



# PMOC – PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE



**Os sistemas a serem mantidos pela CONTRATADA são os seguintes:**

## **1. Manutenção Predial**

1.1 Manutenção do sistema hidrossanitário, composto pelos sistemas prediais de água fria, esgoto sanitário e ventilação, e de águas pluviais;

1.2 Manutenção das instalações elétricas;

1.3 Manutenção do sistema de proteção contra descargas atmosféricas e aterramento (SPDA);

1.4 Manutenção de infraestrutura civil, incluindo revestimentos, coberturas, divisórias, esquadrias, persianas, mobiliários;

1.5 Manutenção do sistema de climatização;

1.6 Manutenção dos jardins;

1.7 Manutenção predial alvenaria e demais serviços pertinentes à atividade.

## **2. Manutenção do grupo gerador predial**

2.1 Manutenção preventiva de grupo gerador.

## **3. Manutenção de nobreak predial**

3.1 Manutenção preventiva do equipamento de fornecimento de energia ininterrupta do tipo nobreak;

## **Descrição dos sistemas**

A sede do Gabinete do Comandante do Exército tem uma área total de 22.272,52 m<sup>2</sup> de área total construída. Os quantitativos e as características de cada sistema, bem como os equipamentos pertencentes à CONTRATANTE, são abaixo descritos, podendo sofrer alterações por aquisição e/ou alienação no decorrer da vigência do contrato.

## **4. Manutenção Predial**

4.1 Estrutura, vedações, revestimentos e coberturas:

4.2 Estrutura: concreto armado;

4.3 Paredes: alvenaria de tijolo cerâmico furado, divisórias cegas especiais em madeira com estrutura de alumínio e divisórias especiais em madeira com vidro duplo com persiana e estrutura de alumínio

4.4 Forro: placas de gesso e gesso acartonado;

4.5 Revestimento de alvenaria: reboco, massa única, emassamento e acabamento em pintura, textura ou cerâmica;

4.6 Revestimento de piso: granito, cerâmica, laminado de madeira e pintura epóxi;

4.7 Revestimento de fachada: concreto aparente e revestimento metálico ACM

4.8 Esquadrias: alumínio;



# PMOC – PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE



4.9 Vidros: comum e laminado;

4.10 Corrimão e guarda-corpo: aço inoxidável;

4.11 Telhado: telhas em fibrocimento de 6mm e estrutura de madeira;

4.12 Calhas: em concreto com manta asfáltica aluminizada;

4.13 Impermeabilização: manta asfáltica preta e manta asfáltica aluminizada.

5. Sistema elétrico:

5.1 Rede de emergência: todos os quadros do edifício-sede estão ligados ao GMG

5.2 Rede ininterrupta (UPS): fornece energia as áreas sensíveis, onde funciona a central

5.3 Quadros elétricos: quadro geral de baixa tensão no subsolo e quadros de distribuição distribuídos por ALA.

5.4 Infraestrutura elétrica: eletrocalhas e eletrodutos nos entreforros, eletrodutos em lajes, paredes de alvenaria e divisórias;

1.2.1 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

1.3 Combate a incêndio: sistema de hidrantes por gravidade;

1.4 Sistema de água fria:

1.4.1 Reservatório superior: 03 (três) unidade de 24 m<sup>3</sup>;

1.4.2 Barrilete;

1.4.3 Torneiras de abrir;

1.4.4 Torneiras temporizadas de pressão;

1.4.5 Válvulas de descarga;

1.4.6 Duchas higiênicas;

1.4.7 Chuveiros elétricos;

1.4.8 Tanques de lavar;



# PMOC – PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE



1.4.12 Torneiras de jardim.

1.5 Sistema de esgoto:

1.5.1 Sifões de pia e lavatórios;

1.5.2 Ralos sifonados;

1.5.3 Mictórios;

1.5.4 Vasos sanitários;

1.5.5 Caixas de gordura;

1.5.6 Caixas sifonadas;

1.5.7 Caixas de inspeção;

1.5.8 Subcoletores.

1.6 Sistema de águas pluviais:

1.6.1 Ralos;

1.6.2 Drenos;

1.6.3 Caixas de inspeção;

1.6.4 Calhas com grelha metálica.

1.7 Sistema de climatização:

1.7.1 Condicionadores de ar do tipo split system, com capacidade de refrigeração de 12.000 BTU/h a 60.000 BTU/h;

1.8 Manutenção dos jardins:

1.8.1 Corte e poda de forrações e vegetações de porte pequeno a médio;

1.8.2 Plantio e remoção de forrações e vegetações de porte pequeno a médio;

1.8.3 Correção do solo, adubação e fertilização;

1.8.4 Outros serviços de jardinagem.

1.9 Manutenção de pequenos serviços e reparos prediais.

6. Manutenção preventiva e corretiva do grupo gerador predial

2.1 As Especificações Gerais e Rotinas Obrigatórias deste serviço estão listadas no Anexo X do termo de referência.



# PMOC – PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE



## 7. Manutenção preventiva e corretiva do nobreak predial

3.1 Prestação de serviços técnicos especializados para manutenção preventiva, corretiva e de suporte técnico presencial dos equipamentos de fornecimento de energia ininterrupta do tipo nobreak. A manutenção preventiva será constituída de rotinas conform cronograma proposto pela empresa com apresentação de relatórios.

3.2 As Especificações Gerais e Rotinas Obrigatórias deste serviço estão listadas no Anexo IX do termo de referência. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Todos os sistemas, equipamentos e infraestruturas acima descritos serão alvo de manutenção preventiva e corretiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Essa descrição tem como objetivo apontar a complexidade dos sistemas, não esgotando todos os equipamentos e infraestruturas do objeto contratado



Documento assinado digitalmente  
THAIANE VIEIRA ALVES  
Data: 29/04/2026 14:48:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>