



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DA AMAZÔNIA

Diretoria de Administração
Coordenação-Geral de Pessoal, Administração e Finanças
Coordenação de Gestão Administrativa
Divisão de Infraestrutura e Manutenção Predial

ROTINAS DE MANUTENÇÃO

ROL DE SERVIÇOS que deverão ser EXECUTADOS

1. SISTEMA ELÉTRICO

1.1. QUADROS DE FORÇA E DISTRIBUIÇÃO:

- Controle da carga nos disjuntores;
- Inspeção no barramento e terminais conectores;
- Leitura dos instrumentos de medição;
- Avaliar a necessidade de limpeza interna do quadro, e com ar comprimido, dos disjuntores e barramentos, para realizar a referida limpeza quando verificada ser, necessário;
- Lubrificação das dobradiças das portas dos armários, bem como das partes mecânicas dos disjuntores, quando necessário;
- Medição da amperagem (com amperímetro/alicata) dos alimentadores dos circuitos em todas as saídas dos disjuntores, juntamente com a verificação da concordância com as condições limites de amperagem máxima permitida para circuitos;
- Reaperto dos conectores de ligação, se necessário;
- Verificação da existência de ruídos anormais, elétricos ou mecânicos;
- Verificação da fixação do barramento, conexões e ferragens, com reaperto dos parafusos de e ferragens, se necessário;
- Verificação da regulagem dos relés de sobre carga;
- Verificação da tensão das molas dos disjuntores;
- Verificação de aquecimento no disjuntor geral;
- Verificação de aquecimento nos condutores de alimentação e distribuição;
- Verificação de aquecimento nos disjuntores monofásicos;
- Verificação de aquecimento nos disjuntores termomagnéticos;
- Verificação de pontos de resistência elevada nos disjuntores -desfazendo-os-;
- Verificação do equilíbrio das fases nas saídas dos disjuntores.
- Verificação do equilíbrio de fases com todos os circuitos ligados;
- Verificação do estado dos fios/cabos na entrada e saída dos disjuntores;
- Verificação do isolamento dos disjuntores;
- Verificação do sistema de aterramento;
- Substituição de quadros elétricos;

OBS.: Todos os quadros de força, iluminação e de emergência deverão ser, caso não estejam, identificados; deverá ainda ser realizada a identificação de todos os disjuntores nos quadros de luz.



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DA AMAZÔNIA

Diretoria de Administração
Coordenação-Geral de Pessoal, Administração e Finanças
Coordenação de Gestão Administrativa
Divisão de Infraestrutura e Manutenção Predial

OBS: Outras partes/peças componentes dos quadros de força e distribuição, não mencionadas acima, incluem-se nas obrigações de rotina de vistoria e manutenção da contratada.

1.2. ILUMINAÇÃO INTERNA E TOMADAS

- Substituição de luminárias;
- Substituição e/ou remanejamento de pontos elétricos de iluminação e/ou força;
- Inspeção das luminárias quanto à existência de lâmpadas queimadas ou inoperantes - efetuando de imediato a troca das mesmas;
- Verificação quanto às condições operacionais dos interruptores e reatores - efetuando de imediato o conserto/troca dos mesmos;
- Verificação e correção do sistema de fixação das luminárias;
- Verificação do aterramento das luminárias;
- Reaperto dos parafusos de fixação dos soquetes das lâmpadas;
- Limpeza das luminárias e lâmpadas;
- Limpeza e teste dos reatores;
- Inspeção e limpeza das caixas de passagem;
- Reaperto dos parafusos de fixação das tomadas, se necessário;
- Reaperto das carcaças, tampas e blocos de tomadas;
- Verificar concordância dos pólos das tomadas.
- Teste de corrente e alimentação das tomadas;
- Verificação dos pinos fêmea de contato das tomadas;
- Verificação do isolamento dos circuitos quanto ao estado dos fios.

1.3. REDE ELÉTRICA

- Inspeção da continuidade dos cabos;
- Inspeção do estado das capas isolantes, fios e cabos;
- Medição da amperagem da fiação e verificação de concordância com as tabelas de amperagem máxima permitida;
- Verificação da corrente de serviço, sobreaquecimento;
- Instalação de circuitos elétricos e cabos diversos para: Estações de trabalho (rede estabilizada); Tomadas de uso geral;
- Tomadas de uso específico; Ar condicionado; Iluminação; Impressoras e aparelhos de fax; Outros equipamentos elétricos;
- Substituição de interruptores simples, ou three-way;
- Substituição de luminárias e reatores;
- Substituição de quadros elétricos e protetores de surto, se necessário;
- Substituição de calhas, dutos e canaletas, se necessário;



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DA AMAZÔNIA

Diretoria de Administração
Coordenação-Geral de Pessoal, Administração e Finanças
Coordenação de Gestão Administrativa
Divisão de Infraestrutura e Manutenção Predial

- Substituição de bancos de capacitores, se necessário;
- Substituição de sistemas de monitoramento e alarme, se necessário;

1.4. LUZ DE EMERGÊNCIA

- Verificação do estado da conservação das baterias;
- Verificação das cargas das baterias;
- Limpeza das caixas das baterias;
- Inspeção dos terminais quanto à oxidação
- Verificação do estado das placas;
- Medição da voltagem na saída para os circuitos;
- Proceder, sempre que necessário, por iniciativa própria ou quando recomendado pela Contratante, aos reparos ou consertos que se fizerem necessários.

2. INSTALAÇÃO DE REDE HIDRÁULICA DE PVC P/ ÁGUA FRIA E ESGOTO

- Substituição de tubulação hidráulica de PVC rígido para água fria, com todas as suas conexões, registros e demais itens;
- Substituição de tubulação hidráulica de PVC rígido para esgoto, com todas as suas conexões, registros, ralos, fechos hídricos, caixas, e demais itens;
- Fornecimento e instalação de louças e metais sanitários.

3. DEMOLIÇÃO DE PAREDES, PISOS, LAJES, CONTRAPISOS, FORROS E REVESTIMENTOS

- Demolição de paredes, com limpeza das áreas afetadas, remoção e correta destinação dos entulhos de alvenaria e gesso acantonado, lajes de concreto armado, contrapisos, forros e revestimentos. As referentes ações devem ser pontuais, permitindo o acesso a itens específicos devidamente demandados, de forma a não alterar a estrutura existente, com a devida remoção do entulho e a limpeza das áreas afetadas.

4. RECONSTITUIÇÃO DE PAREDES DE ALVENARIA, PISOS CERAMICOS E PISOS VINÍLICOS, CONTRAPISOS E LAJES DE CONCRETO ARMADO

- Reconstituição, regularização e acabamento de paredes de tijolos cerâmicos - incluindo reboco-, de contrapisos e lajes de concreto armado, provenientes de reparos hidráulicos,



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DA AMAZÔNIA

Diretoria de Administração
Coordenação-Geral de Pessoal, Administração e Finanças
Coordenação de Gestão Administrativa
Divisão de Infraestrutura e Manutenção Predial

instalações elétricas ou demolição; inclusive em imóvel contíguo ao órgão, quando for de responsabilidade deste, o dano existente;

- Reconstituição, instalação ou substituição de azulejos e pisos cerâmicos, vinílicos ou outros, proveniente de reparos hidráulicos, instalações elétricas ou demolição, ou ainda da retirada de paredes e divisórias. Na quebra de piso, a regra é a constituição original dos azulejos e pisos cerâmicos e afins já existentes, na impossibilidade de encontrá-los pela escassez e/ou não mais produção no mercado, o critério de aceitação/permissão, dado pelo fiscal do contrato, se dará com insumos similares aos já existentes;
- Substituição de azulejos e ladrilhos soltos.

OBS: Os serviços que envolvam revestimentos cerâmicos e pisos vinílicos deverão ser realizados de acordo com as especificações dos fabricantes.

5. RECONSTITUIÇÃO DE PAREDES DE GESSO ACARTONADO, FORROS DE GESSO COMUM E ACARTONADO

- Reconstituição de paredes de gesso cartonado (*drywall*), forros de gesso comum e forros de gesso acartonado, lisos ou removíveis; inclusive em imóvel contíguo ao órgão, quando for de responsabilidade deste, o dano existente.

6. RECONSTITUIÇÃO DE PINTURAS

- Reconstituição de pinturas internas, utilizando tinta acrílica ou esmalte sintético, em paredes, tetos, forros, esquadrias e corrimãos; inclusive em imóvel contíguo ao órgão, quando for de responsabilidade deste, o dano existente.

OBS: Retirada da massa e tinta existentes nos pontos defeituosos, descascados ou com bolhas ou trincas e execução de todos os procedimentos de pintura, ou seja, emassamento, lixamento e aplicação de tinta com no mínimo duas demãos. Nas paredes, pilares e tetos deverão ser utilizadas massa e tinta acrílica extra, nas peças de madeira e ferro, selador e fundos apropriados e esmalte sintético.

7. SERVIÇOS DE SERRALHERIA

- Recuperação de peças metálicas, com eliminação de todos os focos de ferrugem e substituição de partes sem condições de recuperação, efetuando a troca/colocação de baguetes, travessas e montantes onde for necessário;



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DA AMAZÔNIA

Diretoria de Administração
Coordenação-Geral de Pessoal, Administração e Finanças
Coordenação de Gestão Administrativa
Divisão de Infraestrutura e Manutenção Predial

- Reparo de maçanetas e de fechaduras em portas.

8. INSTALAÇÃO DE VIDROS E ESPELHOS

- Substituição de vidros comuns de 4mm e 6mm;
- Substituição de vidros temperados de 6mm e 10mm;
- Substituição de espelhos.

9. SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS DE GRANITO COM FORNECIMENTO DAS MESMAS

- Substituição e instalação de bancadas de granito e com cubas;
- Substituição e instalação de soleiras e rodapés de granito.

10. MANUTENÇÃO DE DIVISÓRIAS E OUTROS SERVIÇOS GERAIS

- Serviço de manutenção de divisórias navais e especiais, com substituição de componentes danificados;
- Pintura em locais onde haja pintura danificada ou suja, sendo ou não, decorrentes de reparos elétricos, hidráulicos, alvenaria ou remanejamento de móveis, equipamentos e divisórias;
- Retoques ou consertos com massa corrida em paredes;
- Serviços de carpintaria como:
 - a) Conserto, instalação ou readequação de portas e caixilhos;
 - b) Conserto ou instalação de rodapés;
 - c) Conserto ou instalação de fechaduras e dobradiças em portas;

11. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

11.1. BANHEIROS E COPAS - MANUTENÇÃO

- Verificação de vazamentos em vasos sanitários, registros, válvulas de descarga, torneiras e engates - eliminar os vazamentos;
- Verificação de válvulas e tubulações;
- Verificação de dispositivos de acionamento;
- Regulagem das válvulas de descarga, torneiras, registros;
- Troca de reparos;



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DA AMAZÔNIA

Diretoria de Administração
Coordenação-Geral de Pessoal, Administração e Finanças
Coordenação de Gestão Administrativa
Divisão de Infraestrutura e Manutenção Predial

- Proceder, quando solicitado pela Contratante, aos reparos ou consertos que se fizerem necessários; mantendo o padrão da instituição em relação ao seguinte:
 - a) Substituição ou instalação de louças sanitárias, em caso de quebra/defeito;
 - b) Conserto ou troca de dispositivos de descarga das caixas acopladas de vasos sanitários ou válvulas de descarga, pias e lavatórios;
 - c) Conserto ou troca de registros de fechamento de água;
 - d) Conserto ou troca de saboneteiras e papeladeiras;
 - e) Conserto ou troca de conexões hidráulicas em geral.
 - f) Conserto ou troca de vedantes de torneiras;
 - g) Conserto ou troca de bóia ou sensores de nível de água dos vasos sanitários;
 - h) Conserto ou troca de canos com vazamento, e caso seja necessário a utilização de alvenaria deverá quantificar e remunerar, enquadrando-se nos serviços de natureza eventual;
 - i) Desentupimento de canos, limpeza de caixas de passagem de esgoto;
 - j) OBS.: Incluem-se na manutenção predial os serviços que se fizerem necessários como tomo, solda, etc.