



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL NO PARÁ

ANEXO XVI - PROGRAMA DE MANUTENÇÃO

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. Este plano de Programa de Manutenção visa garantir a segurança, funcionalidade e durabilidade das edificações da União, sob a responsabilidade da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Pará (SPRF-PA), em conformidade com a ABNT NBR 5674:2024 - Manutenção de Edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção. Tem **caráter orientativo**, devendo para cada edificação, ser elaborado um Plano de Manutenção específico, elencando os serviços previstos no plano básico (item 8 adiante), onde couber, e também aqueles serviços não previstos no plano básico mas que tem incidência naquela unidade em específico.

1.2. A elaboração do Programa de Manutenção específico de cada edificação será iniciada com a emissão de Ordem de Serviço de manutenção preventiva.

1.3. Deverão ser avaliados prazos diferentes do quadrimestral (item 4.3 adiante) para serviços específicos, como pinturas gerais, ou serviços em que a periodicidade seja diferente do previsto.

2. OBJETIVOS

2.1. **Preservar a vida útil das edificações:** minimizar o desgaste natural e prevenir danos decorrentes do uso e intempéries.

2.2. **Garantir a segurança dos usuários:** identificar e corrigir potenciais riscos estruturais, elétricos, hidráulicos e de incêndio.

2.3. **Otimizar custos:** evitar manutenções corretivas emergenciais, que costumam ser mais caras e disruptivas.

2.4. **Assegurar a conformidade legal:** atender às normas técnicas e legislações vigentes, incluindo a ABNT NBR 5674:2024.

3. ABRANGÊNCIA

3.1. Este programa se aplica a todas as edificações da União, sob a responsabilidade da Superintendência da Polícia Rodoviária Federal no Pará (SPRF-PA), listadas na forma do item 1.4.2 do Termo de Referência, incluindo:

3.1.1. Unidades operacionais (postos, delegacias, etc.); e

3.1.2. Unidades administrativas.

4. PLANEJAMENTO DA MANUTENÇÃO

4.1. O Plano de Manutenção define rotinas periódicas de visitas e trabalhos de inspeção, verificação, limpeza, lubrificação, ajustes, correção de pequenas falhas e defeitos, trocas de componentes gastos ou danificados, etc.

4.2. A Contratada deve elaborar um cronograma de visita à edificação no **prazo de 5 (cinco) dias úteis** após a emissão da Ordem de Serviço de manutenção preventiva, para viabilizar a elaboração do Programa de Manutenção específico.

- 4.3. Deverá ser prevista uma visita a cada quatro meses à edificação.
- 4.4. A elaboração de um Programa de Manutenção específico deve levar em conta as seguintes fases:
- 4.4.1. **Levantamento de dados:**
- 4.4.1.1. Inventário completo das unidades, com características técnicas (idade, área, materiais, etc.);
- 4.4.1.2. Histórico de manutenções anteriores;
- 4.4.1.3. Identificação de necessidades específicas de cada edificação.
- 4.4.2. **Priorização das ações:**
- 4.4.2.1. Considerar a criticidade de cada item (risco de falha, impacto no funcionamento da unidade, etc.);
- 4.4.2.2. Priorizar ações que garantam a segurança dos usuários e a funcionalidade das atividades da PRF.
- 4.4.3. **Elaboração do Plano de Manutenção específico:**
- 4.4.3.1. Definição de cronograma de inspeções e manutenções preventivas;
- 4.4.3.2. Especificação dos serviços a serem realizados em cada inspeção/manutenção;
- 4.4.3.3. Alocação de recursos (materiais, mão de obra, etc.);
- 4.4.3.4. Definição de indicadores de desempenho (KPIs) para monitorar a efetividade do programa.
- 4.5. Para a elaboração do Plano de Manutenção específico será disponibilizada equipe da Contratada com a seguinte composição de profissionais e previsão de horas de serviço:

Tipo de unidade	Profissional	Nº de horas
Unidade operacional	Arquiteto júnior, Engenheiro Civil júnior ou Técnico em Edificações ou Técnico em Construção Civil	8
	Eletricista	4
	Encanador ou bombeiro hidráulico	4
	Pedreiro	4
Unidade administrativa (Delegacia) ou equiparada	Arquiteto, Engenheiro Civil Júnior ou Técnico em Edificações ou Técnico em Construção Civil	4
	Eletricista	2
	Encanador ou bombeiro hidráulico	2
	Pedreiro	2
Sede regional ou unidade equiparada	Arquiteto, Engenheiro Civil Júnior ou Técnico em Edificações ou Técnico em Construção Civil	16
	Eletricista	8
	Encanador ou bombeiro hidráulico	8
	Pedreiro	8

- 4.6. O valor da hora de cada profissional, é o previsto na tabela SINAPI da Caixa

Econômica Federal, considerados as seguintes composições:

- 4.6.1. 90768 – Arquiteto de obra júnior com encargos complementares;
- 4.6.2. 90777 – Engenheiro Civil de obra júnior com encargos complementares;
- 4.6.3. 100533 – Técnico de Edificações com encargos complementares; (ou Técnico em Construção Civil)
- 4.6.4. 88264 – Eletricista com encargos complementares;
- 4.6.5. 88267 – Encanador ou bombeiro hidráulico com encargos complementares;
- 4.6.6. 88309 – Pedreiro com encargos complementares.

5. EXECUÇÃO DA MANUTENÇÃO

5.1. Inspeções:

- 5.1.1. Realizar inspeções visuais periódicas para identificar desgastes, danos e irregularidades;
- 5.1.2. Utilizar checklists e relatórios de inspeção padronizados;
- 5.1.3. Registrar todas as ocorrências e providências tomadas.

5.2. Manutenções preventivas:

- 5.2.1. Realizar serviços de manutenção preventiva conforme o cronograma estabelecido;
- 5.2.2. Utilizar materiais e técnicas adequadas;
- 5.2.3. Garantir a qualificação dos profissionais responsáveis pela execução dos serviços.

5.3. Manutenções corretivas:

- 5.3.1. Manutenções corretivas devem ser feitas assim que os problemas forem encontrados, e devem ser documentados para evitar futuros problemas.

6. ÁREAS DE MANUTENÇÃO

6.1. Estrutura:

- 6.1.1. Inspeção e manutenção de telhados, lajes, paredes, pisos, etc.;
- 6.1.2. Verificação de trincas, infiltrações e outros danos estruturais.

6.2. Instalações elétricas:

- 6.2.1. Inspeção e manutenção de fiações, quadros de distribuição, luminárias, etc.;
- 6.2.2. Verificação de aterramento, dispositivos de proteção e outros itens de segurança.

6.3. Instalações hidráulicas:

- 6.3.1. Inspeção e manutenção de tubulações, válvulas, bombas, etc.;
- 6.3.2. Verificação de vazamentos, entupimentos e outros problemas.

6.4. Sistema de prevenção e combate a incêndio:

- 6.4.1. Inspeção e manutenção de extintores, hidrantes, alarmes, etc.
- 6.4.2. Verificação da validade dos equipamentos e da conformidade com as normas vigentes.

6.5. Sistemas de climatização:

- 6.5.1. Manutenção preventiva de aparelhos de ar condicionado;

- 6.5.2. Limpeza de dutos;
- 6.5.3. Verificação da parte elétrica, para garantir a segurança dos usuários.
- 6.6. **Outros:**
 - 6.6.1. Manutenção de elevadores, portões automáticos, sistemas de segurança eletrônica, etc.;
 - 6.6.2. Manutenção de pinturas e reparos estéticos, que garantem a boa aparência e conservação do local.

7. GESTÃO DA MANUTENÇÃO

- 7.1. **Documentação:**
 - 7.1.1. Manter registros detalhados de todas as inspeções, manutenções e ocorrências;
 - 7.1.2. Utilizar softwares de gestão de manutenção para facilitar o controle e o acompanhamento das atividades.
- 7.2. **Monitoramento e avaliação:**
 - 7.2.1. Analisar os KPIs para avaliar a efetividade do programa;
 - 7.2.2. Realizar auditorias periódicas para verificar a conformidade com a ABNT NBR 5674:2024;
 - 7.2.3. Promover a melhoria contínua do programa com base nos resultados obtidos.

8. RELAÇÃO DE SERVIÇOS BÁSICOS

- 8.1. **Instalações Elétricas:**
 - 8.1.1. Diversos:
 - Inspecionar a iluminação interna e externa (luminárias, lâmpadas, reatores, soquetes, vidros e acrílicos de proteção, etc), com substituição dos elementos defeituosos, que possam ser trocados sem utilização de ferramentas e equipamentos especiais.
 - Verificar as condições gerais de funcionamento dos quadros elétricos de comando.
 - Operar, ligar e desligar os sistemas de iluminação, conforme a rotina determinada pela Contratante.
 - Verificar iluminação de sinalização da torre de comunicação.
 - Verificar sistema trava quedas da torre de comunicação.
 - 8.1.2. Centros de distribuição (CD):
 - Verificar funcionamento e falhas ou aquecimento de disjuntores termomagnéticos.
 - Verificar a existência de ruídos elétricos ou mecânicos anormais.
 - Verificar aquecimento nos cabos de alimentação.
 - Limpar externamente os quadros.
 - Verificar a continuidade do aterramento.
 - Verificar e reapertar os parafusos de contato dos disjuntores, barramentos, seccionadores, contadores, etc.
 - Ajustar dispositivos de comando dos disjuntores.
 - Inspecionar o isolamento dos condutores.
 - Lubrificar as dobradiças das portas.
 - Apontar pontos de ferrugem e corrosão.
 - Substituir elementos defeituosos.

8.1.3. Contatores:

- Efetuar limpeza dos contatos.
- Reapertar os terminais.
- Lubrificar as partes móveis.
- Efetuar limpeza da câmara de extinção.
- Efetuar ajuste de pressão dos contatos.
- Substituir elementos defeituosos;

8.1.4. SPDA:

- Verificar o estado de conservação das hastes e isoladores.
- Verificar a continuidade do cabo de terra, tubo de proteção e eletrodos.
- Reapertar parafusos de isoladores, braçadeiras e demais elementos do sistema.

8.1.5. Iluminação e tomadas:

- Verificar a fixação das tampas das caixas de passagem e tomadas.
- Verificar a rede de tomadas de piso.
- Efetuar limpeza geral dos componentes da iluminação interna e externa.
- Verificar o funcionamento das luminárias de iluminação de emergência.

8.2. **Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

8.2.1. Diversos:

- Verificar sistema de tubulações, ralos, caixas de gordura, caixas de inspeção e drenos, identificando obstruções e vazamentos.
- Verificar fixação dos lavatórios, pias e aparelhos sanitários.

8.2.2. Reservatórios:

- Inspeccionar o medidor de nível, torneira de boia e extravasor.
- Verificar a ventilação do ambiente e das aberturas de acesso.
- Efetuar controle do nível de água para verificação de vazamentos.

8.2.3. Válvulas e caixas de descarga:

- Inspeccionar vazamentos.
- Efetuar teste de vazamento nas válvulas e caixas de descarga.

8.2.4. Registros, torneiras e metais sanitários:

- Verificar o funcionamento.

8.2.5. Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios):

- Verificar existência de corrosão.
- Verificar existência de vazamentos ou obstruções.
- Verificar fixações e pintura de tubulações aparentes.
- Inspeccionar as uniões dos tubos e conexões.
- Inspeccionar as tubulações das colunas de água.
- Verificar o estado do hidrômetro.

8.2.6. Ralos e aparelhos sanitários:

- Inspeccionar funcionamento.

8.2.7. Fossas sépticas:

- Inspecionar tampas e possibilidade de transbordamentos.

8.2.8. Caixas coletoras e caixas de gordura:

- Verificar funcionamento.

8.2.9. Ralos e Caixas de Inspeção Pluvial:

- Verificar funcionamento.

8.2.10. Calhas e condutores:

- Efetuar inspeção de vazamentos.
- Efetuar serviços de limpeza e desobstrução.
- Verificar fixações e pintura.
- Efetuar inspeção das uniões, calhas e tubos.

8.3. **Rede Lógica**

8.3.1. Diversos:

- Verificar a fixação das tampas das caixas de passagem e tomadas.
- Verificar a fixação das tomadas RJ-45 nas caixas.

8.4. **Equipamentos *No Break* de Potência até 10 KVA**

8.4.1. Diversos:

- Verificar a corrente nas fases R, S, T.
- Verificar as tensões de entrada e saída entre fases e neutro.
- Verificar as conexões e fixações.
- Verificar a frequência e By Pass.
- Verificar a existência de ruídos elétricos ou mecânicos anormais.
- Testar a atuação das chaves seletoras.
- Efetuar limpeza dos equipamentos.

8.5. **Instalações Telefônicas**

8.5.1. Diversos:

- Verificar a funcionamento das tomadas.
- Verificar a fixação das tomadas nas tampas.

8.6. **Sistemas de Alarmes Eletrônicos**

8.6.1. Diversos:

- Verificar a funcionamento das tomadas.
- Verificar a fixação das tomadas nas tampas.
- Verificar o funcionamento da central de alarme e sensores.

8.7. **Instalações e Equipamentos de Vigilância Eletrônica**

8.7.1. Diversos:

- Testar fontes de sinal.
- Efetuar levantamento da impedância total da linha de distribuição e teste de continuidade.
- Verificar visualmente as partes móveis dos componentes da central e lâmpadas
- Efetuar revisão geral e teste nos equipamentos.
- Efetuar limpeza das câmeras.
- Verificar o funcionamento de equipamentos de som, gravadores, monitores e câmeras de

vigilância eletrônica, realizando pequenos reparos, através da equipe de manutenção, desde que não seja exigido conhecimento técnico ou ferramental especializado, ou o sistema não seja objeto de contratação específico.

8.8. Instalações de Prevenção Contra Incêndio

8.8.1. Diversos:

- Extintores portáteis
- Verificar acesso aos extintores.
- Inspeccionar lacres.
- Verificar estado de conservação e funcionamento de válvulas, gatilhos, mangueiras, difusores, lacres, pinos de segurança e selos da ABNT.
- Nos extintores de pó químico e de água pressurizada, conferir a indicação do manômetro.

8.9. Instalações Prediais

8.9.1. Diversos:

- Inspeção do estado de conservação das fachadas, e anotação dos elementos danificados.
- Inspeção dos vidros das fachadas, portas e janelas, e anotação dos elementos danificados.
- Verificação do funcionamento, ajuste, alinhamento e lubrificação das portas, janelas, ferragens, molas e amortecedores hidráulicos, e anotação dos elementos danificados.
- Verificar vedação nas esquadrias.
- Inspeção de persianas, e anotação dos elementos danificados.
- Inspeção de pisos, alvenarias, forros, revestimentos, pinturas, azulejos, comunicação visual, pavimentação, grades metálicas, coberturas e impermeabilização, e anotação dos elementos danificados.

8.10. Sistema de geração de energia solar

8.10.1. Todo sistema fotovoltaico (SFV) deve passar por inspeção e manutenção regularmente, de forma a garantir uma operação eficiente e impedir a ocorrência de problemas futuros. Para isso recomenda-se elaborar e seguir um plano de operação e manutenção, baseando-se nas recomendações feitas pelos fabricantes dos equipamentos utilizados no sistema e nas normas pertinentes à segurança e a utilização dos equipamentos envolvidos na instalação fotovoltaica.

HERMANO MOREIRA DA ROCHA NETO

Policial Rodoviário Federal

Integrante Requisitante e Técnico

PORTARIA SPRF-PA/PRF Nº 416/2025 (70215932)

PRF

Documento assinado eletronicamente por **HERMANO MOREIRA DA ROCHA NETO**, Policial Rodoviário(a) Federal, em 10/12/2025, às 09:55, horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, e no art. 42 da Instrução Normativa nº 116/DG/PRF, de 16 de fevereiro de 2018.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.prf.gov.br/verificar>, informando o código verificador **70159790** e o código CRC **57816C09**.



