



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA
SUBPREFEITURA SETORIAL SUL – ALEGRE

RELATÓRIO

Assunto: Reforma / ampliação e manutenção mensal do Alojamento do *Campus* de Alegre
Interessado(s): Pró-Reitoria de Assistência Estudantil e Cidadania, Centro de Ciências Agrárias e Engenharias, Centro de Ciências Exatas, Naturais e da Saúde .

Considerações iniciais

Em atenção à solicitação de Vossas Senhorias, esta Subprefeitura reuniu as informações pertinentes para se elaborar uma estimativa de custos para a reforma / ampliação do Alojamento do *Campus*, bem como para sua manutenção mensal. É importante ressaltar que se trata de uma previsão orçamentária, viável para nortear as conversações acerca do destino da edificação, mas que está sujeito a variações, para maior ou para menor.

Reforma / Ampliação

Considerando que o Alojamento Estudantil é uma obra antiga (inaugurada em 1995), é necessário providenciar uma *reforma geral da edificação* e a *construção de uma cozinha e uma lavanderia*, pois o espaço utilizado para tais fins é improvisado.

Como índice para o cálculo dessa estimativa de preço, utilizou-se o CUB (custo unitário básico) do SINDUSCON-ES (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo), o qual equivale a R\$ 1.530,82 (um mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e dois centavos) o m² (metro quadrado) de obra nova e R\$ 535,79 (quinhentos e trinta e cinco reais e setenta e nove centavos) o m² (metro quadrado) de Reforma.

Haja vista que o prédio é dividido em duas alas, designadas Ala A e Ala B, e que ambas possuem a mesma estrutura física, que mede 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), aproximadamente, o valor estimado para a obra de reforma – de cada Ala – é de R\$ 80.368,50 (oitenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos).

Para a construção de uma cozinha e uma lavanderia, com a finalidade de atender às duas Alas do Alojamento, aproveitando o espaço utilizado, atualmente, como uma improvisada área de serviço, estendendo-a por todo espaço aos fundos do prédio, totalizando 60m² (sessenta metros quadrados) de área, o valor estimado para a obra nova é de R\$ 91.849,20 (noventa e um mil, oitocentos e quarenta e nove reais e vinte centavos).

Outra medida importantíssima é a edificação de um muro para evitar que a terra do talude localizado acima do Alojamento deslize para a área construída. Considerando que a largura do terreno é de 45m (quarenta e cinco metros) e que o muro pode ter até 2m (dois metros) de altura, são 90m² (noventa metros quadrados) de obra que, segundo as fontes da Gerência de Planejamento Físico da Prefeitura Universitária, custa, em média R\$ 350,00. Dessa forma, o valor estimado para a construção do muro é de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).

Não foi feita a cotação para a aquisição de móveis e utensílios (camas, mesas, cadeiras, armários), eletrodomésticos (fogões, geladeiras, máquinas de lavar) e de equipamentos de climatização (ventiladores, aparelhos de ar condicionado).



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA
SUBPREFEITURA SETORIAL SUL – ALEGRE

Dessa forma, o valor total estimado para a reforma e ampliação do Alojamento, sem considerar a aquisição de itens para equipar a moradia, é de R\$ 284.086,20 (duzentos e oitenta e quatro mil e oitenta e seis reais e vinte centavos).

Manutenção mensal

Com a finalidade de simular os custos para a manutenção mensal do Alojamento Estudantil, se considerou a lotação máxima de 32 alunos e foram registradas as despesas com Água, Energia Elétrica, Material de Limpeza, Manutenção de Área Verde, Limpeza Predial (que atualmente é de responsabilidade dos alojados) e, para garantir melhor funcionamento e segurança, a inclusão dos serviços de portaria e a ampliação dos serviços de vigilância.

Energia Elétrica:

- Chuveiro: tendo como base um banho médio de 8 minutos por pessoa e sendo 32 pessoas, daria um consumo de 704kWh/mês;
- Ar condicionado: tendo como base 8 aparelhos de 9.000 BTU's e um consumo diário de 4 horas, daria um consumo de 568kW/mês;
- Mais um consumo médio de 10kWh/mês por cada pessoa, daria um consumo mensal de 320kWh.

Dessa forma, sendo o valor do kWh da EDP Escelsa de: R\$ 1,15919 + tarifa de energia de: R\$ 0,33947, considerando o consumo de 1592kWh/mês, a fatura mensal da conta de energia elétrica do Alojamento ficará em torno de R\$ 2.385,00.

Água:

- Consumo predial diário (valores indicativos): 150 litros *per capita*.
- Considerando 32 moradores do Alojamento, os quais consumirão 4.800 litros de água diariamente, totalizando 144.000 litros (144m³) mensalmente; considerando que o valor cobrado pelo SAAE, em média, é de R\$ 5,76 por m³; a fatura mensal da conta de Água do Alojamento ficará em torno de R\$ 830,00.

Material de limpeza

- Consumo médio de material de limpeza / mês: R\$ 5,43 *per capita*. Fonte: requisições de almoxarifado 2017 (134/2017; 271/2017; 409/2017, 519/2017).
- Considerando 32 moradores, o gasto mensal com material de limpeza será de, aproximadamente, R\$ 173,76.

Limpeza predial

- valor do contrato de limpeza predial: área normal/ m² R\$ 2,66 e banheiro / m² R\$ 5,53. Fonte: Processo n.º 23068.011248/2015-10.
- Considerando a área normal de 320m², limpa 3 vezes por semana, e a área de banheiro de 40m², limpa 5 vezes por semana, o gasto mensal com a limpeza predial é de, aproximadamente, R\$ 3.659,60.

Manutenção de área verde:

- Valor do contrato de manutenção de área verde (capina manual / m²): R\$ 0,70. Fonte: Processo n.º 23068.010916/2016-64.
- Considerando que a área em torno do Alojamento é de 920m², o gasto mensal com a manutenção da área verde é de, aproximadamente, R\$ 644,00.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA
SUBPREFEITURA SETORIAL SUL – ALEGRE

Serviço de Portaria:

Através do atual contrato de apoio administrativo é possível estimar o custo de um posto 24h de Portaria, que garante a presença ininterrupta de funcionários em 24 horas por dia, em 7 dias por semana: R\$ 14.451,36.

Serviço de Vigilância:

Através do atual contrato de segurança patrimonial é possível estimar o custo de um posto 24h de Vigilância, que garante a presença ininterrupta de funcionários em 24 horas por dia, em 7 dias por semana: R\$ 23.917,95.

Não foram cotados os custos com a possível instalação de câmeras de segurança para o vídeo monitoramento.

Considerações finais

O levantamento realizado registra uma condição ideal para o funcionamento do Alojamento Estudantil, considerando que ele acolherá o número máximo 32 de alojados, quantidade apontada como teto pela comissão multidisciplinar que avaliou as condições do espaço / ambiente.

Assim sendo, a partir das informações prestadas, conforme resumo nos quadros 1 e 2, é possível simular vários cenários e subsidiar o diálogo sobre o futuro da moradia estudantil.

Quadro 1. Resumo da estimativa de custo para a reforma / ampliação do Alojamento Estudantil

Ambiente	Ação	Custo Estimado
Alojamento Ala A	Reforma geral	R\$ 80.368,50
Alojamento Ala B	Reforma geral	R\$ 80.368,50
Cozinha / Lavanderia	Obra nova	R\$ 91.849,20
Muro de contenção	adaptação / obra nova	R\$ 31.500,00
Total		R\$ 284.086,20

Quadro 2. Resumo da estimativa de custo para a manutenção mensal do Alojamento Estudantil

Despesa / Serviço	Custo Estimado	
Energia Elétrica	R\$ 2.385,00	
Água	R\$ 830,00	
Material de Limpeza	R\$ 173,76	
Limpeza Predial	R\$ 3.659,60	
Manutenção de Área Verde	R\$ 644,00	
Serviços de Portaria	R\$ 14.451,36	
Serviços de Vigilância	R\$ 23.917,95	
Total		R\$ 46.061,67

Alegre-ES, 30 de agosto de 2017.

ERIVELTON COSTA SOUZA

Subprefeito/Alegre – PU/UFES

Port. nº. 1.354, de 10/06/2016 – DOU de 13/06/2016