

CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO
TR-MARANHÃO Nº 02/2026 — GEX SÃO LUÍS E GEX IMPERATRIZ

ANEXO VII-A — MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO PREVENTIVA

Sistemas de Climatização e Refrigeração (Split, ACJ e Cassete)

LOGO DA EMPRESA		ORDEM DE SERVIÇO PREVENTIVA					OS Nº: XX / 26	
							CONTRATO:	
							DATA:	
Contratante:			Unidade:			Mês / Ano de Referência:		
DADOS DA MANUTENÇÃO								
			INÍCIO			TÉRMINO		
Data								
Hora								
Nº	EQUIPAMENTO (MARCA/ CAPACIDADE)	PATRIMÔNIO / TAG / Nº SÉRIE	LOCAL (SALA)	EQUIP. OPERANDO /FUNCIONANDO ?	SERV. EXECUTADO	TIPO DE MANUTENÇÃO	OBSERVAÇÃO	
1				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
2				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
3				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
4				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
5				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
6				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
7				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
8				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		
9				Sim ()	Sim ()	Mensal ()		
				Não ()	Não ()	Anual ()		

SERVIÇOS FORAM INTEGRALMENTE EXECUTADOS CONFORME ESTABELECIDO EM CONTRATO		
Técnico executante serviço / Doc. Identificação	Responsável INSS / Nº Matrícula	Resp. Técnico (Contratada) / Nº CREA/CFT

Descrição das atividades		Split Hi Wall, Piso Teto e Cassete	
		Mensal	Anual
UNIDADE INTERNA EVAPORADORA	Checar as condições de funcionamento do controle remoto e substituir pilhas quando necessário	X	X
	Efetuar limpeza dos filtros de ar e/ou substituir por novos caso necessário;	X	X
	Efetuar limpeza superficial da serpentina (poeiras e detritos)	X	
	Efetuar limpeza externa do gabinete do evaporador;	X	X
	Checar a presença de ruídos e vibrações anormais, corrigindo-as	X	X
	Checar existência de vazamento de gás refrigerante nas conexões, corrigindo-as na ocorrência;	X	X
	Checar bandeja e drenagem do equipamento, removendo impurezas (Sujeiras, lodo e detritos) e verificando se o escoamento ou sucção da bomba está normal	X	
	Verificar funcionamento da bomba de drenagem observando seu funcionamento e existência de dobras ou entupimentos na mangueira de drenagem, corrigindo quando necessário.	X	X
	Verificar Instalação elétrica (aperto dos terminais elétricos das unidades, evitar possíveis maus contatos);	X	X
	Verificar funcionamento geral do aparelho registrando na ordem de serviço necessidades de corretivas caso necessário.	X	
	Checar desobstrução da bandeja e drenagem do equipamento, fazendo limpeza geral da bandeja e da linha de drenagem, verificando se o escoamento da água está normal.		X
	Desmontar equipamento para limpeza de peças móveis (bandeja, hélice, turbina e voluta) assim como realização da limpeza profunda na serpentina com jato de água, utilizando produtos biodegradáveis		X
	Verificar tomada, rabichos e outros componentes elétricos, verificando o funcionamento		X
	Checar isolamento térmico e fixação da tubulação de gás refrigerante, corrigindo as necessidades;		X
	Lubrificar e checar as condições dos rolamentos, mancais e eixos dos motores e ventiladores;		X
	Lubrificar partes móveis e verificar condições e funcionamento das mesmas;		X
	Verificar rolamentos do motor e conjunto de ventilação e substituir os mesmos quando necessário;		X
	Fazer revisão geral e verificação do funcionamento do motor do ventilador e das aletas da evaporadora		X
	Verificação geral dos suportes (Fixação na parede, desgaste e oxidações), fazendo as devidas correções		X
	Reinstalação do equipamento; verificar funcionamento geral do aparelho registrando na ordem de serviço necessidades de corretivas caso necessário.		X
UNIDADE EXTERNA CONDENSADORA	Verificação visual de obstruções no fluxo de ar, corrigindo quando necessário;	X	X
	Efetuar limpeza superficial da serpentina (poeiras e detritos);	X	X
	Checar a presença de ruídos e vibrações anormais, identificando a causa e corrigindo-as;	X	
	Checar existência de vazamento de gás refrigerante nas conexões, corrigindo-as na ocorrência;	X	X
	Verificação de pressões do sistema e reaperto das conexões quando necessário	X	
	Inspeção geral e reaperto de conexões elétricas, quando necessário.	X	
	Verificar funcionamento geral da unidade registrando na ordem de serviço necessidades de corretivas caso necessário.	X	
	Recolhimento adequado do gás refrigerante caso necessidade de desmontagem do equipamento para limpeza;		X
	Desmontar equipamento para realização da limpeza profunda na serpentina com jato de água, utilizando produtos biodegradáveis;		X
	Verificar tomada, rabichos, capacitores de fase eletrolítico e outros componentes elétricos, verificando o funcionamento		X
	Verificar Instalação elétrica (aperto dos terminais elétricos e parafusos das unidades, evitar possíveis maus contatos);		X
	Lubrificar e checar as condições dos rolamentos, mancais e eixos dos motores e ventiladores;		X
	Fazer revisão geral e verificação do funcionamento do contator, capacitor, compressor e motor ventilador;		X
	Verificação geral dos suportes, (Fixação na parede, desgaste e oxidações), fazendo as devidas correções;		X
	Registrar tensão e corrente de alimentação do equipamento T= ____ V, I= ____ A;		X
	Verificação de pressões do sistema e reaperto das conexões quando necessário; Fazer complemento de gás refrigerante quando necessário;		X
	Inspeção geral e reaperto de conexões elétricas;		X
	Verificar funcionamento geral da unidade registrando na ordem de serviço necessidades de corretivas caso necessário.		X

SERVIÇOS FORAM INTEGRALMENTE EXECUTADOS CONFORME ESTABELECIDO EM CONTRATO		
Técnico executante serviço / Doc. Identificação	Responsável INSS / N° Matrícula	Resp. Técnico (Contratada) / N° CREA/CFT

Descrição das atividades	ACJ	
	Mensal	Anual
Remover e limpar painel frontal, com verificação do seu estado de conservação, realizando reparos quando necessário	X	
Checar o funcionamento das chaves seletoras (Liga/desligada, funções) e do termostato.	X	X
Checar as condições de funcionamento do controle remoto e substituir pilhas quando necessário	X	X
Efetuar limpeza dos filtros de ar e/ou substituir por novos caso necessário.	X	X
Efetuar limpeza superficial da serpentina (poeiras e detritos)	X	
Efetuar limpeza externa do gabinete do evaporador.		
Checar a presença de ruídos e vibrações anormais, corrigindo-as	X	X
Checar existência de vazamento de gás refrigerante nas conexões, corrigindo-as na ocorrência;		
Checar desobstrução da bandeja e drenagem do equipamento, verificando se o escoamento está normal;	X	X
Verificar Instalação elétrica (aperto dos terminais elétricos das unidades, evitar possíveis maus contatos);	X	
Checar temperaturas de insuflamento e retorno do ar	X	
Verificar funcionamento geral do aparelho registrando na ordem de serviço necessidades de corretivas caso necessário.	X	
Remover equipamento para local adequado para realização dos serviços de limpeza e lavagem (oficina, pátio, etc), colocando tapume no espaço vazio deixado		X
Desmontar equipamento para limpeza de peças (bandeja, hélice, turbina, gabinete, carenagem e painel frontal), assim como realização da limpeza profunda na serpentina com jato de água, utilizando produtos biodegradáveis;		X
Lubrificar e checar as condições dos rolamentos, mancais e eixos dos motores;		X
Fazer revisão geral e verificação do funcionamento do capacitor, compressor e motor ventilador/turbina;		X
Verificação da pressão do gás refrigerante e teste de estanqueidade		X
Registrar tensão e corrente de alimentação do equipamento T= ____V, I= __A;		X
Reinstalação do equipamento no local e registro das temperaturas de insuflamento e retorno do ar (Avaliação do desempenho térmico).		X
Testar todas as funções do equipamento antes da entrega.		X
Verificar funcionamento geral da unidade registrando na ordem de serviço necessidades de corretivas caso necessário.		X

OBSERVAÇÕES GERAIS

OBS.: 1- As tarefas desenvolvidas em cada manutenção são as programadas conforme o Plano de Manutenção Operação e Controle.
2- O tipo de manutenção desenvolvido está em conformidade com o PMOC.
3- **Será imprescindível a Assinatura de um servidor do INSS no campo ASSINATURA INSS, para o recebimento provisório dos serviços por parte da fiscalização técnica.**

SERVIÇOS FORAM INTEGRALMENTE EXECUTADOS CONFORME ESTABELECIDO EM CONTRATO		
Técnico executante serviço / Doc. Identificação	Responsável INSS / N° Matrícula	Resp. Técnico (Contratada) / N° CREA/CFT