

BIREME/OPAS/OMS	Form GA_MN_MN_010_11
Manual de Infra-estrutura e Manutenção Predial	Novembro de 2003

Sumário

1. Objetivo
2. Envolvidos
3. Documentos de referência
4. Definições e codificações
5. Ciclo do processo
6. Fluxograma
7. Sistemática
8. Lista das Atividades e das responsabilidades
9. Arquivos
10. Anexos

1. Objetivo

Este Manual tem por objetivo estabelecer o Ciclo de Processos para a Manutenção Predial Corretiva e Preventiva, identificar os procedimentos e formulários, e descrever as atividades, designando as responsabilidades.

O campo de aplicação deste Manual é para as edificações¹, aplicáveis na BIREME / OPAS.

2. Envolvidos

- Chefe de Manutenção;
- GA;
- Unidade de Compras;
- Unidade de Finanças – Avaliação e Aprovação;
- Unidade de Finanças – Contas a Pagar;
- Qualquer colaborador da Bireme.

3. Documentos de referência

4. Definições e codificações

4.1 Manutenção:

Conjunto de atividades que conservam ou recuperam a capacidade funcional da edificação e de seus componentes a fim de atender as necessidades e a segurança de seus usuários.

4.1.1 Corretiva:

Manutenção que exige intervenção imediata que garanta a continuidade de funcionamento da edificação ou de seus componentes.

4.1.2 Preventiva:

Manutenção planejada que previne a ocorrência de danos potenciais.

¹ Foi desenvolvido com base no edifício situado à Rua Botucatu, 862 - Vila Clementino SP.

BIREME/OPAS/OMS	Form GA_MN_MN_010_11
Manual de Infra-estrutura e Manutenção Predial	Novembro de 2003

4.2 Legendas

São adotadas as seguintes legendas para os relatórios de verificação de manutenção preventiva ou check lists:

- previsto
- verificado
- verificado e necessita de reparos
- verificado e corrigido

4.3 Tipos de relatórios

Foram desenvolvidos 8 check lists abordando os aspectos mais relevantes da manutenção predial preventiva, incluindo o item e a periodicidade.

Os check lists se encontram no GA_MN_VE_250 e são os seguintes :

- a) Instalação elétrica
- b) Instalação hidráulica
- c) Instalação telefônica
- d) Ar condicionado
- e) Edifício
- f) Combate ao fogo
- g) Pára-raios
- h) Veículos

5. Ciclo do processo

5.1 O Ciclo do Processo de Infra-Estrutura e Manutenção Predial compreende as fases:

01 Solicitação

02 Verificação

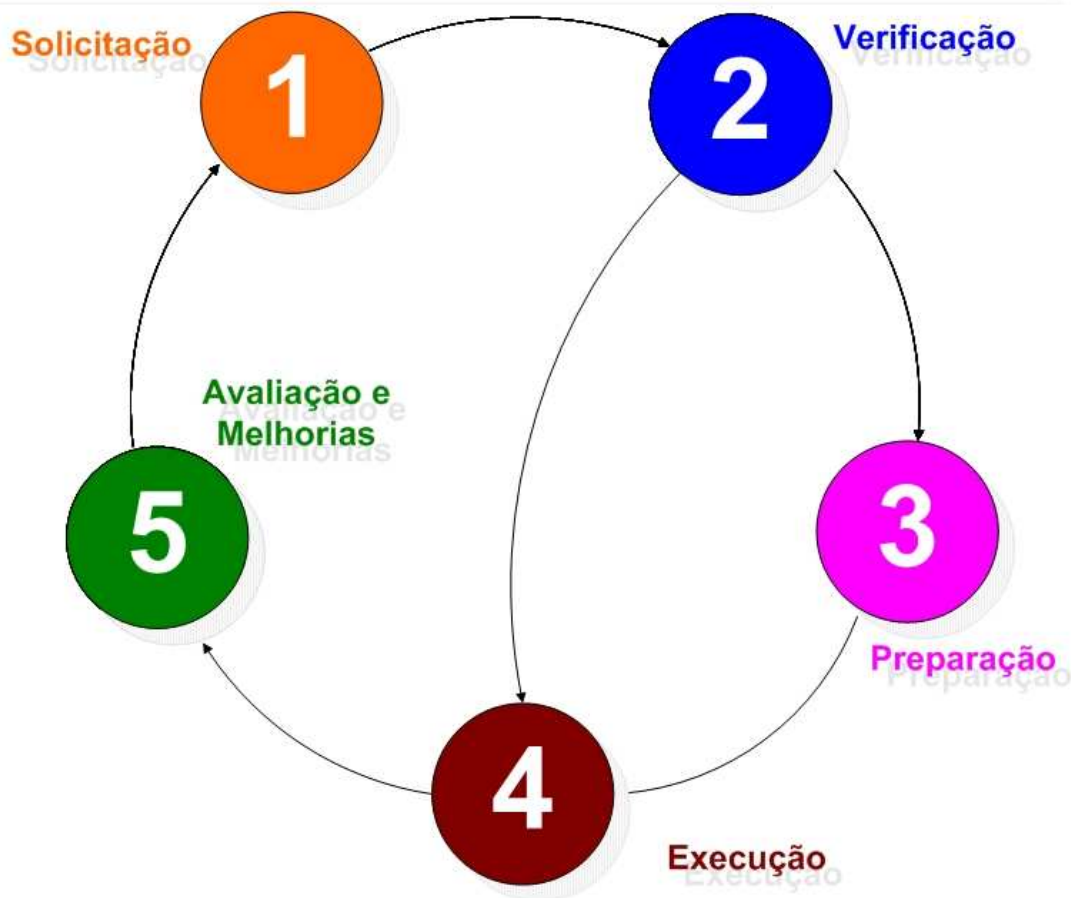
03 Preparação

04 Execução

05 Avaliação e Melhorias

5.2 O Ciclo de infra-estrutura e manutenção predial, bem como os responsáveis por cada fase está indicado na figura 1

Ciclo das Fases de Manutenção Predial



Nº	Fase	Responsável
1	Solicitação	Colaborador BIREME
2	Verificação	Equipe de Serviços Gerais
3	Preparação	Encarregado de Manutenção Predial
4	Execução	Encarregado de Manutenção Predial
5	Avaliação e Melhorias	Gerente Administrativo / Encarregado

figura 1

BIREME/OPAS/OMS	Form GA_MN_MN_010_11
Manual de Infra-estrutura e Manutenção Predial	Novembro de 2003

6. Fluxograma

6.1 O fluxograma define as atividades para a Realização das Manutenções Corretivas e Preventivas, os formulários necessários e as responsabilidades.

O fluxograma está contido no guia de manutenção (GA_MN_GM_010_11) - [item 6.0](#)

Nota:

Recomenda-se nesta fase de implantação passar por todas as atividades com o objetivo de buscar as melhorias.

7. Sistemática

7.1 Foram desenvolvidos oito check lists (ver [GA_MN_VE_250](#) em anexo) que abordam grande parte das necessidades de manutenção de edifícios.

7.2 Cada check list contem a identificação do componente, a descrição das verificações e sua periodicidade.

7.3 A aplicação do check list, pelo menos na fase inicial deve ser completa. Com o uso continuado será possível haver algum outro tipo de verificação ou componente.

8 Lista das Atividades e das responsabilidades

8.1 A tabela contempla o número e o nome das atividades, seus responsáveis, sua descrição e os formulários a serem aplicados.

8.2 A tabela esta subdividida nas mesmas fases do ciclo e a numeração é equivalente à do fluxograma.

8.3 A tabela está contida no guia de infra-estrutura - manutenção (GA_MN_GP_010_11) - [item 7](#)

9. Arquivamento dos formulários

9.1 Cada formulário tem a finalidade de mostrar as evidências objetivas da realização de cada atividade, além de servir de alimentação ao Banco de Dados que auxilia o planejamento e as previsões de gastos anuais.

9.2 Constituem formulários deste Manual os documentos indicados na tabela.

BIREME/OPAS/OMS	Form GA_MN_MN_010_11
Manual de Infra-estrutura e Manutenção Predial	Novembro de 2003

9.3 Esses formulários são controlados conforme tabela a seguir

Identificação	Coleta	Armazenamento / Proteção	Acesso	Indexação	Tempo de Retenção	Descarte
GA_MN_VE_250_10						
GA_MN_SO_203_10						
GA_MN_AM_210_10						
GA_MN_AM_211_10						
GA_MN_AM_213_10						
GA_MN_AM_215_10						
GA_MN_AM_217_10						
GA_MN_AM_219_10						

Tabela de Controle das Revisões deste Manual

Draft 3	todos	Correção e adaptação	2003//08/20	
Draft 1/2	---	elaboração e discussão ampla	2003/08	
No. versão	Item revisado	Natureza da revisão	Data	Aprovação

10 Anexos

GA_MN_VE_250_10 Programa de Manutenção Preventiva – Relatório de Verificação
GA_MN_SO_203_10 Pedido de manutenção
GA_MN_AM_210_10 Registro de manutenção
GA_MN_AM_211_10 Registro de limpeza
GA_MN_AM_213_10 Registro de motoristas
GA_MN_AM_215_10 Registro de Office boy
GA_MN_AM_217_10 Registro de copa
GA_MN_AM_219_10 Registro de Telefonistas
GA_CO_CO_205_10 Mapa de Cotação