

MEMÓRIA DE CÁLCULO

4º Andar Bloco "A"				3º Andar Bloco "A"			
Local		Area		Local		Area	
Refeitório Sul		227,5 m²		Total Ala Sul e Ala Norte		2446	m²
Refeitório Norte		183,18 m²		Corredores		712	m²
Setor de Aporvisionamento		161,59 m²		Recepção		106	m²
Audatório		201,64 m²		Subsolo Bloco "A"			
Salão de Formatura		997,3 m²		Local		Area	
Escadas		23,23 m²		Almoxarifado		281,32	m²
Banheiros		219,56 m²		Depósito do Rancho		154,2	m²
Corredores		750 m²		Recepção segurança CMT		51,6	m²
2º Andar Bloco "J"				3º Andar Bloco "H"			
Local		Area		Local		Area	
Sala Chefe		25,17 m²		Subseção de desenvolvimento		66	m²
Banheiros		57,03 m²		Telemática		100	m²
Protocolo		1,85 m²		Arquivo Geral (Subsolo)		450	m²
Hall de entrada		15,13 m²		Copa		5,1	m²
Recepção		3,29 m²		Corredores		35	m²
Corredor/Copa		90,06 m²		Setor de Garagens / Serviços Gerais			
Térreo Bloco "B"				Local		Area	
Local		Area		Seção de Serviços Gerais		1800	m²
Instalações CcomsEx		3264 m²		Seção de Manutenção e Transporte		3600	m²

Area total das instalações do Gabinete do Comandante do Exército em Brasília	16027,75 m²
Area de PNR sob responsabilidade do Gabinete do comandante do exército	2300 m²
Area total das instalações do Gabinete do Comandante do Exército no Rio de Janeiro	1800 m²
Area total das instalações do Gabinete do Comandante do Exército em São Paulo	120 m²

AREA TOTAL DAS INSTALAÇÕES	20.247,75	m²
FATOR DE PERDA	2.024,77	m²
AREA TOTAL DAS INSTALAÇÕES COM FATOR E PERDA	22.272,52	m²

Obs. Os quantitativos demonstrados acima foram medidos em cada pavimento e edificação mencionado, onde foi considerado também o fator de segurança de perdas de material de 10%.

Para os demais itens da planilha orçamentária, cabe fazer as seguintes considerações:

- 1- É fácil estabelecer os quantitativos dos serviços de uma manutenção preventiva, uma vez que os itens que deverão ser substituídos são previamente conhecidos; no entanto, para a manutenção corretiva a situação é mais complexa, uma vez que essa modalidade de prestação de serviço é executada de forma emergencial, ou seja, de forma quase sempre não planejada. Logo, a metodologia de planejamento da manutenção corretiva é diferente da manutenção preventiva.
- 2- Como não se conhece previamente os materiais e serviços demandados na manutenção corretiva, a solução mais fácil seria quantificar todos os itens que compõe a estrutura predial, entretanto, essa metodologia conduzirá a um orçamento superestimado, haja vista que alguns itens não necessitam de reparação imediata, por este motivo, foi adotado a SINAPI, como referência de preços pois os orçamentos serão confeccionados com base nas ordens de serviço que serem emitidas, evitando assim que o orçamento seja superestimado, necessitando maior fiscalização da CONTRATADA.
- 3- Os custos de manutenção predial com dedicação exclusiva de mão de obra é elevado, mesmo considerando as edificações populares. Nesse sentido, para o caso concreto, a melhor metodologia de estimativa de custo foi o critério adotado por esta OADI, a qual consistiu nas referências das demandas ocorridas, considerando o fator de repetição de substituição de materiais, programações de serviços preventivos agendados e serviços corretivos devido a diversos equipamento obsoletos e ou término do tempo de vida útil, desta forma concluímos que a contratação de serviços de manutenção predial sob demanda é o mais adequado, visando agilidade no atendimento das demandas para garantir a qualidade do ambiente de trabalho para os ocupantes das edificações e economicidade para administração.