



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sul
 Divisão De Orçamento, Finanças e Logística
 Serviço De Engenharia e Patrimônio Imobiliário
 CENTRAL ADMINISTRATIVA DE ENGENHARIA DA SR III

Anexo

Logomarca da Contratada	Rotina
	Mensal

ANEXO I-G – MODELO DE RELATÓRIO DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA MENSAL

Unidade Vistoriada	Gerência Executiva do INSS em Londrina
.....	Contrato: xx/xxxx

Registros da Vistoria	
Data:/...../.....	Horário Início:
Equipe: Nome	Função:
.....
.....
.....

Rotinas Básica de Manutenção Preventiva

	Descrição	Observações
2.1.1	ILUMINAÇÃO GERAL: Verificação das luminárias quanto à ocorrência de lâmpadas queimadas (internas e externas); em relação aterrramento e outros elementos com operação insuficiente.	
2.1.6	MOTORES (INCLUSIVE AUTOMAÇÃO): Verificar funcionamento dos portões eletrônicos.	
2.1.7	BOMBAS (INCLUSIVE AUTOMAÇÃO): Executar o revezamento dos conjuntos motobomba e anotar no cartão fixado na bomba; Inspeção dos contadores da chave magnética do comando das bombas;	
2.1.9	PLATAFORMA ELEVATÓRIA (ONDE SE APLICA): Inspeção dos componentes elétricos e mecânicos das plataformas elevatórias, bem como a lubrificação especial (conforme Normas Técnicas); Inspeção, teste e lubrificação nos equipamentos das casas de máquinas, caixas, poços e pavimentos.	
2.2	INSTALAÇÕES DA REDE DE TELEFONIA: Limpeza de todos os blocos bli ou engate rápido, nos quadros de telefonia; Organizar em argolas os jumpers nos quadros de distribuição e no quadro geral dg; Verificar o funcionamento da iluminação, refrigeração e alimentação de energia da sala da central telefônica, no caso de funcionamento imperfeito/deficiente, informar de imediato à fiscalização do INSS; Verificar a tensão elétrica de saída de retificadores de tensão, caso existam; 2.2.5. Limpeza completa da sala de telecomunicações e dos equipamentos; Verificação da rede horizontal; Limpeza dos armários primários (dg) e secundários.	
2.3	INSTALAÇÕES DA REDE LÓGICA: Verificar a fixação das tampas das caixas de passagem e tomadas; Verificar a fixação das tomadas RJ-45 nas caixas.	
2.4.1	REDE DE HIDRANTES: Verificar se os acessos as caixas de hidrantes estão desobstruídas.	
2.4.2	SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARMES DE INCÊNDIO E SEGURANÇA: Verificar o estado geral das chaves e comandos da central, com relação ao aspecto e condições de operação, com substituição de lâmpadas, fusíveis queimados, pilhas e baterias etc.; Inspecionar o estado geral da central, sirenes e bateria; Simular defeitos e fogo através dos dispositivos disponíveis na central, com a finalidade de verificar a atuação dos indicadores sonoros e visuais; Verificar se os acionadores manuais estão com o vidro em boas condições e o martelo no local apropriado, deixando-os em condição de utilização; No caso de haver intertravamento do sistema de ar-condicionado de janela, ventiladores, "dumpers", etc., Verificar se estes estão funcionando controlados pelos detectores; Verificar se os led's dos sensores e detectores indicam corretamente o seu funcionamento; Testar a indicação de circuito aberto e curto circuito (círcuito fechado);	

	Verificar se os sensores e detectores estão adequadamente conectados e energizados, segundo as recomendações dos fabricantes e das normas técnicas; Testar a isolação entre os condutores e a terra nos circuitos de detecção, alarmes e auxiliares. Ispencionar os sensores e detectores.	
2.4.3.1	SPRINKLRES – CHUVEIROS AUTOMÁTICOS: Verificar o funcionamento das válvulas de controle; Verificar as válvulas quanto à integridade de lacres ou cadeados, para aquelas mantidas normalmente abertas, e, ainda, se estão em sua posição normal, acessíveis, sem vazamentos e identificadas; Verificar o funcionamento dos manômetros; Verificar a integridade da conexão de inspeção (dreno de fim de linha); Verificar o funcionamento do registro de recalque;	
2.4.3.2	EXTINTORES: Verificar o acesso aos extintores; Ispencionar os lacres; Conferir a pressão nos manômetros; Verificar e comparar com a normatização da ABNT o estado de funcionamento de válvulas, gatilhos, alças, mangueiras, difusores, lacres, pinos de segurança e selos.	
2.4.5.1	BLOCOS AUTÔNOMOS: Verificar a passagem do estado de vigília para a iluminação e o funcionamento de todas as luminárias; Verificar o funcionamento do telecomando, quando houver, o qual deve ativar os blocos autônomos à distância por um determinado tempo e retornar ao estado de vigília.	
2.4.5.2	SISTEMAS COM BATERIAS CENTRALIZADAS: Desligar o disjuntor de alimentação do sistema de recarga verificando o funcionamento de todo o sistema de iluminação de emergência.	
2.5	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E PLUVIAIS: Verificar a ocorrência de vazamentos em toda a rede; Efetuar revisão e regulagem das válvulas de descarga, torneiras, registros, bem como a troca de reparos; Efetuar revisão, fixação e ajustes quando necessárias nos lavatórios, pias, vasos sanitários e demais aparelhos e acessórios sanitários (incluindo saboneteiras, porta-papel higiênico, porta-papel toalha, espelho e outros); Providenciar o desentupimento de ralos, vasos sanitários, sifões e tubulações de esgoto primário e secundário, quando necessário; Verificar o estado do hidrômetro e fazer a respectiva leitura. Leitura atual: _____ em ____/____/____	
2.6.1	ESTRUTURA: Verificação de quebras, trincas, fissuras, recalques e desgastes; Verificação de pontos de corrosão nas armaduras.	
2.6.2	COBERTURAS, LAJES IMPERMEABILIZADAS, TERRAÇOS E MARQUISES: Executar a limpeza geral da cobertura, lajes impermeabilizadas, terraços, marquises e das calhas, ralos abacaxis e dos sistemas de escoamento; Verificar existência de vazamentos no sistema de escoamento pluvial; Executar a revisão e fixação de telhas, calhas pluviais e rufos; Desobstrução e limpeza de toda a rede de drenagem, incluindo a drenagem dos aparelhos condicionadores de ar, quando estas se confundirem.	

Relatório de Ocorrências: utilizar este campo para relatar os problemas/defeitos identificados

Verificação do INSS

Confirmo as informações apresentadas pela empresa referente a data, aos horários de início e término, identificação da equipe executora.	Carimbo e assinatura
--	----------------------

Responsáveis Técnicos (Contratada)

Encarregado da Vistoria: Nome/assinatura	Eng. Civil: Nome/CREA/assinatura	Eng. Eletricista: Nome/CREA/assinatura
---	---	---

Documento assinado eletronicamente por BRUNO COSSO FERNANDES, Analista do Seguro Social, em 14/04/2021, às 09:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3356087** e o código CRC **D0EF8D08**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 35014.037179/2021-19

SEI nº 3356087

Criado por [bruno.cosso](#), versão 3 por [bruno.cosso](#) em 13/04/2021 11:03:24.