



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PIAUÍ
PREFEITURA UNIVERSITÁRIA
COORDENADORIA DE MANUTENÇÃO PATRIMONIAL
CATÁLOGO DE SERVIÇOS



COORDENADORIA DE MANUTENÇÃO PATRIMONIAL

Responsável por executar ou gerenciar/acompanhar execução contratada de serviços referente à:

1. MANUTENÇÃO CORRETIVA

Realizada a partir de solicitação dos setores onde o problema se apresenta, ou quando o mesmo, é detectado pela vistoria da equipe de manutenção.

1.1 Serviços Hidrossanitários: Serviços que não se enquadrem como construção, reforma ou ampliação, tais como:

- Conserto ou troca de dispositivos de descarga das caixas acopladas de vasos sanitários ou válvulas de descarga, pias e lavatórios;
- Conserto ou troca de canos com vazamento;
- Desentupimento de canos, limpeza de caixas de gordura e de passagem de esgoto;
- Conserto ou troca de vedantes de torneiras;
- Limpeza de caixa d'água;
- Substituição ou instalação de louças sanitárias, em caso de quebra/defeito;
- Conserto ou troca de registros de fechamento de água;
- Conserto ou troca de bóia ou sensores de nível de água dos reservatórios d'água;
- Conserto ou troca de conexões hidráulicas em geral.

1.2 Serviços Elétricos: Pequenas instalações elétricas de baixa e alta tensão, que não configurem construção, reforma ou ampliação, tendo com o parâmetro 30% (trinta por cento) da área, dos materiais ou de outro modelo comparativo, com conhecimento específico, tais como:

- Troca de lâmpadas, soquetes e reatores;
- Substituição de luminárias;
- Conserto, instalação e substituição de tomadas elétricas, telefônicas e extensões; compreendendo a instalação aparente de canaletas ou eletrodutos;
- Conversão de tomadas de 110V para 220V ou vice-versa e de tomadas elétricas simples para tomadas 2P+T (três pinos), compreendendo a passagem de fio-terra, se necessário;
- Verificação de queda de energia elétrica em quadros, tomadas e equipamentos provocados por curto-circuitos, sobrecarga no sistema e outros, corrigindo o problema de forma adequada;

- Verificação dos quadros de entrada, após a queda de energia, corrigindo de forma adequada o problema no local.
- Troca de cabeamento comprometido nas instalações;
- Substituição de chave fusível de alta tensão;

1.3 Serviços de Alvenaria: Serviços que não se enquadrem como construção, reforma ou ampliação, tais como:

- Consertos e arremates em paredes de alvenaria, proveniente de reparos hidráulicos ou demolição;
- Conserto, instalação ou substituição de azulejos e pisos, proveniente de reparos hidráulicos ou demolição;
- Retirada de paredes por demolição, conserto e instalação de pisos cerâmicos, vinílicos e de granitina, oriundos da retirada de paredes e divisórias;
- Reparos em coberturas e lajes;
- Tratamento de infiltrações e vazamentos em coberturas e lajes
- Substituição de azulejos e ladrilhos soltos;

1.4 Serviços de Pintura: Serviços que não se enquadrem como reforma total, tais como:

- Repintura de locais onde não se configura pintura total do prédio;
- Retoques de pintura em locais onde se efetuaram reparos elétricos, hidráulicos e alvenaria ou remanejamento de móveis, equipamentos e divisórias;
- Retoques ou consertos com massa corrida em paredes;
- Serviços de pintura de meio fio, sinalização horizontal, demarcação de estacionamento;

1.5 Serviços de Carpintaria: Serviços de carpintaria que não se enquadrem como reforma total, tais como:

- Reparos em prateleiras;
- Conserto, instalação ou readequação de portas e caixilhos;
- Conserto ou instalação de fechaduras;
- Conserto ou instalação de rodapés;
- Conserto ou instalação de fechaduras e dobradiças em móveis;
- Conserto de móveis no que tange a colagem, fixação, parafusamento;
- Readequação de rodapé de armários;
- Instalação de murais, quadros e divisórias;
- Conserto de armários, arquivos, mesas e prateleiras de madeira.

1.6 Serviços de Manutenção de Aparelhos de Ar condicionado: Assistência que visa reparar os danos ocasionados em quaisquer dos equipamentos ou em todos eles de uma única vez, colocando-os novamente em perfeito funcionamento, sem caracterização de serviço extraordinário. As manutenções corretivas serão efetuadas à medida que forem solicitadas.

1.7 **Serviços Gerais:** Serviços que não se enquadrem como reforma total, tais como:

- Substituição de telhas, telhas goivas quebradas e rufos metálicos;
- Limpeza mensal das calhas de águas pluviais das edificações, constando da remoção de folhas e/ou sujeiras depositadas nas calhas e entradas dos coletores de águas pluviais;
- Troca de placas de forro;
- Desprendimento de forro;
- Desembaraçamento e remanejamento de persianas;
- Confeção de chaves e carimbos;
- Serviços de manutenção em bens móveis de outras naturezas, tais como: instalações que não necessitem de conhecimento técnico especializado, reparos na parte elétrica não técnicos, remanejamento de móveis, divisórias, desde que isso não configure construção, reforma ou ampliação e outros serviços conexos;
- Serviço de manutenção nas sinalizações verticais de trânsito;

2. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Serão desenvolvidos serviços de manutenção preventiva na unidade em questão nas áreas de instalações civis, instalações hidráulicas, instalações elétricas, ar condicionado tipo janela e piso teto, subestações, vias públicas e sinalização visual.

2.1 **Instalações Elétricas:**

- Verificação das luminárias, quanto à ocorrência de lâmpadas queimadas ou operação insuficiente; (Frequência: Semanal)
- Substituir lâmpadas queimadas; (Frequência: Semanal)
- Substituir reatores defeituosos. (Frequência: Semanal)
- Verificação de aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos; (Frequência: Semestral)
- Verificação da existência de ruídos anormais, quer elétricos ou mecânicos; (Frequência: Semestral)
- Verificação de aquecimento nos cabos de alimentação; (Frequência: Semestral)
- Verificação da fixação de barramento, conexões e ferragens; (Frequência: Semestral)
- Reaperto da fixação dos disjuntores termomagnéticos; (Frequência: Semestral)
- Verificação da regulagem do disjuntor geral; (Frequência: Semestral)
- Verificação da existência de ruídos anormais, quer elétricos ou mecânicos; (Frequência: Semestral)
- Verificação da fixação e estado do barramento, conexões e ferragens; (Frequência: Semestral)
- Verificação de aquecimento e funcionamento dos disjuntores termomagnéticos, disjuntor geral e nos cabos de alimentação; (Frequência: Semestral)
- Substituir lâmpadas de sinalização queimadas; (Frequência: Semestral)
- Verificar o funcionamento das chaves e disjuntores; (Frequência: Semestral)
- Verificar fiação; (Frequência: Semestral)

- Verificar fusíveis; (Frequência: Semestral)
- Verificar a existência de vibrações e ruídos anormais; (Frequência: Semestral)
- Verificar transformador. (Frequência: Semestral)

2.2 Instalações Hidrossanitárias:

- Verificar a validade e as condições dos extintores de incêndio, quando necessário; (Frequência: Anual)
- Verificar a torneira bóia; (Frequência: Semestral)
- Verificar se há vazamentos e infiltrações de água; (Frequência: Semestral)
- Limpeza dos reservatórios; (Frequência: Semestral)
- Verificar válvulas e tubulações; (Frequência: Mensal)
- Verificar dispositivos de acionamento; (Frequência: Mensal)
- Verificar se há vazamento; (Frequência: Mensal)
- Regulagem das válvulas de descarga, torneiras, registros e troca de reparos;
- Eliminação de vazamentos em toda a rede; (Frequência: Mensal)
- Desentupimento de ralos, vasos sanitários, sifões e tubulações de esgoto primário e secundário; (Frequência: Mensal)
- Limpeza e desentupimento das galerias de águas pluviais; (Frequência: Mensal)

2.3 Serviços de ar condicionado: Serviço de limpeza, revisão, complemento de gás (quando necessário), execução de regulagens e ajustes mecânicos ou eletrônicos, lubrificações e serviços de limpeza necessários para garantir o funcionamento ideal dos aparelhos, evitando a sua paralisação por defeitos;

No ato da manutenção a cada trimestre deverá ser visto:

- A verificação da amperagem do equipamento;
- Limpeza de bandejas, drenos e filtros;
- Verificação da carga de gás refrigerante;
- Emissão de relatório técnico de visita;
- Limpeza do evaporador, do filtro, da frente plástica e do painel de comando;
- Verificação da corrente e da tensão de funcionamento;
- Verificação do estado de conservação, e a fixação correta dos cabos e das tomadas;
- Substituição dos filtros de ar;
- Verificação do funcionamento do circuito de refrigeração (condensador, evaporador, compressor, dispositivo de expansão e tubulação de fluido refrigerante);
- Serviços de manutenção em geral.