61526-P
Técnico em Edificações – SEMAN/DINFRA/PROADI
SIAPE 30360129

Rafael Fernando Batista Martins
CREA/SP 5062788797
VISTO/MS 32644
Engenheiro - Área – SEMAN/DINFRA/PROADI
SIAPE 1268790

Renann Benites Gamon Lima Rebello
Engenheiro Civil – SEMAN/DINFRA/PROADI
SIAPE 2379639

Raphael de Souza Herculano
Técnico em Eletrotécnica – SEMAN/DINFRA/PROADI
SIAPE 20874183