



# PLANO DE LOGÍSTICA SUSTENTÁVEL

## Compras e Contratações - Manutenção Predial



### ANÁLISE E COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO

A meta pretendida de 20% de economia no contrato de manutenção predial foi atingida.

O indicador de economicidade global foi elaborado dividindo-se o total efetivamente gasto com manutenção, no mês corrente, pelo total pré-estabelecido no contrato. O total estabelecido para a execução do contrato nos meses de maio a setembro foi de R\$ 70.443,17. No mês de outubro houve uma repactuação, o que elevou o montante contratual para R\$ 76.766,76. Esses valores são os divisores na fórmula do indicador de economicidade, equação abaixo, no período de maio a outubro de 2013.

$$I_G = \frac{I_M}{I_C}$$

Sendo:

$I_M$ : Total gasto no mês corrente

$I_C$ : Total previsto para gasto no contrato

Também foram construídos indicadores específicos para os gastos de materiais e serviços eventuais, os quais estão previstos no contrato de manutenção predial. Já o gasto com serviços residentes são fixos. O monitoramento desses gastos tem possibilitado identificar de forma eficaz como otimizar a gestão do referido contrato.

O conjunto de ações trouxe resultados mais expressivos a partir do mês de julho, mês em que foi implementado um sistema para ampliar o controle sobre o estoque de materiais utilizados na manutenção predial cotidiana.

Outra ação foi o aumento da eficiência na fiscalização dos serviços eventuais com a indicação de um preposto da Unidade, exclusivamente, para o acompanhamento desses serviços. Esse acompanhamento tem o objetivo de aprimorar a qualidade na execução do contrato e de medir com mais exatidão o tempo que o profissional prestador do serviço consome para a realização do trabalho.

Fato novo foi a implementação de um software de controle de estoque com alertas que orientam a fiscalização quando os gastos com materiais e serviços eventuais atingirem 50% do orçamento previsto para o mês. Quando essas despesas alcançarem o patamar de 80% do orçamento, tratar-se-á de 20% da economicidade.

Também foi acrescida ao software uma entrada para o controle de gastos com serviços eventuais. Essas medidas, por fim, depreenderam maior controle sobre os gastos.

## RESULTADOS

A tabela abaixo representa as ações e os meses de sua implementação, como demonstrado nos gráficos a seguir:

Mês	Ação	Resultado	Economicidade
Maio	- Novos colaboradores (dois novos servidores)	- Mais pessoas para auxiliar nas tarefas administrativas e de fiscalização	-1%
Junho	- Capacitação dos servidores	Servidores capacitados	-8%
Julho	- Software para controle de estoque - Indicação de almoxarife	- Maior controle na entrada e saída de material - Controle eficiente do gasto com materiais	16%
Agosto	- Indicação de fiscal exclusivamente para acompanhamento dos serviços eventuais - Manutenção preventiva com foco na pro-atividade	- Medição do tempo de serviços eventuais mais precisa - Identificação dos focos de problemas geradores de gastos	13%
Setembro	- Alerta de gastos com materiais - Alerta de gastos com serviços eventuais - Novo colaborador	- Maior controle e planejamento dos gastos com materiais e serviços eventuais	24%
Outubro	- Adicionou-se ao software de controle de estoque opção para registro dos serviços eventuais	- Maior controle sobre o total de serviços eventuais	22%

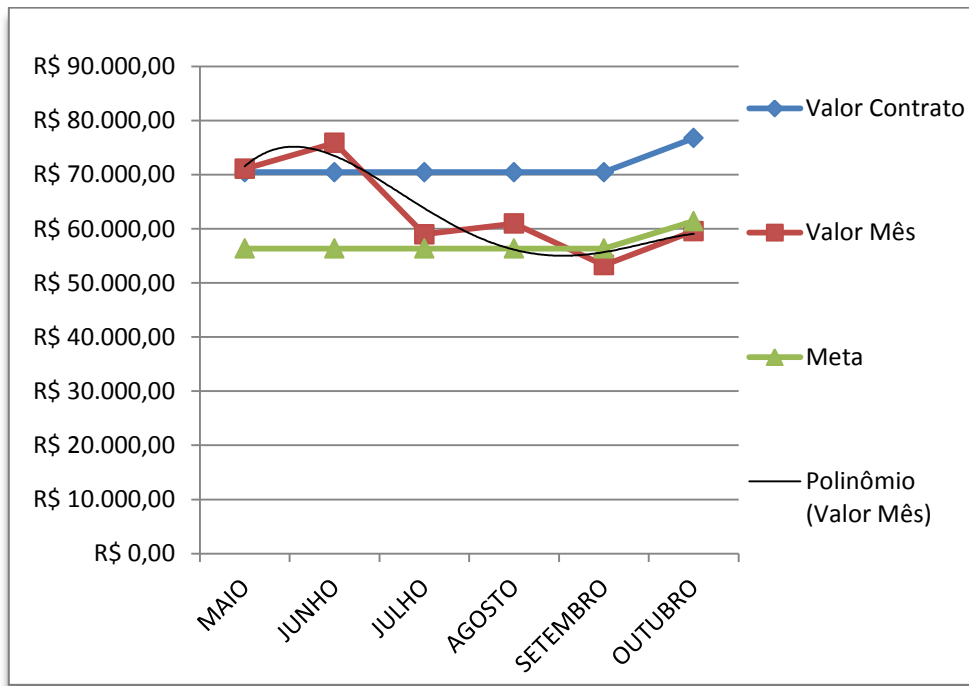
É importante frisar que algumas ações não obtiveram resultados instantâneos, ou seja, no mesmo mês de sua implementação, tendo resultados efetivos nos meses posteriores. Além disso, a melhora nos resultados não pode ser vista como consequência direta das novas ações do mês correspondente, e sim como resultado do novo conjunto de ações efetivamente implementadas. Isso se dá por causa do efeito cumulativo e dependente entre as diversas ações.

Importante apontar, ainda, que nos meses de maio e junho, o aumento das despesas com manutenção predial decorre da devolução de dois edifícios até então alugados pelo FNDE; um no Setor Hoteleiro Sul e outro no Setor Bancário Sul. Tal fato acarretou despesas como pintura e marcenaria, que são serviços eventuais, além de vários materiais de manutenção aplicados para o aceite da devolução do imóvel.

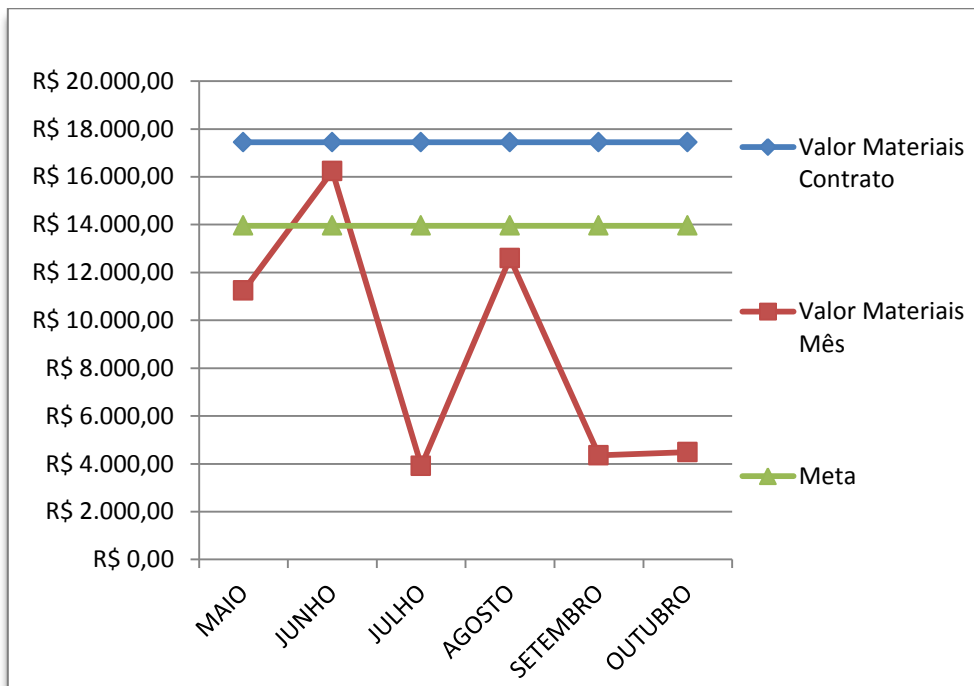
No mês de agosto, houve aumento dos gastos com materiais em razão da necessidade de reposição de estoques. Essa compra é rotina necessária que resulta diretamente no ritmo da execução contratual.

Abaixo está o gráfico do indicador de economicidade referente aos meses de maio a novembro, e referente ao total pago no mês pelo contrato de manutenção.

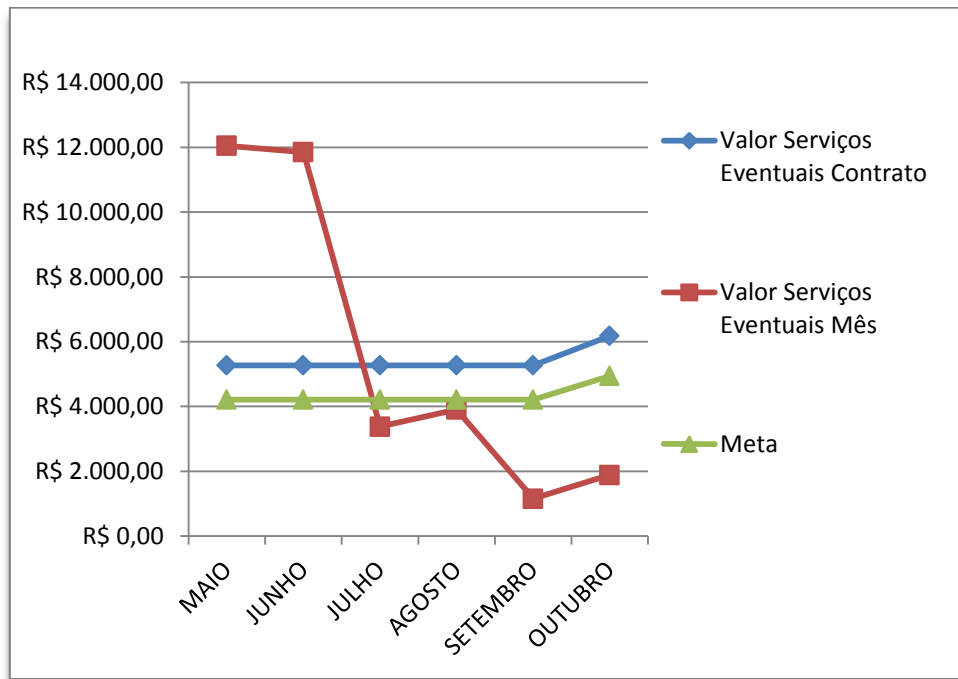
### GASTO GERAL / MÊS



### GASTOS COM MATERIAIS



## GASTOS COM SERVIÇOS EVENTUAIS



## RECOMENDAÇÕES DE ENCAMINHAMENTO

Conclui-se que as ações realizadas pela Divisão de Infraestrutura – DINFE – para economia com o contrato de manutenção predial alcançaram êxito, tendo em vista que ao término da implementação de todas as ações foi possível manter-se o indicador de economicidade maior que os 20% estipulados no início do Plano de Logística Sustentável.