



ANEXO IX – ESCOPO DE SERVIÇOS - MANUTENÇÃO CORRETIVA

Infraestrutura Predial Civil

ESPAÇO FÍSICO

Reparos civis em todas as salas e edifícios da Cidade Administrativa

Reparos em divisórias internas

Remanejamento de divisórias com aquisição se necessário

Escavação e reaterro

COBERTURAS, LAJES, HELIPONTO

Reparos em coberturas, lajes e heliponto

Tratamento de infiltrações e vazamentos em coberturas, lajes e heliponto

FORROS, TETOS

Troca de placas de forro

Desprendimento de forro

Eliminações de trincas superficiais

Execução e conservação de alçapões

FACHADA

Reparos na fachada (empenas, esquadrias, vidros e persianas)

Correção de patologias em fachada

PAREDES E REVESTIMENTOS

Reparos/substituição de revestimento de laminado melaminico

Eliminações de trincas superficiais em revestimentos

Eliminações de trincas superficiais em paredes

ALVENARIA

Reboco

Emassamento

Selador

Pinturas

Reparos em alvenaria

Tratamento de infiltração de água

DRY WALL

Reparos / substituição de drywall

Tratamento de infiltração de água

VIDROS e ESPELHOS

Substituição / reparo de portas de vidro

Troca de vidros internos (portas, quadros)

Reparos / substituição de vidros da fachada

Reparos / substituição de vidros das divisórias

Reparos / substituição de espelhos internos

PORTAS, ESQUADRIAS e JANELAS

Manutenção de portas (comum, corta fogo e vidro)

Armários de madeira

Reparos / substituição de molas de portas (comum, corta fogo e vidro)

Reparos / substituição de fechaduras, dobradiças e demais componentes de sustentação e operação de portas (comum, corta fogo e vidro)

PISOS e RODAPÉS

Reparos / substituição de pisos e rodapés

Reparos/ substituição de carpetes, inclusive cordões de rodapé

Reparos/substituição de pisos vinílicos

Reparos/substituição de pisos de borracha

PISOS ELEVADOS

Reparos / substituição de pisos elevados

Reparos/substituição de piso plaqueado, inclusive suportes e reforço

RAMPAS e ESCADAS

Reparos em rampas e escadas

Reparos em corrimãos internos e externos

IMPERMEABILIZAÇÃO e JUNTAS DE DILATAÇÃO

Serviços de impermeabilização de áreas molhadas e cobertura

Manutenção das juntas de dilatação horizontais e verticais

Manutenção de impermeabilizações

PINTURAS

Execução de pintura internas em forro de gesso, alvenaria e piso

Pinturas de áreas internas no subsolo e pilotis

Pinturas de áreas externas na cobertura e pavimento técnico

Pintura de sinalização de vagas no subsolo

Pintura de piso heliponto

SINALIZAÇÃO

Reparos na fixação das placas sinalizadoras

Recolocação de placas de sinalização internas

Sistema Elétrico

ENERGIA

Instalação de tomadas de piso para gabinetes

Instalação de tomadas para estações de trabalho

Instalação de iluminação em ambientes com baixa intensidade

Correção de falhas de iluminação



ANEXO IX – ESCOPO DE SERVIÇOS - MANUTENÇÃO CORRETIVA

Correção de queda de energia
Correção de iluminação apagada total ou de uma grande área
Correção de iluminação apagada de uma sala ou de uma pequena área
Avaliação e solução de curto circuito
Reparos / substituição em cabos de energia danificados
Reparos / substituição de equipamentos e componentes do sistema e subsistema de fornecimento de energia
Reparos de tensão irregular
Manutenção em nobreak de pequeno porte até 100 kVA
Avaliação e reaperto de barramento blindado
QUADROS ELÉTRICOS (CIRCUITOS DE BAIXA TENSÃO)
Reparos em quadros elétricos, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Substituição de componentes e equipamentos do sistema e subsistemas
Reparos na estrutura física do quadro elétrico
Reparos em rack de dimmers de iluminação cênica
TOMADAS E INTERRUPTORES
Correção de falha em circuitos
Correção de falha em circuitos de tomadas de uso comuns
Ativação / desativação de ponto de tomada
Correção de falta de energia em tomada
Troca / reparo de régua de energia
Troca / reparo de interruptores comum e sem fio
ILUMINAÇÃO – LÂMPADAS E LUMINÁRIAS
Troca de reatores das luminárias (interno e externo)
Reparo / substituição de luminárias (interno e externo)
Troca / substituição de lâmpada – local essencial de trabalho
Troca / substituição – lâmpada iluminação cênica
Troca/substituição de lâmpada – local secundário (ex: locais isolados, não habitados, jardinagem, etc)

GERADORES
Reparos nos geradores, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Substituição de componentes e equipamentos do sistema e subsistemas
Controle e abastecimento reservatório combustível dos geradores
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA (SPDA)
Substituição de barras de aterramentos
Reparos no SPDA, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Substituição de componentes e equipamentos do sistema e subsistemas
Reparos no sistema de aterramento, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Substituição de componentes e equipamentos do sistema e subsistemas
Reparo / substituição nas barras de equipotencialização principal e local
Reparo do sistema de captação

Sistema Hidrossanitário

FORNECIMENTO DE ÁGUA
Correção de falta de água em local específico (interno)
CONTROLE DA QUALIDADE DA ÁGUA
Serviço de controle da qualidade da água potável (testes)
Emissão de relatórios para verificação da qualidade da água potável
TUBULAÇÃO
Correção de vazamento grande
Correção de vazamento pequeno (gotejamento)
Reparo / substituição de tubulações e conexões
Desentupimento de tubulações
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
Desentupimento de pias
Desentupimento de ralos
Desentupimento de vasos sanitários e mictórios
Tratamento de mau cheiro
Troca de sifões e flexíveis
Substituição / reparos em torneiras, chuveiros, duchas higiênicas, vasos sanitários, acessórios, etc.
Limpeza da rede e galeria de esgoto e águas pluviais internas da Cidade Administrativa
Troca de descarga
CENTRAL DE ESGOTO À VÁCUO
Reparos no sistema de central de esgoto a vácuo, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Substituição de componentes e equipamentos do sistema e subsistemas
Reparo no acionamento da descarga do vaso sanitário
SISTEMA DE DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS
Reparos em todo o sistema captação de águas pluviais, incluindo todos os seus componentes e subsistemas
Limpeza em canaletas externas no entorno dos prédios
Limpeza em canaletas internas dos prédios
Limpeza dos taludes dos prédios
Limpeza em caixas de passagem externas
Manutenção em caixas de passagem elétrica externa tipo ZA e ZB
Substituição / reparos em materiais e equipamentos dos sistemas de captação de águas pluviais
Reparos em caixas de passagens, canaletas, grelhas, valas, poços de visitas, etc.



ANEXO IX – ESCOPO DE SERVIÇOS - MANUTENÇÃO CORRETIVA

Desentupimento em caixas de passagens, canaletas, grelhas, valas, poços de visitas, etc.

CAIXAS DE PASSAGEM, GORDURA, SISTEMA SEPARADOR DE SÓLIDOS, ÁGUA E ÓLEOS GRAXOS E CAIXA TRANQUILIZAÇÃO / SEPARAÇÃO

Reparo / substituição das caixas de tranquilização / separação

Limpeza das caixas de tranquilização / separação

Reparo / substituição dos sistemas separadores de sólidos

Limpeza dos sistemas separadores de sólidos

Limpeza das caixas de passagem

Reparo / substituição de caixas de passagem

Limpeza e tratamento das caixas de gordura

Reparo / substituição de caixas de gordura

VÁLVULAS E REGISTROS

Correção de válvula/acionador torneira disparada

Reparos / substituição de válvulas e registros do sistema

Reparos / substituição de manômetros, hidrômetros e purgador de ar.

BOMBAS SUBMERSAS E CENTRÍFUGAS

Reparos em bombas recalque de esgoto, água pluvial e servida, incluindo todos os componentes

Substituição de componentes da bomba recalque de esgoto, água pluvial e servida

Reparos em bombas centrífugas, incluindo todos os componentes

Substituição de componentes das bombas centrífugas

Reparos nas demais bombas de hidráulica, incluindo todos os componentes

Substituição de componentes das demais bombas do sistema hidráulico

RESERVATÓRIOS

Reparo em reservatórios

Substituição de componentes e materiais dos reservatórios

Sistema Eletromecânico

PORTAS COM TRANCA ELÉTRICA

Reparos nas portas comum e corta fogo com controle de acesso

Reparos / substituição de componentes e subcomponentes que possam alterar o funcionamento adequado das portas com tranca elétrica

Reparos / substituição de componentes e subcomponentes que possam alterar o funcionamento adequado das portas vidro automáticas

Sistema de ar condicionado

Reparos em todo o sistema de ar condicionado e todos os seus equipamentos e componentes

Troca de todos os equipamentos e componentes do sistema de ar condicionado, caso necessário

Limpeza e troca de filtros de fan coil, split e fancolete

Limpeza dos filtros eletrostaticos

Limpeza de coifas de exaustão de gordura

Limpeza de rede de dutos de coifas de cozinha

Limpeza e higienização dos troffers de insuflamento das luminárias

Limpeza e higienização das grelhas de insuflamento

Limpeza e higienização de dutos do sistema de ar condicionado

Reparos em todo o sistema de ventilação e exaustão e todos os seus equipamentos e componentes (inclusive a ventilação do túnel de acesso)

Troca de todos os equipamentos e componentes do sistema de ventilação e exaustão, caso necessário (inclusive a ventilação do túnel de acesso)

Reparos em toda a tubulação do sistema de ar condicionado (dutos e tubulação de água gelada) e todos os seus componentes

Reparo em falha em ar condicionado central (bombas, torres e chillers)

Reparo em falha em ar condicionado local (fan coil, self, split, fancolete) área administrativa e técnica

Correção de temperatura em áreas administrativas e técnicas

Tratamento e filtragem da água utilizada no sistema de ar condicionado

Análise da qualidade da água por laboratório especializado, com emissão do respectivo laudo / relatório

Automação

Reparos na integração entre softwares e hardwares

Reparos / substituição dos componentes do sistema de automação predial (ex: sensores, tags, controladores, etc.)

Troca / reparo de interruptores sem-fio (ENOCEAN)

Reparos em controladoras e PLCs

Reparos em cartões dos PLCs

Reparos em atuadores

Reparos em transdutores de pressão, vazão e temperatura