



## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sul  
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística  
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário  
Setor de Serviços de Engenharia de Manutenção

### Anexo

### ANEXO I-F

## RELAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA PRÉ-APROVADA

### 1. DESCRIÇÃO

1.1. Os serviços de manutenção predial corretiva pré-aprovada serão desenvolvidos nas áreas de instalações civis, instalações eletroeletrônicas, instalações hidrossanitárias, instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio e segurança, sempre que sejam necessários durante as rotinas básicas de inspeção.

1.2. Essas intervenções terão o caráter corretivo, e serão executadas pela CONTRATADA por meio de serviços caracterizados como limpezas, regulagens, reapertos, fixações, recolocações, substituições, etc.

1.3. A mão de obra e os materiais serão fornecidos pela CONTRATADA, e serão pagos de acordo com a tabela SINAPI, com o desconto ofertado na proposta pela CONTRATADA. Os materiais empregados nesses serviços devem ter suas especificações similares ou superiores às existentes nas instalações originais do projeto/ou de acordo com o solicitado pelo INSS.

1.4. A finalidade básica desses serviços será a de manter as instalações prediais e seus equipamentos afins, em perfeito estado de conservação, propiciando um ininterrupto e perfeito funcionamento das mesmas.

1.5. A contratada deverá elaborar relatórios descritivos, os quais serão examinados pela equipe técnica do INSS.

1.6. Os serviços de manutenção predial corretiva pré-aprovados serão executados concomitantemente aos de preventiva, no horário de funcionamento das unidades.

1.7. Os serviços de manutenção predial corretiva pré-aprovados independem de prévia autorização do gestor/fiscal do contrato, e serão atestados por este mediante Relatório de Manutenção Predial Corretiva de Execução Pré-aprovada e Orçamento Estimativo aprovado, conforme Termo de Referência.

### 2. RELAÇÃO DE SERVIÇOS

#### 2.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

##### 2.1.1. Iluminação geral

2.1.1.1. Efetuar substituições de lâmpadas e reatores nos casos necessários. Na intervenção deverá ser executada a revisão geral da luminária, compreendendo fixação, reaperto de bornes e limpeza;

2.1.1.2. Efetuar substituição de luminárias internas e externas.

2.1.1.3. Efetuar substituições e/ou instalações de interruptores.

2.1.1.4. Substituição de relés fotoelétricos e sensores de presença, com respectivos acessórios.

2.1.1.5. Instalação de eletrodutos, conduletes, caixas de passagem e cabos quando relacionados aos

serviços descritos anteriormente.

#### **2.1.2. Circuitos de distribuição de energia**

2.1.2.1. Efetuar substituições e/ou instalações de tomadas de energia, respeitando a divisão (tipos de circuito) e o limite de carga dos circuitos, incluindo, quando necessário, a instalação dos respectivos eletrodutos, condutes, caixas de passagem e condutores.

2.1.2.2. Remoção de eletrodutos, condutes, caixas de passagem e cabos expostos e/ou inutilizados.

2.1.2.3. Substituição de disjuntores, quando apresentarem mau funcionamento.

2.1.2.4. Substituição ou instalação de tampas de condutes e de caixas de passagem.

2.1.2.5. Substituição ou instalação de abraçadeiras para a fixação de eletrodutos.

2.1.2.6. Substituição ou instalação de cabos PP para a conexão de equipamentos ou estações de trabalho.

2.1.2.7. Substituição ou instalação de organizadores de cabos.

2.1.2.8. Substituição de condutores com sinais de aquecimento, rachaduras ou ressecamento, que prejudiquem a segurança da instalação.

#### **2.1.3. Aterramento para equipamentos e instalações**

2.1.3.1. Execução de serviços para garantir/restabelecer a continuidade elétrica dos condutores de aterramento.

#### **2.1.4. Subestação (serviços realizados durante a preventiva)**

2.1.4.1. Completar o óleo de transformadores e disjuntores PVO, caso seja identificado nível baixo durante a preventiva.

2.1.4.2. Substituir sílica gel de transformadores

2.1.4.3. Pintura de transformadores.

2.1.4.4. Análise de óleo do transformador

#### **2.1.5. Motores e bombas**

2.1.5.1. Troca de óleo

#### **2.1.6. Instalações da rede lógica e telefonia**

2.1.6.1. Efetuar substituições e/ou instalações de conectores e tomadas RJ 45;

2.1.6.2. Efetuar substituições e/ou instalações de conectores e tomadas RJ 11;

2.1.6.3. Instalação de eletrodutos, condutes, caixas de passagem e cabos quando relacionados aos serviços descritos anteriormente.

2.1.6.4. Substituição de baterias de nobreak.

#### **2.1.7. Plataforma elevatória (onde se aplica)**

2.1.7.1. Realizar a lubrificação especial (conforme Normas Técnicas);

2.1.7.2. Reparo, se necessário nos equipamentos das casas de máquinas, caixas, poços e pavimentos e, se necessário, proceder a regulagens,

2.1.7.3. Consertos, em caso de desgaste devido ao uso normal das peças e componentes das plataformas; e

2.1.7.4. Substituição de peças defeituosas ou sem conserto por novas e originais, devolvendo as peças danificadas ao gerenciador de contratos.

## **2.2. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO E SEGURANÇA**

### **2.2.1. Rede de hidrantes**

2.2.1.1. Troca de bateria e partes das bombas de alimentação do sistema (bombas elétricas, bombas de combustão interna e bombas de pressurização).

### **2.2.2. Detecção e alarmes de incêndio e segurança patrimonial**

2.2.2.1. Substituir lâmpadas e fusíveis queimados;

2.2.2.2. Substituir baterias e pilhas, quando estiverem com carga baixa;

2.2.2.3. Substituir detectores e demais componentes/acessórios do sistema, se necessário, quando:

a) se repõe em funcionamento um sistema que ficou desativado por tempo superior a 6 (seis) meses;

b) há detectores que apresentem sinais de avarias mecânicas ou corrosão interna;

c) os detectores tenham sido pintados por qualquer motivo;

d) tenham sofrido danos devido à sobrecarga elétrica ou a raios; e

e) quando forem submetidos a atmosferas corrosivas.

### **2.2.3. Extintores de incêndio, sprinklers e bombas**

2.2.3.1. Troca de bateria e partes das bombas de alimentação do sistema (bombas elétricas, bombas de combustão interna e bombas de pressurização).

## **2.3. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E PLUVIAIS**

2.3.1. Troca de reparo de válvulas de descarga, torneiras, registros.

2.3.2. Troca ou conserto, incluindo todas as peças necessárias, de vasos sanitários, acionamento de descarga, torneiras, registros.

2.3.3. Regulagem de válvulas de descarga, torneiras e registros.

2.3.4. Substituição de assentos sanitários.

2.3.5. Substituição de ralos e grelhas.

2.3.6. Troca de sifão e válvulas de lavatórios e pias.

2.3.7. Substituição de engates flexíveis, tubos de ligação e tubos de descarga.

2.3.8. Substituição de elementos da tubulação de água e esgoto, quando necessário.

2.3.9. Troca de mecanismos de entrada e saída de caixa de descarga acoplada.

2.3.10. Providenciar o desentupimento de ralos, vasos sanitários, sifões e tubulações de esgoto primário e secundário, quando necessário.

## **2.4. SINALIZAÇÃO**

2.4.1. Realizar a colagem e/ou substituição de piso tátil emborrachado no mesmo padrão instalado.

2.4.2. Substituição de fitas de demarcação.

## 2.5. MATERIAIS E SERVIÇOS DIVERSOS

2.5.1. Programação de controle remoto de portão (quando previamente autorizado pelo gerente da agência)

2.5.2. Substituição de maçanetas e fechaduras de portas em geral.

2.5.3. Substituição de filtro dos purificadores de água.

2.5.4. Recomposição de vedação de esquadrias e juntas em geral (com silicone, espuma expansiva, selante a base de poliuretano ou material equivalente).

2.5.5. Lubrificação de esquadrias e portões (com desengripante, graxa líquida ou material equivalente).

2.5.6. Reposição ou instalação de faixa antiderrapante em degraus de escadas, rampas e circulação quando necessário.

2.5.7. Substituição de componentes de persianas de enrolar (cadarços, molas recolhedoras e peças de acabamento).

2.5.8. Substituição de cilindro de fechadura e fornecimento de cópias de chaves.

2.5.9. Substituição de corda para mastro de bandeira.

2.5.10. Substituição (instalação) de bandeira.

2.5.11. Substituição ou instalação de papelera, porta papel toalha e reservatório para sabonete líquido e seus componentes.

2.5.12. Substituição de fecho alavanca para janelas.

2.5.13. Fixação de telhas, calhas pluviais e rufos com fornecimento de materiais para fixação.

## 3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

3.1. Todas as situações de verificação, inspeção, testes, etc., constantes deste Anexo, quando necessário e/ou exigido pela Fiscalização do INSS e/ou iniciativa da própria CONTRATADA, condiciona a CONTRATADA, obrigatoriamente, a troca de toda e qualquer peça defeituosa.

3.2. Todo e qualquer material a ser utilizado no contrato, deverá possuir o selo de qualidade do INMETRO, quando aplicável.

3.3. Todos os serviços de instalação de novos elementos construtivos deverão ser previamente autorizados pela fiscalização técnica do contrato através de ordem de serviço específica.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO COSSO FERNANDES, Analista do Seguro Social**, em 30/06/2025, às 09:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



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](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **21220824** e o código CRC **727B4B7E**.