



Caderno Administrativo
Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região

DIÁRIO ELETRÔNICO DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Data da disponibilização: Terça-feira, 03 de Setembro de 2024.

<p>Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região</p> <p>Desembargador Amarildo Carlos de Lima Presidente</p> <p>Desembargadora Quézia de Araújo Duarte Nieves Gonzalez Vice-Presidente</p> <p>Desembargador Narbal Antônio de Mendonça Fileti Corregedor Regional</p>	<p>Rua Esteves Júnior, 395, Centro, Florianópolis/SC CEP: 88015905</p> <p>Telefone(s) : (48) 3216-4000</p>
---	--

DIRETORIA-GERAL

Ato

Ato da Presidência

ATO PRESI nº 706 de 3 de setembro de 2024

Aprova o Plano de Manutenção do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região.

O DESEMBARGADOR DO TRABALHO-PRESIDENTE DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO o disposto na RESOLUÇÃO CSJT n. 365 de 29 de Setembro de 2023, que estabelece a Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo;

CONSIDERANDO o disposto na RESOLUÇÃO CSJT n. 70, de 24 de Setembro de 2010, que dispõe, no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º Grau, sobre: I - O processo de planejamento, execução e fiscalização de obras e de aquisição e locação de imóveis; II - Parâmetros e orientações para contratação de obras e aquisição e locação de imóveis; III - Referenciais de áreas e de custos e diretrizes para elaboração de projetos;

CONSIDERANDO considerando os requisitos para o sistema de gestão de manutenção de edificações definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, por meio da ABNT NBR 5674:2012;

CONSIDERANDO que a manutenção predial é um conjunto de atividades de conservação e recuperação das funcionalidades de um prédio com o objetivo de trazer segurança aos usuários e, conseqüentemente, preservar a vida útil da edificação.

CONSIDERANDO o Plano Integrado de Gestão no Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região que apresenta como uma das suas prioridades estratégicas executar intervenções nas infraestruturas prediais para torná-las mais humanizadas, modernas, funcionais e acessíveis oferecendo às pessoas maior convivência, integração e bem-estar.

RESOLVE:

Art. 1º Aprovar, na forma do anexo, o Plano de Manutenção do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região.

Art. 2º Este Ato entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se.

AMARILDO CARLOS DE LIMA
Desembargador do Trabalho-Presidente

Anexos

Anexo 1: [Plano de Manutenção do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região](#)

Consulta



TRT-12ª REGIÃO
Santa Catarina

PLANO DE MANUTENÇÃO

DE ACORDO COM A RESOLUÇÃO CSJT N. 365/2023

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

SUMÁRIO

1. Objetivo.....	1
2. Destinatários.....	1
3. Manutenção predial.....	2
4. Metodologia utilizada na elaboração do Plano.....	5
4.1. Aspectos considerados para elaboração do Plano.....	5
4.2. Da estruturação do plano.....	6
4.3. Da Abrangência.....	6
Arquitetura e Civil - Subsistemas a serem avaliados.....	6
Instalações Mecânicas - Subsistemas a serem avaliados.....	7
Instalações Elétricas - Subsistemas a serem avaliados.....	7
4.4. Das rotinas de manutenção preventiva predial e outras ações de cunho preventivo.....	8
5. Cronograma de Inspeção nas Edificações.....	10
5.1. Foros - em 2024.....	10
5.2. Varas do Trabalho - em 2025.....	10
5.3. Sede - em 2026.....	11
6. Da Cobertura Contratual.....	11
7. Anexos.....	15



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

Plano de Manutenção Predial Preventiva das Edificações Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região

O Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região (TRT12) apresenta o seu Plano de Manutenção Predial (PMP), elaborado em estrita conformidade com a Resolução CSJT n. 365/2023, que estabelece a Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus, bem como o fluxo e principais dispositivos da Resolução CSJT n. 70/2010, que dispõe sobre o processo de planejamento, execução e fiscalização de obras e aquisição de imóveis.

1. Objetivo

O objetivo principal do Plano é o de estabelecer uma sistemática mais eficiente e eficaz de gestão predial, com foco na manutenção preventiva. Além disso, uma atuação preventiva traz impactos positivos no que se refere a economicidade de gastos públicos, e principalmente na confiabilidade dos sistemas e instalações que integram as edificações, de modo a trazer segurança e bem estar às magistradas, aos magistrados, às servidoras, aos servidores, às terceirizadas, aos terceirizados, às estagiárias, aos estagiários e aos jurisdicionados.

2. Destinatários

O Plano de manutenção predial é destinado aos gestores prediais, supervisores de manutenção, encarregados de postos prediais, empresas contratadas e técnicos de manutenção, dando-lhes informações básicas sobre as edificações, de forma simples, clara e objetiva. Nele serão encontradas as rotinas de manutenção preventiva dos sistemas prediais sob a responsabilidade da Coordenadoria de Manutenção, abrangendo: arquitetura e civil, equipamentos eletromecânicos e instalações elétricas.



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

3. Manutenção predial

Cientes da necessidade de conservação das instalações e condições técnicas das edificações, os gestores prediais e também as autoridades públicas não podem prescindir da obrigatoriedade da realização de uma boa manutenção predial, visando, conseqüentemente, à segurança, bem estar e proteção das magistradas, dos magistrados, das servidoras, dos servidores, das terceirizadas, dos terceirizados, das estagiárias, dos estagiários, dos jovens aprendizes e dos jurisdicionados.

Comprometida com a competência resolutiva e com as responsabilidades assumidas, o Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região publicou portaria 28/2023 que trata de Intervenções de Manutenção Preventiva em Imóveis no âmbito do TRT da 12ª Região que vem ao encontro da norma NBR 5674/2012 - “Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção”

Com a publicação da Resolução n. 365/2023, faz se necessário a criação de um documento específico por edificação ou grupos de edificações similares, para demonstrar os controles, periodicidade e atividades realizadas na gestão dos sistema de manutenção prediais no âmbito do TRT12.

Importante destacar que diversos estudos, correlacionam o impacto positivo da manutenção preventiva na redução de custos das intervenções prediais. Segundo Helene (1997 em Mota 2020)¹, “a realização de manutenção preventiva é aproximadamente cinco vezes menos onerosa do que a manutenção corretiva das estruturas” e é ilustrada na figura 1.

¹ MOTA, Neusa M. B. Projeto, execução e manutenção de edificações: engenharia diagnóstica e habitação social, Brasília, UniCEUB, 2020. p. 7.



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial



Fonte: Helene (1997).

Figura 1: Custo de manutenção ao longo do tempo e em função do nível de intervenção necessária.

A área de manutenção gerenciada pela Coordenadoria de Manutenção utiliza-se de um sistema de gestão informatizado para gerenciar as demandas de serviços nas áreas de elétrica, mecânica, civil, com apropriação de custos e pagamentos de serviços por medição, gerando informações e relatórios para fins de proporcionar uma gestão mais eficiente, eficaz e transparente.

A Coordenadoria de Manutenção e a Coordenadoria de Projetos e Obras realizam anualmente inspeções em todas as edificações de acordo com a portaria Presi n. 28/2023 com objetivo de caracterizar a edificação e seus sistemas, subsistemas, equipamentos e componentes, em seu atual estado de conservação e funcionamento. As inspeções geram as informações e requisitos necessários para abertura de chamados de manutenção predial e o planejamento de intervenções de maior porte de maneira a preservar as características originais da edificação e prevenindo a perda de desempenho decorrente da degradação dos seus sistemas, elementos ou componentes.

Atualmente a Coordenadoria de Manutenção possui contratações de empresas especializadas para a prestação de manutenção de todos os principais equipamentos das edificações: equipamentos de climatização, grupos geradores, elevadores, plataformas, redes elétricas e de dados, sistema de combate a incêndio, estruturas



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

prediais, dentre outros. Os sistemas estão cobertos tanto para a realização da manutenção preventiva como para a corretiva, com fornecimento de peças e materiais, bem como com prazos de atendimento e para restabelecimento dos equipamentos e sistemas, em caso de problemas de funcionamento.

No que tange aos sistemas prediais, ressalta-se que, após mapeamento, estudos e gestão junto à Administração e setores de análise, busca-se a implantação de um modelo de gerenciamento de manutenção predial baseado na metodologia Facilities, cujo foco é a implantação de um processo que visa otimizar a operação e manutenção de instalações, garantindo ambientes de trabalho funcionais, seguros, humanizados e eficientes. A adoção dessa abordagem começa com uma análise detalhada das necessidades e recursos disponíveis, identificando áreas onde melhorias são necessárias. Isso inclui a manutenção predial, limpeza, segurança, gestão de resíduos, e outros serviços essenciais que suportam as operações diárias do TRT12 Região.

Os objetivos deste modelo é atingir objetivo de melhoria contínua no gerenciamento das demandas de manutenção predial, e buscar elevar a qualidade dos ambientes de trabalho, redução de custos operacionais, aumento da eficiência energética, visando contribuir para melhoria do bem-estar de Magistrados, servidores, colaboradores e usuários da Justiça do Trabalho de Santa Catarina, e tecer apoio na busca de melhorias na sustentabilidade, resultando em um ambiente mais produtivo e alinhado com as melhores práticas de mercado e sustentabilidade.

Em relação às instalações de combate a incêndio dos prédios do TRT12ª Região, que já foram alvo de sucessivas vistorias por parte do Corpo de Bombeiro Militar de Santa Catarina, está em curso o Processo de Compra PROAD n. 8430/2024. Tal aquisição, visa efetuar as recargas de todos os extintores vencidos, bem como testes hidrostático em todos as mangueiras, e substituição dos extintores e mangueiras danificados, esta ação tem como princípio a garantia da segurança das edificações, a proteção do patrimônio, e principalmente a Magistrados, Servidores e jurisdicionados.

4. Metodologia utilizada na elaboração do Plano

Preliminarmente para a elaboração deste plano, a Coordenadoria de Manutenção, em conjunto com a Coordenadoria de Projetos e Obras, realizou a inspeção predial de todas as edificações do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região com o objetivo de



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

caracterizar a edificação e seus sistemas, subsistemas, equipamentos e componentes, em seu atual estado de conservação e funcionamento, de forma a possibilitar a avaliação das condições de uso, manutenção, segurança, habitabilidade, durabilidade e, se necessário, planejamento das atividades de recuperação e preservação destes. Foi observado também os contratos firmados de manutenção, manuais do fabricante de equipamentos específicos para, finalmente, ser elaborado o plano de manutenção predial preventivo para cada edificação.

4.1. Aspectos considerados para elaboração do Plano

➤ Manutenção:

- As características construtivas, as especificações técnicas, os aspectos de desempenho e vida útil de elementos construtivos, os fatores de degradação prováveis e existentes, a durabilidade de materiais, bem como as rotinas de manutenção existentes estabelecidas em contratos firmado com empresas particulares para realizarem a manutenção em equipamentos;

➤ Operacionalidade:

- As condições de manutenção efetiva, condições de operação de sistemas e suas facilidades, eventuais abusos de uso relacionados à operação de sistemas, falta de programação de operações de sistemas e equipamentos e condições seguras de operação;

➤ Funcionalidade:

- As condições e formas de uso, atendimento aos aspectos funcionais dos sistemas e expectativas de usuários sobre os desempenhos apresentados.



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

➤ **Segurança:**

- Os aspectos relacionados à garantia física dos magistrados, servidores e usuários, como também os aspectos de eficiência das edificações e dos equipamentos do Tribunal.

4.2. Da estruturação do plano

- Plano de manutenção de arquitetura e civil;
- Plano de manutenção mecânica;
- Plano de manutenção elétrica;

4.3. Da Abrangência

Arquitetura e Civil - Subsistemas a serem avaliados

- Sistemas hidrossanitários;
- Elementos estruturais - Verificar a integridade estrutural conforme ABNT NBR 15575
 - Revestimentos de paredes (pintura/textura/ das fachadas e áreas comuns)
 - Estruturas (vistorias lajes/ pilares/ vigas)
 - Elementos concretos da fachada
 - Estruturas de aço



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

- Piso paredes e peitoris;
- Vidraçaria e Esquadrias;
- Guarda-corpos e corrimãos;
- Portas corta-fogo;
- Forros;
- Cobertura/Impermeabilização;
- Calçamentos;

Instalações Mecânicas - Subsistemas a serem avaliados

- Ar condicionado de pequeno e médio porte
- Ar condicionado multi split VRF e automação
- Elevadores
- Monta-carga
- Plataformas
- Portões e cancelas
- Sistema de bombeamento predial

Instalações Elétricas - Subsistemas a serem avaliados

- Subestação
- Instalações Elétricas Prediais
- Sistema de alimentação de potência ininterrupta - Nobreak
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas
- Grupo gerador
- Sistemas de detecção de incêndio



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

4.4. Das rotinas de manutenção preventiva predial e outras ações de cunho preventivo

Não obstante os dados apresentados acima, que traduzem uma nova forma de gestão, preocupada com planejamento de atividades, com foco em resultados efetivos e profissionalização setorial, é fato que a criação e implementação de um Plano de Manutenção Preventiva das edificações do TRT 12ª Região sempre foi uma preocupação da Secretaria Administrativa - SECAD, juntamente com a Coordenadoria de Manutenção e da Coordenadoria de Projetos e Obras. Dessa forma, foram estabelecidas as rotinas de manutenção e aprimoradas ao longo do tempo.

O modelo do plano de manutenção, que segue nos anexos do presente relatório, apresenta relatórios gerais nas áreas elétrica, civil e mecânica.

Todas as demandas de manutenção predial, são registradas no Sistema de Manutenção Predial e cada registro gera uma Ordem de Serviço - OS, que são demandadas para execução pelas empresas contratadas responsáveis pelo sistema predial que apresentou problemas.

As alterações efetuadas pela manutenção, que possam gerar alterações no projeto inicial, sempre serão objeto de registro de forma a manter atualizado às características e os projetos das edificações.

Além das rotinas listadas no plano, informamos que outros trabalhos de cunho preventivo já vêm acontecendo no âmbito da Coordenadoria de Manutenção. As ações elencadas abaixo levam em consideração aspectos de sustentabilidade, com foco também na redução de gastos públicos:

- Controle dos gastos efetuados no consumo mensal de água, com medição de hidrômetros pelos PSP's;
- Substituição de lâmpadas fluorescentes por LED em consonância com as práticas de sustentabilidade, a fim de reduzir o consumo de energia elétrica nas edificações do Tribunal;
- Fornecimento de materiais economizadores de água e energia listados como obrigação da contratada de prestar a manutenção predial do TRT 12ª Região;



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

-
- Garantia de materiais aplicados nas ordens de serviços;
 - Contratação de manutenção, cujos custos com materiais, insumos e mão de obra, são balizados pela tabela SINAPI. cuja finalidade é a transparência e a garantia que os valores práticos estão em consonância com o mercado;
 - Planejamento de serviços antecipadamente à execução dos serviços com o objetivo de sensibilizar o demandante, quando é demonstrado o grau de dificuldade e os custos envolvidos nos serviços;
 - Monitoramento da rede elétrica com o uso de equipamentos (termovisor, analisador de rede e painéis revisores), com a finalidade de prevenir superaquecimento e princípio de incêndio;
 - Controle do consumo mensal de energia, com verificação e, se necessário, adequação da estrutura tarifária - o consumo que ultrapasse a demanda de ponta é multado a um valor três vezes maior do que o preço contratado. A verificação e adequação da estrutura tarifária são realizadas mediante negociação com a concessionária;
 - Descarte de lâmpadas usadas, seguindo as normas pertinentes;
 - Individualização dos interruptores de energia, que gera redução de consumo;
 - Limpeza mecânica dos sistemas de climatização (dutos, equipamentos e casas de máquinas) nas edificações, evitando a proliferação de doenças contagiosas;
 - Uso de equipamentos de ar-condicionado com selo A - Procel - a atual Administração solicitou a elaboração de um registro de preços para trocar todos os aparelhos antigos e deficientes;
 - Preferência por materiais e equipamentos com selo Procel 'A' ou com reconhecida eficiência energética - leva em consideração, quando da escolha do sistema de ar-condicionado, além dos custos de aquisição e instalação, também os de manutenção, operação e o consumo de energia;
 - Testes reais de funcionamento e carga dos Grupos Geradores com a finalidade de comprovar a interação sinérgica dos elementos que constituem o sistema,



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

permitindo identificar possíveis falhas, e evitando que estas ocorram no momento da real necessidade do equipamento;

5. Cronograma de Inspeção nas Edificações

5.1. Foros - em 2024

- FORO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ;
- FORO DE BLUMENAU;
- FORO DE BRUSQUE;
- FORO DE CHAPECÓ;
- FORO DE CRICIÚMA;
- FORO DE FLORIANÓPOLIS;
- FORO DE ITAJAÍ;
- FORO DE JARAGUÁ DO SUL;
- FORO DE JOINVILLE;
- FORO DE LAGES;
- FORO DE RIO DO SUL;
- FORO DE SÃO JOSÉ;
- FORO DE TUBARÃO

5.2. Varas do Trabalho - em 2025

- VARA DO TRABALHO DE ARARANGUÁ;
- VARA DO TRABALHO DE CAÇADOR;
- VARA DO TRABALHO DE CANOINHAS;
- VARA DO TRABALHO DE CONCÓRDIA;
- VARA DO TRABALHO DE CURITIBANOS;
- VARA DO TRABALHO DE FRAIBURGO;
- VARA DO TRABALHO DE IMBITUBA;
- VARA DO TRABALHO DE INDAIAL;
- VARA DO TRABALHO DE ITAPEMA;



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

-
- VARA DO TRABALHO DE JOAÇABA;
 - VARA DO TRABALHO DE MAFRA;
 - VARA DO TRABALHO DE NAVEGANTES;
 - VARA DO TRABALHO DE PALHOÇA;
 - VARA DO TRABALHO DE SÃO BENTO DO SUL;
 - VARA DO TRABALHO DE SÃO MIGUEL DO OESTE;
 - VARA DO TRABALHO DE TIMBÓ;
 - VARA DO TRABALHO DE VIDEIRA;
 - VARA DO TRABALHO DE XANXERÊ;

5.3. Sede - em 2026

- PRÉDIO SEDE DO TRT 12ª REGIÃO;
- SEDE DO TRT 12ª REGIÃO - ANEXO 1;
- SEDE DO TRT 12ª REGIÃO - ANEXO 2 (Prédio Saúde);
- PRÉDIO ALMOXARIFADO;

6. Da Cobertura Contratual

Atualmente as edificações do TRT 12ª Região são cobertas pelos seguintes contratos de manutenção, observadas as peculiaridades e especificidades de cada uma:

- Número Contrato: **PE-18928/2023**
Objeto: Serviços contínuos de manutenção predial;
- Número Contrato: **CTO 6207/2022 PRE-3218/2022**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva/corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento em sistemas de climatização;
- Número Contrato: **CTO 8211/2021 (PRE 5669/2021)**



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

Objeto: Serviços continuado de manutenção preventiva/corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento em sistemas de climatização;

- Número Contrato: **CTO 8212/2021(PRE 5669/2021)**
Objeto: Serviços continuado de manutenção preventiva/corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento em sistemas de climatização;
- Número Contrato: **CTO 6206/2022 (PRE 3218/2022)**
Objeto: Serviços continuados de manutenção preventiva/corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento em sistemas de climatização;
- Número Contrato: **CTO 10029/2022 (PRE 3218/2022-A)**
Objeto: Serviços continuados de manutenção preventiva/corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento em sistemas de climatização;
- Número Contrato: **CTO 13094/2022 (PRE 3218/2022-B)**
Objeto: Serviços continuados de manutenção preventiva/corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento em sistemas de climatização;
- Número Contrato: **PRE nº 6204/2022 (PRE 3218/2022)**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva/corretiva e serviços eventuais de instalação, desinstalação e remanejamento em sistemas de climatização;
- Número Contrato: **CTO 7910/2024**
Objeto: Serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em plataformas elevatórias de acessibilidade;
- Número Contrato: **PRE 11557/2021-A**
Objeto: Serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em elevador;
- Número Contrato: **PRE 1413/2020**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em elevadores;
- Número Contrato: **CTO-4212/2024**



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

Objeto: Serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em elevadores;

- Número Contrato: **CTO-7907/2024**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial, em elevadores e plataformas elevatórias de acessibilidade instalados nas cidades Florianópolis e São José;
- Número Contrato: **PRE 6799/2019 Contrato 10018/2019**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em elevador de passageiros (Florianópolis), plataformas elevatórias de acessibilidade (Lages e Florianópolis) e elevador de carga (Florianópolis);
- Número Contrato: **PRE 7909/2024**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em plataforma elevatória de acessibilidade instalada na unidade de Lages;
- Número Contrato: **CTO-12878/2022 (PRE 10192/2022)**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em elevadores;
- Número Contrato: **PRE 6799/2019 Contrato 10019/2019**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em plataformas elevatórias de acessibilidade;
- Número Contrato: **PRE 6799/2019 Contrato 11828/2019**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em plataforma elevatória de acessibilidade;
- Número Contrato: **PRE 6799/2019 Contrato 11500/2019**
Objeto: Serviço continuado de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em plataforma elevatória de acessibilidade;
- Número Contrato: **PRE 1139/2021 (Proad 5301/2021)**
Objeto: Serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em elevador e plataformas elevatórias de acessibilidade;
- Número Contrato: **CTO 3596/2024**
Objeto: Serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em elevador e plataforma elevatória de acessibilidade;
- Número Contrato: **7729/2023**



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

Objeto: Fornecimento e serviços (instalação, desinstalação e remoção), sob demanda, de divisórias, forros e pisos vinílicos;

- Número Contrato: **PRE 12462/2023**
Objeto: Serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e emergencial em motobombas; e serviços periódicos de limpeza de caixas d' água e cisternas;
- Número Contrato: **PRE 19360/2023**
Objeto: Serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, em grupo gerador;
- Número Contrato: **CD 3431/2024**
Objeto: Contratação de empresa para fornecimento contínuo, sob demanda, de itens de sinalização e comunicação visual;
- Número Contrato: **PRE-10323/2021**
Objeto: CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO. (BANCO SICOOB);



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

7. Anexos

7.1 MODELO DE PLANO DE MANUTENÇÃO CIVIL		Periodicidade							
		Diária	Semanal	Quinzenal	Mensal	Bimestral	Trimestral	Semestral	Anual
1	Instalações Hidrossanitárias								
a	Verificar, registrar e analisar a leitura do medidor de água. Analisar consumo de água e efetuar teste de verificação de vazamentos, quando identificado na leitura do medidor aumento injustificado do consumo.								
b	Limpar, ralos, sifões, calhas, grelhas e buzinotes.								
c	Verificar a regulagem do mecanismo das descargas dos sanitários privativos. Quando necessário, realizar a regulagem ou substituição de reparos.								
d	Limpar caixas de gordura.								
e	Inspeccionar os registros de gaveta para evitar vazamentos.								
f	Inspeccionar torneiras, misturadores e registros nos sanitários públicos.								
g	Inspeccionar torneiras, misturadores e registros nos sanitários privativos.								
2	Elementos Estruturais								
2.1	Revestimentos de Paredes								
a	Verificação da pintura/textura/fulget das fachadas.								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

b	Verificação da pintura/textura/fulget das áreas comuns.								
2.2	Estruturas								
a	Vistoria em lajes, pilares e vigas, verificar existência de fissuras e/ou manchas (infiltração, lixiviação, oxidação, etc.).								
3	Pisos								
3.1	Piso Elevado								
a	Verificar a existência de placas soltas desniveladas ou com o acabamento danificado. Quando necessário, realizar a reposição.								
b	Verificar o estado dos apoios. Quando necessário, realizar a reposição.								
3.2	Piso Laminado								
a	Verificar a existência de placas soltas, desniveladas ou danificadas. Quando necessário, realizar a reposição.								
3.3	Piso em Granito, Mármore, Granitina e Cerâmica								
a	Verificar a existência de peças soltas ou desniveladas. Se necessário, realizar a reposição e/ou recuperação.								
b	Verificar a existência de peças com acabamento danificado, ou quebradas. Se necessário, realizar a reposição e/ou recuperação.								
3.4	Piso Vinílico								
a	Verificar a existência de placas soltas, desniveladas ou danificadas. Quando necessário, realizar a reposição.								
3.5	Escadas								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

a	Verificar a existência de degraus soltos, desnivelados ou danificados. Quando necessário, realizar a reposição.								
b	Verificar o estado das fitas antiderrapantes. Quando necessário, realizar a reposição.								
4	Portas Corta-Fogo								
a	Inspeccionar portas corta-fogo: verificação dos sistemas de abertura e fechamento (verificar condições das fechaduras, barras antipânico e molas aéreas). Quando necessário, realizar a reposição.								
b	Verificar condição da pintura								
5	Vidraçaria/Esquadrias								
5.1	Esquadrias								
a	Verificar a existência de vidros e espelhos quebrados, soltos ou danificados. Quando necessário, realizar a reposição ou recuperação.								
b	Inspeccionar esquadrias: sistemas de abertura e fechamento, fixação de vidros e puxadores.								
c	Verificar a existência de umidade, trincas ou demais defeitos.								
6	Forros (Fibra Mineral, Gesso, PVC e Outros)								
a	Verificar a existência de umidade, trincas ou demais defeitos.								
7	Cobertura / Impermeabilização								
a	Realizar inspeção no espelho d'água. Quando necessário, recuperar a impermeabilização.								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

b	Verificar o estado da impermeabilização e protecção mecânica. Quando necessário, realizar os reparos.								
c	Verificar estado do acabamento em cantos, tubos emergentes, canaletas, soleiras, ralos e rufos. Quando necessário, realizar os reparos.								
d	Verificar o funcionamento dos ralos na cobertura, limpeza das calhas e coletores. Em épocas de chuva, intensificar a periodicidade (passar para quinzenal). Quando necessário, realizar limpeza ou desentupimento.								
e	Verificar a presença de telhas partidas ou trincadas. Quando necessário, efetuar a substituição (devem ser utilizadas telhas da mesma especificação).								
f	Verificar a integridade do sistema de fixação, bem como deslizamento ou demais deslocamentos. Quando necessário, efetuar o reforço da fixação.								
g	Verificar estado da impermeabilização e proteção mecânica, acabamento em cantos, tubos emergentes, canaletas, soleiras, ralos e rufos. Quando necessário, realizar os reparos.								
8	Guarda-Corpos e Corrimão								
a	Vistoria nos montantes e paredes para verificar se estão bem fixados.								
9	Calçamentos								
a	Verificar existência de fissuras, manchas, placas soltas, quebradas ou lascadas no calçamento das áreas dentro do perímetro do terreno da edificação.								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

7.2 MODELO DE PLANO DE MANUTENÇÃO MECÂNICA

Item	Referência	Periodicidade							
		Diária	Semanal	Quinzenal	Mensal	Bimestral	Trimestral	Semestral	Anual
1	Ar Condicionado Central								
	Sistema de Bombeamento								
1.1	Lubrificação dos mancais, motores, acoplamentos e rolamentos								
1.2	Verificação do alinhamento e acoplamentos								
1.3	Verificação de vazamentos								
1.4	Medição da corrente elétrica nos motores								
1.5	Verificação dos quadros e elementos elétricos								
1.6	Limpeza da sala, equipamentos e quadros								
1.7	Substituição do óleo das bombas								
2	Ar Condicionado de Pequeno Porte e Médio Porte								
2.1	Limpeza da casa de máquinas (self-contained)								
2.2	Limpeza dos filtros de ar e tomada externa (self-contained)								
2.3	Lavagem das bandejas e serpentinas com aplicação de tratamento químico ou biológico (self-contained)								
2.4	Verificação do quadro elétrico (self-contained)								
2.5	Limpeza dos filtros								
2.6	Verificação das proteções da hélice e dos terminais elétricos								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

2.7	Verificação do dreno e limpeza das bandejas								
2.8	Medição da tensão e corrente dos motores								
2.9	Verificação de incrustações no trocador de calor								
2.10	Verificação de aquecimento dos compressores								
2.11	Verificação do isolamento térmico e vazamento nas linhas								
2.12	Verificação da fixação e corrosão no gabinete								
2.13	Lubrificação dos mancais dos ventiladores e hélices								
2.14	Aferição da pressão de gás								
2.15	Lavagem das serpentinas e do equipamento								
3	Elevadores Elétricos								
3.1	Verificação do funcionamento do elevador, nivelamento, aceleração, desaceleração, vibrações, ruídos, tempo de abertura e fechamento das portas, botoeiras, indicadores de pavimento e campainha								
3.2	Verificação e manutenção necessária na cabine, painel de operação, intercomunicador, iluminação, ventilador, painéis de acabamento, piso, guarda corpos, portas, fechos, corredeiras e régua de segurança								
3.3	Verificação da parte superior da cabine: porta e contato de emergência, aparelho de segurança, corredeiras superiores, sustentação dos cabos, chaves de indução, operador de portas, condição do teto e estrutura								
3.4	Verificação da casa de máquinas: proteções e conexões (painel de força), quadro de comando, bateria e fonte de luz de emergência, máquina e cabos de tração, motor de indução, freio de contato e regulador de velocidade								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

3.5	Verificação no poço: limites inferiores, aparelho de segurança, deslize do contrapeso, corrediças inferiores, parachoques e cornija, polia, cabos, correntes de compensação, polia tensora e limpeza do poço								
3.6	Verificação na caixa de corrida: polia de desvio. Limites superiores, guias e suportes, portas de pavimento, limite de redução de descida, contra preso, cabos de manobra e fiações								
3.7	Teste dos módulos, placas eletrônicas, verificação e reaperto dos componentes dos quadros de comando e agregados na cabine								
4	Elevadores Hidráulicos								
4.1	Verificação do funcionamento do elevador, nivelamento, aceleração, desaceleração, vibrações, ruídos, tempo de abertura e fechamento das portas, botoeiras, indicadores de pavimento e campainha								
4.2	Verificação e manutenção necessária na cabine, painel de operação, intercomunicador, iluminação, ventilador, painéis de acabamento, piso, guarda corpos, portas, fechos, corrediças e régua de segurança								
4.3	Inspeção do sistema hidráulico, verificando a ocorrência de vazamentos, o nível do óleo e realizando o complemento caso necessário								
4.4	Verificação e ajuste do sistema hidráulico do freio de nivelamento por meio do conjunto de válvulas								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

4.5	Verificação da casa de máquinas: proteções e conexões (painel de força), quadro de comando, bateria e fonte de luz de emergência e limpeza								
4.6	Verificação na caixa de corrida: guias e suportes, portas de pavimento, contra preso, cabos de manobra e fiações								
4.7	Teste dos módulos, placas eletrônicas, verificação e reaperto dos componentes dos quadros de comando e agregados na cabine								
5	Plataformas								
5.1	Verificação da estrutura de sustentação, infiltrações e limpeza da casa de máquinas								
5.2	Verificação dos componentes, chaves, fios e limpeza do quadro de comando								
5.3	Teste dos relés de proteção dos motores								
5.4	Limpeza e lubrificação dos sistemas da máquina, motor de tração, mancais, polias e articulações do freio								
5.5	Verificação do nível de óleo da máquina redutora, bem como da existência de vazamentos no motor e máquina								
5.6	Verificação de vibrações, ruídos e teste da folga do eixo sem- fim e coroa								
5.7	Verificação do estado dos calços, da lona e tambor de freio								
5.8	Limpeza e verificação geral da cabine, portas, botões e iluminação								
5.9	Verificação e ajuste do nivelamento da cabine								
5.10	Verificação das traves, corredeiras, trincos e fotocélula das portas								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

5.11	Limpeza e lubrificação das guias de cabine								
6	Portões e Cancelas								
6.1	Verificação do funcionamento da central, transmissor e receptor eletrônicos								
6.2	Verificação de folga, alinhamento, engrenamento, desgaste e ruído na transmissão (rosca sem fim para cancelas e pinhão cremalheira para portões)								
6.3	Lubrificação do sistema								
6.4	Verificação de aquecimento do motor								
6.5	Regulagem dos tempos de curso, pausa e sistema anti-esmagamento, quando presente								

7.3 MODELO DE PLANO DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA

Item	Referência	Periodicidade							
		Diária	Semanal	Quinzenal	Mensal	Bimestral	Trimestral	Semestral	Anual
Subestação									
1	Cubículo								
1.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes de leitura do medidor aumento injustificado do consumo.								
1.2	Desenergizar e aterrar o cubículo conforme instruções de segurança								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

1.3	Verificar aterramento e conexões metálicas com microhmímetro								
1.4	Fazer reaperto de todos os equipamentos								
1.5	Fazer limpeza geral do cubículo								
1.6	Verificar conexões e estado de conservação dos transformadores de corrente (TC) e de potencial (TP)								
1.7	Verificar muflas e cabos de entrada e saída do ramal subterrâneo								
1.8	Verificar armações de sustentação das muflas								
1.9	Verificar o estado de conservação dos isoladores								
1.10	Medir resistência de isolamento dos isoladores com megômetro								
1.11	Verificar estado de conservação e fixação das barras de cobre								
1.12	Verificar facilidade de movimentação e fixação da grade metálica								
1.13	Verificar pintura do cubículo, da grade e das barras de cobre								
1.14	Reenergizar o cubículo conforme instruções de segurança								
2	Chave Seccionadora								
2.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes								
2.2	Desenergizar e aterrar a chave conforme instruções de segurança								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

2.3	Verificar aterramento e conexões metálicas com microhmímetro								
2.4	Fazer reaperto da chave seccionadora								
2.5	Limpar a chave seccionadora								
2.6	Verificar o estado de conservação dos isoladores								
2.7	Medir resistência de isolamento dos isoladores com megômetro								
2.8	Verificar acionamento da chave seccionadora								
2.9	Verificar o acento dos contatos principais								
2.10	Verificar atuação dos contatos auxiliares								
2.11	Verificar conexão dos fusíveis HH								
2.12	Verificar pintura da chave seccionadora								
3	Disjuntor MT e Relé Digital								
3.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes								
3.2	Verificar aterramento e conexões metálicas com microhmímetro								
3.3	Fazer reaperto nos mecanismos internos do disjuntor								
3.4	Lubrificar mecanismos móveis do disjuntor								
3.5	Fazer limpeza do disjuntor e do relé								
3.6	Verificar conexões elétricas (oxidação e desgaste) e fazer reapertos								
3.7	Testar o funcionamento do relé pelos botões do seu painel								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

3.8	Testar o funcionamento dos botões do quadro de comando do disjuntor								
3.9	Verificar alimentação do relé								
3.10	Verificar e anotar a parametrização do relé								
4	Transformador a Óleo / a Seco								
4.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes								
4.2	Conferir leitura do termovisor com o termômetro do transformador								
4.3	Desenergizar e aterrar o transformador conforme instruções de segurança								
4.4	Verificar aterramento e conexões metálicas com microhmímetro								
4.5	Realizar reaperto na carcaça e no núcleo								
4.6	Limpar o transformador								
4.7	Verificar o estado de conservação dos isoladores								
4.8	Medir resistência de isolamento dos isoladores com megômetro								
4.9	Verificar estado da pintura								
4.10	Verificar nível do óleo								
4.11	Reenergizar o transformador conforme instruções de segurança								
	Instalações Elétricas								
5	Banco de Capacitores								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

5.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes								
5.2	Medir e registrar a corrente e voltagem (para cada capacitor).								
5.3	Medir e registrar a temperatura dos dispositivos e condutores.								
5.4	Desenergizar e aterrar o banco conforme instruções de segurança.								
5.5	Verificar aterramento e conexões metálicas.								
5.6	Realizar reaperto dos componentes do banco.								
5.7	Limpar o banco de capacitores.								
5.8	Medir e registrar resistências de isolamento dos capacitores.								
5.9	Conferir programação do controlador automático, se existir.								
5.10	Reenergizar o banco conforme instruções de segurança								
6	Quadro Parcial								
6.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes (no momento de pico de carga).								
6.2	Fazer limpeza interna e externa do quadro								
6.3	Verificar conexões elétricas (oxidação e desgaste) e fazer reapertos								
6.4	Verificar funcionamentos dos disjuntores, DR's e outros dispositivos								
6.5	Verificar aterramento								
6.6	Regular fechos das portas								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

6.7	Verificar borrachas das portas e juntas de vedação								
6.8	Verificar estado da pintura								
6.9	Medir e registrar correntes, tensões e potências (só quadros gerais com multimetido)								
6.10	Medir e registrar a temperatura dos dispositivos e condutores								
7	Quadro ou Painel Geral								
7.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes (no momento de pico de carga).								
7.2	Fazer limpeza interna e externa do quadro								
7.3	Verificar conexões elétricas (oxidação e desgaste) e fazer reapertos								
7.4	Verificar funcionamentos dos disjuntores, DR's e outros dispositivos								
7.5	Verificar aterramento								
7.6	Regular fechos das portas								
7.7	Regular fechos das portas								
7.8	Verificar estado da pintura								
7.9	Medir e registrar correntes, tensões e potências (só quadros gerais com multimetido)								
7.10	Medir e registrar a temperatura dos dispositivos e condutores								
8	Barramento								
8.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

8.2	Limpar os cofres e blindagem dos barramentos								
8.3	Verificar aterramento								
8.4	Verificar conexões elétricas (oxidação e desgaste) e fazer reapertos								
8.5	Verificar estado da pintura								
8.6	Medir e registrar a temperatura das barras condutoras								
8.7	Medir resistência de isolamento								
9	Circuito de Iluminação Normal e de Emergência								
9.1	Verificar lâmpadas queimadas e trocá-las								
9.2	Verificar fixação das luminárias								
9.3	Limpar as luminárias de fácil acesso								
9.4	Limpar as luminárias de difícil acesso								
9.5	Testar o funcionamento (liga/desliga) das luminárias de emergência								
9.6	Testar a autonomia das luminárias de emergência								
	Sistema de Alimentação de Potência Ininterrupta								
10	Nobreak								
10.1	Executar a inspeção visual								
10.2	Realizar limpeza externa do nobreak								
10.3	Medir temperatura da carcaça								
10.4	Verificar ruídos anormais								
10.5	Registrar tensões, correntes, potências, FP, THD, tensões CC na entrada e na saída								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

10.23	Reaperto de todas as conexões das ferragens								
10.24	Simular falta de energia								
10.25	Efetuar teste da chave by-pass, automático								
10.26	Efetuar teste da chave by-pass manual								
10.27	Registrar principais alarmes na memória								
11	Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas								
11.1	Verificar fixação dos mastros Franklin								
11.2	Verificar estado de conservação (oxidação) dos mini captadores, suportes e outros elementos de fixação								
11.3	Verificar integridade das cordoalhas de cobre e barras de alumínio								
11.4	Verificar conexão dos elementos metálicos ao subsistema de captação								
11.5	Tracionar condutores da captação e da descida, se necessário								
11.6	Realizar reaperto geral								
11.7	Verificar caixas de inspeção das descidas								
11.8	Verificar caixas de inspeção do aterramento, limpando se necessário								
12	Grupo Gerador								
12.1	Teste de funcionamento com carga								
12.2	Medição das correntes e tensões								
12.3	Medição das temperaturas								
12.4	Medição da corrente das baterias								



Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região
Plano de Manutenção Predial

12.5	Verificação do nível de óleo e água								
12.6	Drenagem e limpeza do filtro separador de água								
12.7	Verificação da tensão das correias								
12.8	Limpeza geral do equipamento e da sala								
12.9	Reaperto dos fixadores e tensionamento das correias								
12.10	Drenagem e lavagem do tanque de combustível								
12.11	Limpeza do respiro do carter e do elemento do filtro de ar								
12.12	Limpeza dos quadros e barramento e reaperto das conexões								
12.13	Verificação da fixação do grupo gerador								
12.14	Troca do óleo lubrificante e filtro								
12.15	Regulagem de folga das válvulas								
12.16	Reaperto dos parafusos do cabeçote								
12.17	Drenagem e lavagem do sistema de arrefecimento								
12.18	Troca dos filtros de ar, água e combustível								
12.19	Revisão completa do gerador elétrico com secagem e ventilação								
12.20	Averiguação dos contatos dos elementos do quadro de transferência e lubrificação dos comutadores								
12.21	Análises termográfica energética com laudos técnicos conclusivos								
13	Sistemas de detecção de incêndio								
13.1	Inspeção e teste da central de alarme								

