

GUIA SINTÉTICO DE CONSULTA DA ATIVIDADE DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

PARQU*e*SCOLAR

CONTACTOS DE EMERGÊNCIA				
	NÚMERO NACIONAL DE SOCORRO 112		POLÍCIA SEGURANÇA PÚBLICA	
	INTOXICAÇÕES		BOMBEIROS	
	SMAS		GÁS	
	EDP			
PARQUE ESCOLAR				
GESTOR DO CONTRATO				
	GERAL 213 944 710	MANUTENÇÃO	ASCENSORES	SEGUROS
		LIMPEZA	SEGURANÇA	
PRESTADOR DE SERVIÇOS				
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO				
	Coordenador Contrato		Equipa de Piquete	
	TIM (Técnico das Instalações Mecânicas)		TRIE (Técnico Responsável Instalações Elétricas)	
INSTALAÇÕES DE ELEVAÇÃO				
	Coordenador Contrato		HELP DESK	
LIMPEZA				
	Coordenador Contrato		HELP DESK	
VIGIÂNCIA E SEGURANÇA				
	Coordenador Contrato		HELP DESK	

(Folha intencionalmente em branco)

ÍNDICE

1. QUAL É O OBJETIVO E ÂMBITO DESTA GUIA DE CONSULTA?	5
2. QUAL É O OBJETIVO DA ATIVIDADE DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA PARQUE ESCOLAR?	6
3. QUANDO SE INICIA E QUAIS AS INTERVENÇÕES INCLuíDAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS?	7
4. QUAIS SÃO AS ENTIDADES ENVOLVIDAS NAS DIVERSAS PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO?	8
5. COMO ESTÁ ESTRUTURADA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS?	9
6. COMO SE SOLICITA UMA INTERVENÇÃO AOS PRESTADORES DE SERVIÇO?	10
7. COMO SE SOLICITA UMA INTERVENÇÃO DE DESENCARCERAMENTO NUM ELEVADOR?	11
8. QUEM PODE SOLICITAR UM PEDIDO DE APOIO (PA) NO PORTAL E QUEM O EXECUTA?	11
9. O QUE É "APOIO À EXPLORAÇÃO"?	11
10. COMO SE FAZ UM PEDIDO DE APOIO NO PORTAL DA PARQUE ESCOLAR?	12
11. COMO É QUE O PEDIDO DE APOIO CIRCULA?	14
12. QUEM PODE EFETUAR ALTERAÇÕES NAS INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS TÉCNICOS COMPLEMENTARES OU EQUIPAMENTOS ESCOLARES?	15
13. QUAIS SÃO OS PRODUTOS CORRETOS A APLICAR NAS TAREFAS DE LIMPEZA?	15
14. O QUE ESTÁ INCLuíDO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS?	15
15. O QUE NÃO ESTÁ INCLuíDO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS?	16
16. QUAIS SÃO AS REGRAS BÁSICAS DE UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES?	16
17. QUAIS SÃO OS CONSUMÍVEIS OU SOBRESSELENTES NÃO CONSIDERADOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS?	16
18. VAI EXISTIR UM PLANEAMENTO DE MANUTENÇÃO, PM?	17
19. O QUE SÃO FOLHAS DE OBRA OU ORDENS DE TRABALHO?	18
20. O QUE ESTÁ COBERTO PELO SEGURO?	18
21. O QUE FAZER EM CASO DE SINISTRO?	18
22. QUAIS FORAM AS EMPRESAS E ENTIDADES INTERVENIENTES NA EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO E REMODELAÇÃO?	19
23. QUAIS FORAM OS AUTORES E OS RESPONSÁVEIS PELOS PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO E REMODELAÇÃO?	19
ANEXOS	20
ANEXO I	21
MODELO DO PLANEAMENTO ANUAL DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA	21
ANEXO II	22
DIAGRAMA DO ÂMBITO DA ATIVIDADE DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO	22
ANEXO III	23
MODELO DE FICHA DE MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO	23
GRUPO DO ATIVO	23
<i>Descrição do tipo de Ativo</i>	23
ANEXO IV	24
LISTA DE CONTACTOS DOS INTERVENIENTES NA EMPREITADA DE REMODELAÇÃO	24
ANEXO V	25
LISTA DE CONTACTOS DOS AUTORES DO PROJETO DE REMODELAÇÃO DA ESCOLA	25

(Folha intencionalmente em branco)

1. Qual é o objetivo e âmbito deste Guia de Consulta?

Fornecer um manual de relacionamento que defina os princípios e as normas orientadoras que visam regular a prestação de serviços de Conservação e Manutenção, os padrões de qualidade e os procedimentos de articulação institucional das diversas entidades envolvidas, nomeadamente a Edifícios Escolares ou Edifícios Não Escolares, o Prestador de Serviços e a **Parque Escolar**.

Atualmente a **Parque Escolar**, no âmbito da atividade de Conservação e Manutenção, está presente nas Escolas reabilitadas, nos Edifícios Não Escolares e nas Escolas de Hotelaria e Turismo, pelo que este guia pretende facultar a todos os utilizadores sem exceção, as regras e as informações de utilização e exploração dos espaços, que possam contribuir para que as atividades que se desenrolam diariamente sejam pautadas por um bom desempenho e um consequente conforto que todas as instalações podem oferecer.

Este Guia foi elaborado com base no Manual de Conservação e Manutenção da **Parque Escolar** (P.045-01), pelo que se aconselha a sua consulta sempre que seja necessária uma maior explicitação ou aprofundamento dos temas abordados neste documento.

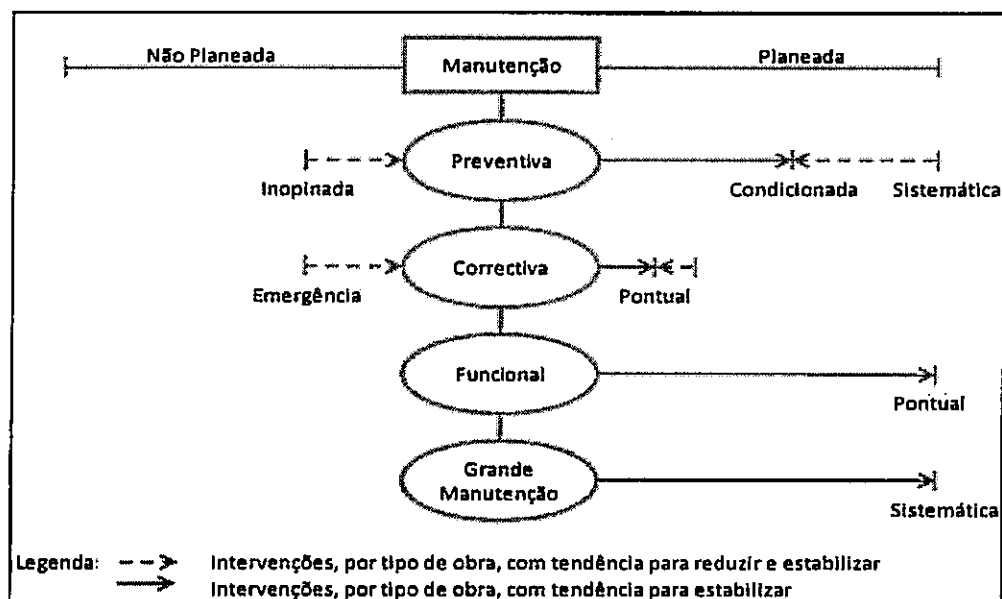
2. Qual é o objetivo da atividade de Conservação e Manutenção da **Parque Escolar**?

O principal objetivo da atividade de Conservação e Manutenção é reduzir a probabilidade de avaria, falha ou degradação dos Ativos, particularmente das Infraestruturas e dos Equipamentos Técnicos Complementares, devido à normal atividade que executam para cumprir o serviço esperado.

A **Parque Escolar** tem a obrigação de manter os Ativos permanentemente em condições de Segurança e Qualidade com o mínimo de custos totais durante o seu Ciclo de Vida.

Para atingir este objetivo, são planeadas e executadas atividades periodicamente, que consistem num conjunto de ações, ou intervenções, que se realizam de uma forma conjunta, encadeada e metódica, por elementos com a adequada competência técnica. Todos os Ativos que compõem as Instalações da Escola ou Edifício devem estar em condições semelhantes às de projeto ou definidas pela **Parque Escolar**.

As atividades da Conservação e Manutenção estão divididas em dois grandes grupos: Manutenção Planeada (degradação do Ativo de uma forma progressiva) e Manutenção Não Planeada (interrupções que ocorrem de uma forma súbita e imprevisível).



Quadro I – Atividades de Conservação e Manutenção planeada e não planeada

Atualmente, para além do contrato de Conservação e Manutenção das infraestruturas e dos Equipamentos Técnicos Complementares, a **Parque Escolar** também é responsável pelos seguintes contratos de prestação de serviços:

- Manutenção das Instalações de Elevação do tipo Simples, onde se incluem os ascensores, as plataformas elevatórias, os monta-cargas e as cadeiras elevatórias;
- Prestação de serviços de Limpeza e Higiene em regime de *full-service*;
- Prestação de Serviços de Vigilância e Segurança humana das Instalações;
- Seguros Multiriscos e de Responsabilidade Civil;

3. Quando se inicia e quais as intervenções incluídas na Prestação de Serviços?

Nos Edifícios Escolares, com a conclusão das obras de Modernização e a entrega das Instalações à Direção Regional da Educação e à Direção da Escola, é elaborado um *Auto de Disponibilização da Infraestrutura Escolar*, iniciando-se o cumprimento do *Acordo de Parceria de Utilização e Gestão das Instalações*. Ao abrigo desse acordo, a **Parque Escolar** desenvolve uma Prestação de Serviços de Conservação e Manutenção durante a Vida Útil das Infraestruturas Escolares e dos Equipamentos Técnicos Complementares.

Nos Edifícios Não Escolares, a **Parque Escolar**, para além de assegurar o bom estado de Conservação e Manutenção do imóvel durante a Vida Útil das Infraestruturas e dos Equipamentos Técnicos Complementares, providencia uma prestação de serviços que garante as obrigações contratuais estabelecidas no contrato de arrendamento entre as partes.

A prestação de serviços de Conservação e Manutenção da **Parque Escolar** rege-se por um modelo estrutural e funcional que é adaptável a qualquer uma das tipologias de Edifícios Escolares e Edifícios Não Escolares sob a responsabilidade da **Parque Escolar**, inclui intervenções de:

- Manutenção Preventiva;
- Manutenção Corretiva;
- Manutenção Funcional;
- Grande Manutenção;
- Apoio à Exploração.

A Prestação de serviços de Limpeza e Higienização em regime full-service inclui:

- Serviços de Limpeza Programada Regular;
- Serviços de Limpeza Programada Profunda;
- Serviços de Limpeza Não-Programada;
- Serviços Limpeza Permanente (Piquete);
- Fornecimento dos produtos de Higiene para as Casas de Banho.

A Prestação de serviços de Vigilância e Segurança incluem os seguintes serviços:

- Serviços de vigilância e segurança humana (serviços normais e extra);
- Serviços de ligação a central de receção e monitorização de alarmes (em situações justificadas, permanência no local de piquetes de intervenção)

4. Quais são as entidades envolvidas nas diversas prestações de serviços de Conservação e Manutenção?

As entidades envolvidas são 3, a saber:

- Por parte da Escola ou do Agrupamento de Escolas, ou do Arrendatário:

A **Escola** ou o **Agrupamento de Escolas**, nomeia para as funções de Gestor do Edifício Escolar, um elemento que pertence aos quadros da Escola ou do Agrupamento de Escolas, e que está sobre a sua jurisdição.

Nos **Edifícios Arrendados**, cada Arrendatário deve nomear um elemento para as funções de Gestor do Edifício ou Gestor da Fração, conforme a situação aplicável.

Tanto o Gestor do Edifício Escolar como o Gestor do Edifício ou da Fração, doravante designados somente por Gestor do Edifício (GE), são responsáveis, entre outras funções, pela articulação com a **Parque Escolar** e com as empresas prestadoras de serviços, da promoção de reuniões mensais, ou sempre que necessárias, entre as partes para acompanhamento da evolução da prestação de serviços.

- Por parte da Parque Escolar:

A **Parque Escolar** nomeia uma Equipa de Gestores de Contrato, assumindo cada elemento a função de Gestor do Contrato (GC) que, em articulação com o *Gestor do Edifício* e com o *Coordenador do Contrato*, garante a execução global do contrato nas vertentes operacional, técnica e económica, fazendo cumprir o estabelecido contratualmente.

- Por parte do prestador de serviços:

O **prestador do serviço** nomeia um Coordenador do Contrato (CC) que se articula com o Gestor do Contrato (GC), e com o Gestor do Edifício (GE) para efetuar a coordenação global do contrato nomeadamente nas vertentes administrativa, operacional, técnica e económica. É o responsável por garantir a execução do Plano plurianual de Manutenção Preventiva.

A execução de serviços básicos de manutenção preventiva aos equipamentos técnicos complementares e às infraestruturas (Conservação e Manutenção), bem como assistência técnica na resolução e reparação de pequenos problemas (apoio à Exploração) está a cargo de um Técnico Polivalente Residente (TPR).

As intervenções de manutenção preventiva tecnicamente mais exigentes e/ou as que garantem o cumprimento da legislação em vigor aplicável a cada Ativo, são asseguradas por Equipas Técnicas Especializadas (ETE) divididas por especialidade e/ou competência técnica.

O cumprimento do Planeamento da Manutenção é garantido pelo TPR e pelas diversas ETE.

Complementarmente existe uma Equipa de Piquete (EP) que garante uma assistência técnica permanente, Todos os Dias do Ano nas 24 horas do dia (TDA24), para intervenções em comprovada situação de urgência ou emergência, ou situações de desencarceramento no caso das Instalações de Elevação.

Estão ainda afetos à prestação de serviços em regime de “Disponibilidade Sempre que Necessário”, um conjunto de Assessores Técnicos Especializados (ATE).

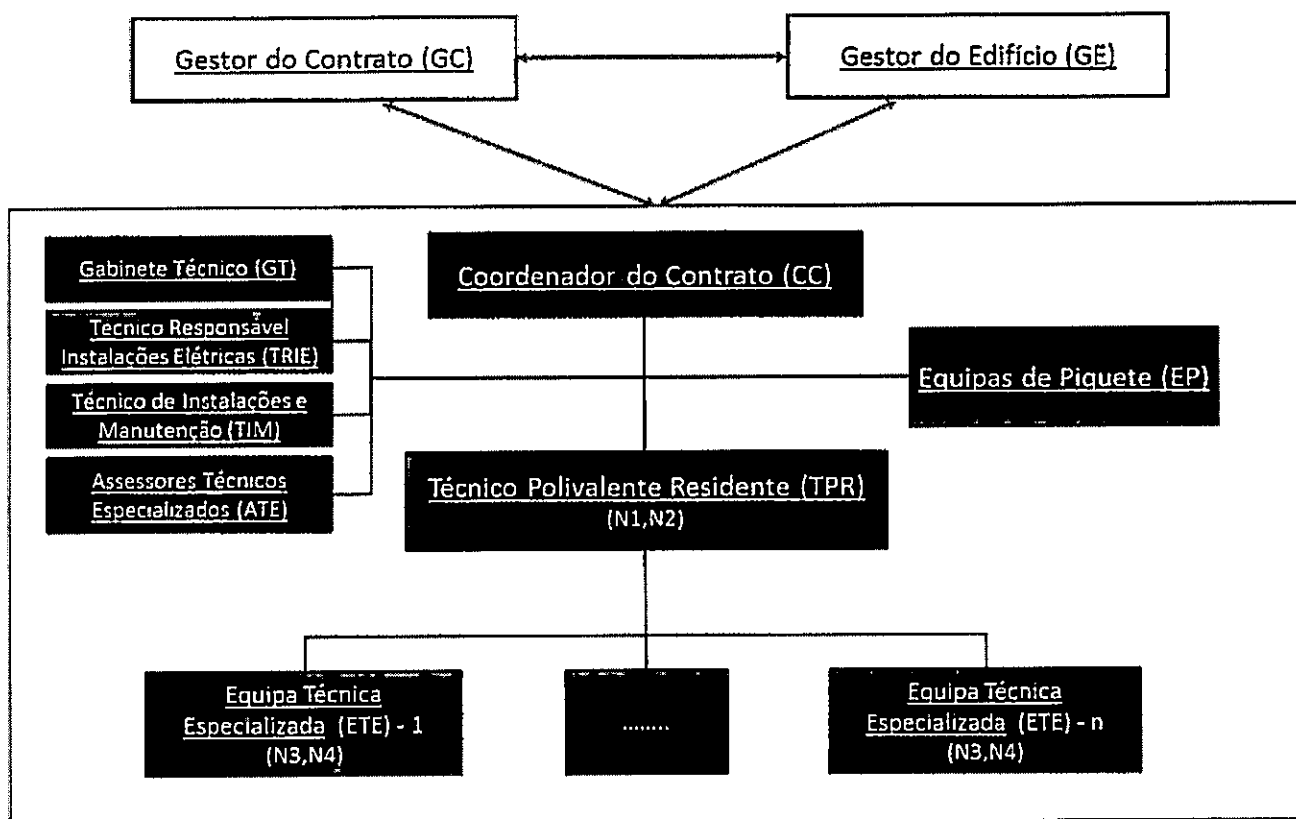
O apoio administrativo, técnico e económico ao contrato é garantido por um Gabinete Técnico (GT).

5. Como está estruturada a prestação de serviços?

A prestação de serviços implementa um sistema de gestão abrangente, sistemático e duradouro que estabelece padrões económicos (adequada contenção de recursos e respetivos custos), de eficiência (racionalização dos serviços organizacionais) e de eficácia (qualidade e tempestividade dos serviços prestados) operacionais.

Para atingir os objetivos pretendidos, a **Parque Escolar** definiu para cada tipologia de Edifício, um modelo operacional e funcional suportado numa estrutura de recursos humanos e meios técnicos afetos a cada um dos contratos de prestação de serviços.

Essa estrutura, que agrupa todas as entidades envolvidas é composta pelo Gestor de Contrato, pelo Coordenador de Contrato e pelo Gestor do Edifício. Um modelo de organograma simplificado da estrutura é o seguinte:



Quadro II – Organograma da estrutura de execução da atividade de Conservação, Manutenção e Apoio à Exploração

Legenda:

Gestor Contrato (GC) – Parque Escolar;

Gestor do Edifício (GE) – Escola ou Arrendatário do Edifício ou da Fração autónoma;

Coordenado do Contrato (CC) – Prestador de Serviços.

6. Como se solicita uma intervenção aos prestadores de serviço?

Uma solicitação inicia-se sempre com o preenchimento, num qualquer computador com uma ligação à *internet*, de um Pedido de Apoio (PA) no portal da **Parque Escolar** em <http://www.parque-escolar.pt>, por um Utilizador Registado (UR).

Um Pedido de Apoio de Manutenção, Limpeza ou Segurança efetuado no portal fica depois de aprovado pelo Gestor do Edifício, automaticamente disponível no Sistema Informático de Gestão da Manutenção e Operação a todas as entidades envolvidas nessa prestação de serviços.

O Sistema Informático de Gestão da Manutenção e Operação (SIGMO) é um sistema informático disponibilizado pela **Parque Escolar** na sua plataforma informática, que todos os prestadores de serviço utilizam.

7. Como se solicita uma intervenção de desencarceramento num elevador?

À semelhança da solicitação à manutenção, também para uma solicitação de manutenção aos “elevadores” ou a outros meios de elevação, é necessário um computador com ligação à internet e acesso ao portal da **Parque Escolar** por utilizador registado.

Numa situação em que é necessário solicitar a uma intervenção de desencarceramento urgente num “elevador”, a primeira ação a tomar é contactar de imediato a Equipa de Piquete para o número que está na Lista de Contactos e solicitar a sua presença para uma intervenção de desencarceramento.

Uma vez efetuado esse contacto telefónico, deve ser efetuado de imediato no portal da **Parque Escolar** em “Manutenção de elevadores” o registo do Pedido de Apoio para desencarceramento, garantindo-se assim que o Gestor do Edifício, o Gestor do Contrato e o Coordenador do Contrato tem conhecimento desta situação.

8. Quem pode solicitar um Pedido de Apoio (PA) no portal e quem o executa?

Qualquer Utilizador Registado (UR) para o efeito pelo Gestor do Edifício, pode solicitar um Pedido de Apoio, bastando possuir um nome ou código de utilizador (*Utilizador*) e um código de acesso (*Password*) válido.

O Pedido de Apoio só é válido para execução ou seja, encaminhado para o prestador de serviços, depois de autorizado pelo Gestor do Edifício. Os Pedidos de Apoio autorizados são executados preferencialmente pelo Técnico Polivalente Residente.

Não há limite para a criação Utilizadores Registados, pois é o Gestor do Edifício o responsável pela criação de cada um dos utilizadores.

9. O que é “Apoio à Exploração”?

O “Apoio à Exploração” consiste na execução de pequenas tarefas relacionadas com a condução e exploração das instalações, dos equipamentos técnicos complementares e das Infraestruturas, a realizar preferencialmente pelo Técnico Polivalente Residente. Qualquer solicitação que se enquadre no “Apoio à Exploração” deve ser sempre suportada por um Pedido de Apoio.

A sua execução deve ser planeada e calendarizada, pois a prestação de serviços contratada tem como objetivo principal, o rigoroso cumprimento do Planeamento de Manutenção, sendo o tempo

máximo estimado contratualmente para o “Apoio à Exploração” de 20% do total disponível do Técnico Polivalente Residente.

10. Como se faz um Pedido de Apoio no Portal da Parque Escolar?

Um Pedido de Apoio a qualquer prestador de serviços é efetuada no portal da Parque Escolar em www.parque-escolar.pt, num qualquer computador com acesso à internet, devendo o utilizador registado efetuar o “**Login**” no canto superior direito do ecrã, introduzindo o nome e a *password* no teclado virtual.



Figura 1 – Ecrã do Portal da Parque Escolar

Uma vez efetuado o registo, deve selecionar o separador “Pedidos de Apoio” no menu lateral e dentro deste o botão “**Adicionar**”.

*Nota Importante: Por cima do botão “**Adicionar**” existe um outro botão com a indicação “**i**” que permite o acesso ao “Manual do utilizador” onde se pode obter mais informação sobre esta atividade.*

Com esta ação o Utilizador acede a um conjunto de opções que permitem registar o Pedido de Apoio em função do tipo de prestação de serviço pretendida.

The screenshot shows the 'PARQUE ESCOLAR' interface. On the left is a sidebar with a tree view containing 'Parque Escolar', 'Escolas', 'Fornecedores', 'Utilizadores', and 'Alterar Password'. The main area is titled 'Pedido de Apoio'. It contains a 'Data:' field with a date picker set to '2014-11-24 18:10:05'. The 'Localização:' dropdown is set to 'EN 8.2 - Gabinete'. The 'Tipo:' dropdown is set to 'Porta do gabinete não fecha'. The 'Descrição:' text area contains the text 'Porta do gabinete não fecha'. At the bottom right of the form are two buttons: 'Gravar' and 'Validar'.

Figura 2 – Ecrã do Pedido de Apoio – Registrar pedido

Neste formulário, depois de preencher os campos obrigatórios “Localização”, que indica o local da ocorrência, e do campo “Descrição”, que descreve o que se pretende reportar ou solicitar, seleciona a opção “**Gravar**” para gravar os dados inseridos.

Uma vez gravado o registo, caso se pretenda adicionar um documento ou uma fotografia, deve fazê-lo como Anexo ao pedido, selecionando a opção “Procurar” para escolher o ficheiro a inserir no PA.

This screenshot shows the same 'PARQUE ESCOLAR' interface, but with the 'Anexos:' section expanded. Below the 'Descrição:' text area, there is a 'Procurar...' button. Below that, a message states 'Não existem ficheiros anexos'. The 'Gravar' and 'Validar' buttons remain at the bottom right.

Figura 3 – Ecrã do Pedido de Apoio – Inserir ficheiro

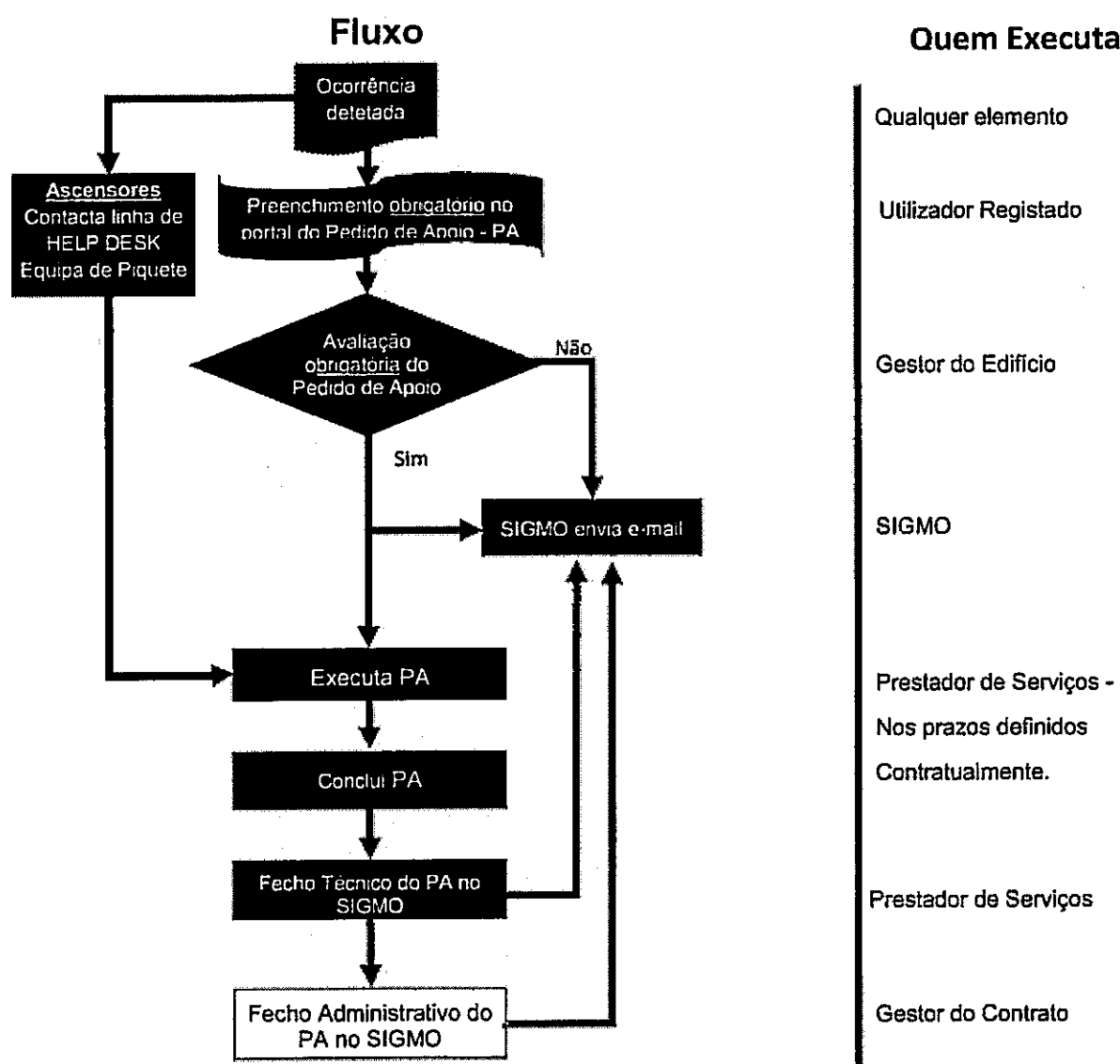
O PA para ser executado tem que ser previamente aprovado, pelo que deve selecionar a opção “**Enviado**” que gera o envio de um e-mail com toda a informação introduzida para o Gestor do Edifício autorizar a sua execução.

11. Como é que o Pedido de Apoio circula?

Quando o Pedido de Apoio é enviado pelo Utilizador Registado para aprovação, após a seleção da opção “**Enviado**”, é enviado um *e-mail* para cada um dos elementos que constam numa lista de distribuição existente na aplicação. Se o PA não for autorizado, o requerente recebe um e-mail a informar que o PA não foi autorizado.

Quando um PA é autorizado, é enviado um e-mail para cada um dos elementos envolvidos na execução e seguimento do PA e que constam na lista de distribuição, nomeadamente o requerente, o prestador de serviços, o Gestor do Edifício e o Gestor do Contrato.

Para facilitar o entendimento, foi definido um fluxograma identificando as ações e os elementos envolvidos em cada uma das atividades.



Fluxo 1 - Fluxo do Pedido de Manutenção

12. Quem pode efetuar alterações nas Infraestruturas, Equipamentos Técnicos Complementares ou Equipamentos Escolares?

A Escola ou o Arrendatário não podem efetuar alterações estruturais ou funcionais sem aprovação prévia da **Parque Escolar**. Qualquer proposta de alterações deve apresentada nas reuniões periódicas, preferencialmente mensais, a realizar entre a **Parque Escolar** e o Gestor do Edifício.

13. Quais são os produtos corretos a aplicar nas tarefas de limpeza?

A **Parque Escolar** criou uma Ficha de Manutenção e Operação cujo modelo se indica no Anexo III, que especifica para cada tipo de superfície e equipamento a forma, o tipo e as características do produto a utilizar na manutenção e limpeza e, em alguns casos, a periodicidade de aplicação.

Na ausência de informação ou em caso de dúvida sobre o tipo de produto a utilizar, deverão ser utilizados sempre produtos com PH neutro. O Gestor do Edifício deve solicitar de imediato essa informação ao Gestor de Contrato.

Durante a execução da prestação de serviços, serão fornecidas Fichas de Manutenção e Operação que devem ser agrupadas no Anexo III.

14. O que está incluído na prestação de serviços?

Para além das intervenções já descritas, são ainda da responsabilidade da **Parque Escolar** as intervenções que resultem de:

- Comprovada inadequação ao uso ou ao meio do Ativo ou da Área funcional;
- Instalação ou montagem deficiente dos equipamentos fornecidos pela **Parque Escolar**;
- Reposição das condições de utilização das Infraestruturas e Equipamentos Técnicos Complementares em resultado da utilização continuada e da degradação normal dos mesmos de acordo com o Anexo II – Diagrama de Responsabilidades no Âmbito da Manutenção;
- Nas Escolas, adaptação em função da atualização dos conteúdos programáticos e introdução de novas tecnologias, de acordo com as diretrizes emanadas pelo Ministério da Educação e Ciência;
- Nos Edifícios, adaptações em função de eventuais alterações produzidas nos contratos de arrendamento;

15. O que não está incluído na prestação de serviços?

Não está incluída na prestação de serviços intervenções ou custos nas *Infraestruturas e Equipamentos Técnicos Complementares* resultantes de:

- Ações de Vandalismo;
- Furto ou Roubo;
- Má utilização;
- Desgaste anormal;
- Alterações tecnológicas, pedagógicas, funcionais ou outras que não derivem de diretrizes emanadas pelo Ministério da Educação e Ciência ou de contratos de arrendamento.

O Gestor do Edifício deve acionar todos os meios à sua disposição, sejam eles internos ou externos, para identificar os elementos transgressores que provocaram os danos referidos por forma a apurar a sua responsabilidade.

Em particular, nas situações identificadas como Desgaste anormal, a Escola ou o Arrendatário, devem desencadear mecanismos para minimizar e eliminar essas situações.

Embora os Equipamentos Escolares sejam Ativos da *Parque Escolar*, as intervenções de conservação e manutenção não estão abrangidas pela prestação de serviços, sendo essa uma obrigação e responsabilidade da Escola.

16. Quais são as regras básicas de utilização das instalações?

No documento Guia de Boas Práticas (R.045-70), são descritas algumas regras de Boa Prática e Deveres a observar na utilização quotidiana das *Infraestruturas, Equipamentos Técnicos Complementares e Equipamentos Escolares*.

17. Quais são os consumíveis ou sobresselentes não considerados na prestação de serviços?

Não estão incluídos na prestação de serviços os consumíveis e sobresselentes necessários para o normal e diário funcionamento, nomeadamente:

- Lâmpadas de uso geral e lâmpadas de videoprojector;
- Produtos de limpeza de pavimentos, de portas, de vidros e de paredes;
- Kit de limpeza para quadro interativo e quadro de sala de aula;
- Materiais didáticos de laboratório e de oficina;
- Filtro para videoprojector e para as *hottes* dos laboratórios;

- Livros;
- Caneta e ponta de caneta para quadro interativo e quadro normal;
- Pesticidas e produtos de higiene e limpeza;
- Pilhas de qualquer tipo;
- Outros consumíveis e sobresselentes análogos.

No caso da substituição de lâmpadas e filtros para videoprojector e *hotte*, embora o seu fornecimento não esteja incluído, a sua substituição poderá ser efetuada ao abrigo da prestação de serviços sempre que o seu fornecimento seja atempadamente calendarizado e planeado entre o Gestor do Edifício e o prestador de serviços, devendo esta atividade ser **obrigatoriamente** incluída no Planeamento da Manutenção.

Nos fornecimentos diretos, a garantia legal e a eliminação do resíduo resultante da intervenção é responsabilidade do Gestor do Edifício, e não do prestador de serviço ou da **Parque Escolar**.

18. Vai existir um Planeamento de Manutenção, PM?

A **Parque Escolar** e os prestadores de serviços, elaboram um mapa com toda a atividade de Conservação e Manutenção, denominado de *Planeamento de Manutenção*, (PM) disponível na aplicação SIGMO, podendo também ser disponibilizado em formato *tif* (ver anexo I), caso seja solicitado.

O Planeamento de Manutenção identifica todos os Ativos incluídos na prestação de serviços e sua localização geográfico/funcional à data, descreve pormenorizadamente todas as intervenções a efetuar, indica a data e duração prevista das intervenções e sua duração estimada de indisponibilidade, quando aplicável, a periodicidade da intervenção entre outras informações relevantes.

O Planeamento de Manutenção contém todas as atividades de Conservação e Manutenção preventiva e corretiva realizar pelo TPR e pelas ETE, considerando-se por isso um Planeamento de Manutenção dinâmico. Inclui também as atividades de "Apoio à Exploração" a realizar preferencialmente pelo TRP, podendo estas serem classificadas de preventivas ou corretivas.

Oportunamente serão igualmente registadas no Planeamento de Manutenção todas as atividades preventivas do âmbito das restantes prestações de serviço.

19. O que são Folhas de Obra ou Ordens de Trabalho?

Folhas de Obra ou Ordens de Trabalho, que podem ser Preventivas ou Corretivas, são documentos que todos os técnicos operacionais devem obrigatoriamente ter sempre que efetuam qualquer intervenção. Este documento valida a oportunidade e descreve a execução técnica da intervenção.

Uma vez finalizada a intervenção, o prestador de serviços aprova a execução da intervenção concluindo a ordem de trabalho, o que origina o Fecho Técnico da Intervenção.

O Gestor do Contrato, após verificar que a intervenção foi corretamente executada, encerra a ordem de trabalho, originando o Fecho Administrativo da Intervenção.

20. O que está coberto pelo Seguro?

O Seguro efetuado pela **Parque Escolar** visa garantir a indemnização resultante de quaisquer perdas ou danos materiais sofridos no Edifícios Escolares e não Edifícios Não Escolares da **Parque Escolar** (ver listagem de património coberto nas Condições Particulares da Apólice), quando resultantes de um acontecimento súbito e imprevisto, desde que não expressamente excluído das coberturas, em consequência de um dos riscos garantidos na apólice.

As coberturas, limites e franquias devem ser consultados na apólice.

21. O que fazer em caso de Sinistro?

Em caso de sinistro, o Gestor do Edifício ou um utilizador Registrado, deve efetuar no Portal da **Parque Escolar** um Pedido de Apoio, garantindo-se desta forma que a comunicação do sinistro é enviada, por *e-mail*, diretamente para a lista de destinatários da **Parque Escolar**.

O Pedido de Apoio deve ser efetuado no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência, e conter toda a informação relacionada com o sinistro, nomeadamente:

- i. Descrição detalhada das circunstâncias em que ocorreu o sinistro indicando o local, a data e hora;
- ii. Registo fotográfico detalhado com a visualização de todos os danos patrimoniais provocados pelo sinistro
- iii. Nos sinistros de furto, roubo ou atos de vandalismo, deverá ser sempre indicada qual a autoridade (posto/esquadra/outro e Brigada/Agente/outro) a quem foi participada a intervenção ou a quem foi apresentada queixa, requerendo-se posteriormente a respetiva certidão ou Auto de Ocorrência (número do processo);
- iv. Se houve intervenção dos bombeiros, identificar quais;

- v. Identificação do(s) terceiro(s) lesado(s), bem como os respetivos contactos, se aplicável;
- vi. Reclamação por escrito do(s) terceiro(s) lesado(s), se aplicável e sempre que possível;
- vii. Comunicação acompanhada por uma estimativa descriminada dos custos dos danos;
- viii. Deverá ser solicitado com brevidade pelo menos um orçamento para a reparação da totalidade dos danos;

Se a comunicação foi efetuada num impresso próprio da companhia de Seguros para participação deste tipo de sinistro, este documento deverá ser digitalizado e enviado como anexo do Pedido de Apoio a criar para o efeito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a ocorrência do sinistro.

O Gestor do Edifício deve utilizar todos os meios ao seu alcance para reduzir ou evitar o agravamento dos prejuízos decorrentes do sinistro, salvar e promover a guarda e conservação dos bens seguros, acionando todos os meios disponíveis.

No entanto, não pode remover ou alterar, nem consentir que sejam removidos ou alterados, quaisquer vestígios do sinistro, sem o prévio acordo da **Parque Escolar**.

22. Quais foram as Empresas e Entidades intervenientes na empreitada de requalificação e remodelação?

A lista completa com os contactos dos diversos intervenientes na empreitada nomeadamente, Dono de Obra, Diretor de Obra, Empreiteiro principal, Empreiteiros designados, Instaladores, Fiscalização, entre outros, encontram-se descritos no Anexo IV.

23. Quais foram os Autores e os responsáveis pelos projetos de requalificação e remodelação?

A lista completa com os contactos dos diversos autores do projeto nomeadamente, Arquitetura, Fundações e Estruturas, Instalações Especiais, Acústica, Paisagismo, Cozinhas entre outros, encontram-se descritos no Anexo V.

ANEXOS

ANEXO I

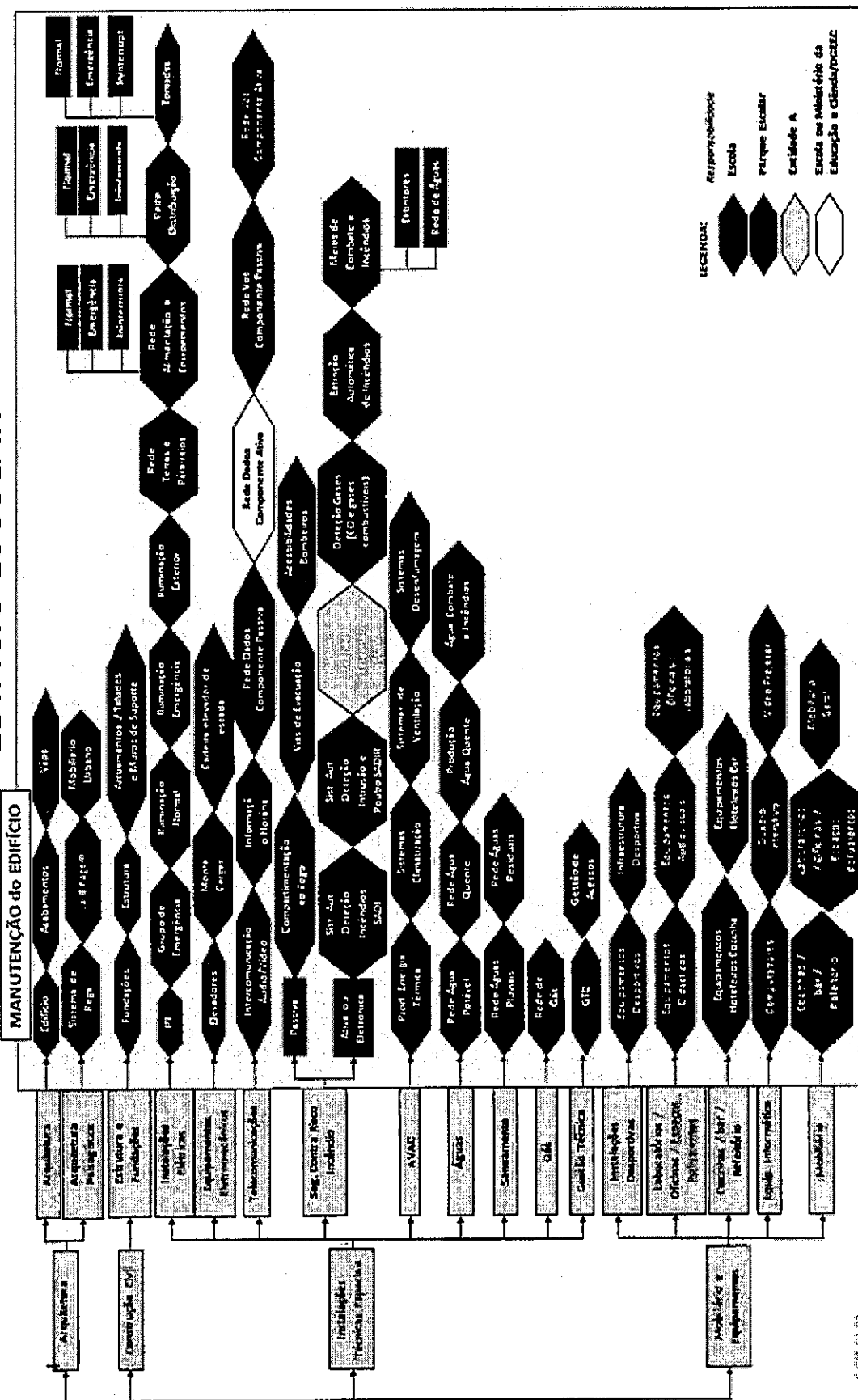
Modelo do Planejamento Anual da Manutenção Preventiva

PLANO DE MANUTENÇÃO DE 2014		PER02 - EDIFÍCIO INFANTE SANTO	
Item	Descrição	Valor	Observações
1	Manutenção de pintura	10000	
2	Manutenção de elétrica	15000	
3	Manutenção de hidráulica	12000	
4	Manutenção de climatização	8000	
5	Manutenção de segurança	5000	
6	Manutenção de mobiliário	3000	
7	Manutenção de jardins	2000	
8	Manutenção de iluminação	1000	
9	Manutenção de saneamento	1000	
10	Manutenção de transporte	1000	
11	Manutenção de comunicação	1000	
12	Manutenção de informática	1000	
13	Manutenção de segurança	1000	
14	Manutenção de mobiliário	1000	
15	Manutenção de jardins	1000	
16	Manutenção de iluminação	1000	
17	Manutenção de saneamento	1000	
18	Manutenção de transporte	1000	
19	Manutenção de comunicação	1000	
20	Manutenção de informática	1000	
21	Manutenção de segurança	1000	
22	Manutenção de mobiliário	1000	
23	Manutenção de jardins	1000	
24	Manutenção de iluminação	1000	
25	Manutenção de saneamento	1000	
26	Manutenção de transporte	1000	
27	Manutenção de comunicação	1000	
28	Manutenção de informática	1000	
29	Manutenção de segurança	1000	
30	Manutenção de mobiliário	1000	
31	Manutenção de jardins	1000	
32	Manutenção de iluminação	1000	
33	Manutenção de saneamento	1000	
34	Manutenção de transporte	1000	
35	Manutenção de comunicação	1000	
36	Manutenção de informática	1000	
37	Manutenção de segurança	1000	
38	Manutenção de mobiliário	1000	
39	Manutenção de jardins	1000	
40	Manutenção de iluminação	1000	
41	Manutenção de saneamento	1000	
42	Manutenção de transporte	1000	
43	Manutenção de comunicação	1000	
44	Manutenção de informática	1000	
45	Manutenção de segurança	1000	
46	Manutenção de mobiliário	1000	
47	Manutenção de jardins	1000	
48	Manutenção de iluminação	1000	
49	Manutenção de saneamento	1000	
50	Manutenção de transporte	1000	
51	Manutenção de comunicação	1000	
52	Manutenção de informática	1000	
53	Manutenção de segurança	1000	
54	Manutenção de mobiliário	1000	
55	Manutenção de jardins	1000	
56	Manutenção de iluminação	1000	
57	Manutenção de saneamento	1000	
58	Manutenção de transporte	1000	
59	Manutenção de comunicação	1000	
60	Manutenção de informática	1000	
61	Manutenção de segurança	1000	
62	Manutenção de mobiliário	1000	
63	Manutenção de jardins	1000	
64	Manutenção de iluminação	1000	
65	Manutenção de saneamento	1000	
66	Manutenção de transporte	1000	
67	Manutenção de comunicação	1000	
68	Manutenção de informática	1000	
69	Manutenção de segurança	1000	
70	Manutenção de mobiliário	1000	
71	Manutenção de jardins	1000	
72	Manutenção de iluminação	1000	
73	Manutenção de saneamento	1000	
74	Manutenção de transporte	1000	
75	Manutenção de comunicação	1000	
76	Manutenção de informática	1000	
77	Manutenção de segurança	1000	
78	Manutenção de mobiliário	1000	
79	Manutenção de jardins	1000	
80	Manutenção de iluminação	1000	
81	Manutenção de saneamento	1000	
82	Manutenção de transporte	1000	
83	Manutenção de comunicação	1000	
84	Manutenção de informática	1000	
85	Manutenção de segurança	1000	
86	Manutenção de mobiliário	1000	
87	Manutenção de jardins	1000	
88	Manutenção de iluminação	1000	
89	Manutenção de saneamento	1000	
90	Manutenção de transporte	1000	
91	Manutenção de comunicação	1000	
92	Manutenção de informática	1000	
93	Manutenção de segurança	1000	
94	Manutenção de mobiliário	1000	
95	Manutenção de jardins	1000	
96	Manutenção de iluminação	1000	
97	Manutenção de saneamento	1000	
98	Manutenção de transporte	1000	
99	Manutenção de comunicação	1000	
100	Manutenção de informática	1000	

ANEXO II

Diagrama do Âmbito da Atividade de Conservação e Manutenção

EDIFÍCIO ESCOLAR



ANEXO III

Modelo de Ficha de Manutenção e Operação

Grupo do Ativo

Descrição do tipo de Ativo

Designação:

Designação do Ativo

Fotografia do Ativo

Caracterização:

Tipo	
Dimensões	
Cor / Ref.	
Fabricante	
Fornecedor	

Localização:

--

Cuidados de manutenção, limpeza e periodicidade:

--

Observações

--

ANEXO IV

Lista de Contactos dos Intervenientes na Remodelação

Dono Obra

Nome:	Parque Escolar, EPE
Morada:	Avenida Infante Santo n.º 2, 1350-178 Lisboa
Contacto:	Tel: 213 944 710 / 213 944 710 - Fax: 213 944 775
Responsável:	
Diretor Projeto:	

Empreiteiro Geral

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Diretor Obra:	

Fiscalização

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Fiscal Residente:	

Outro

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Responsável Projeto:	

ANEXO V

Lista de Contactos dos Autores do Projeto de Remodelação da Escola

Arquitetura

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Responsável Projeto:	

Fundações, Estruturas e Instalações hidráulicas

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Responsável Projeto:	

Instalações Especiais

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Responsável Projeto:	

Acústica

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Responsável Projeto:	

Arquitetura Paisagista

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Responsável Projeto:	

Cozinhas

Nome:	
Morada:	
Contacto:	
Responsável Projeto:	

PEÇAS/SERVIÇOS

Tipo	Observações	Periodicidade	Responsabilidade	
			Parque Escolar	Escola
Separador de Gorduras (separador de hidrocarbonetos)		Sempre que necessário	✓	
Caixa de neutralização de águas residuais laboratoriais		Sempre que necessário		✓
Hottes da cozinha e Tectos Ventilados	Limpeza	Sempre que necessário		✓
	Substituição dos filtros e manutenção	De acordo com o plano de manutenção	✓	
Filtros do AVAC e manutenção		De acordo com o plano de manutenção	✓	
Hottes laboratoriais		De acordo com o plano de manutenção		✓
Armários de Reagentes		De acordo com o plano de manutenção		✓
Gasóleo e óleo para gerador / motobomba		Sempre que necessário	✓	
Produtos para o tratamento de água (AVAC)		Sempre que necessário	✓	
Extintores	Revisão	De acordo com o plano de manutenção	✓	
	Recarga	Sempre que necessário		✓
Avarias intrínsecas	Avarias próprias do equipamento	Sempre que necessário	✓	
Avarias extrínsecas	Avarias provocadas por terceiros ao equipamento	Sempre que necessário		✓
Produtos para tratamento de água para consumo humano (*)		Sempre que necessário	✓	

Lista de Responsabilidades

PARQUE*ESCOLAR*

**por Peças/Serviços e
Inspeções Obrigatórias**

Ref. Interna: R.045-114.04

2 / 3

Tipo	Observações	Periodicidade	Responsabilidade	
			Parque Escolar	Escola
Peças sobressalentes		De acordo com o plano de manutenção	✓	
Gás para compressores		Sempre que necessário	✓	
Equipamento hoteleiro (**)	Limpeza	Sempre que necessário		✓
	Manutenção	De acordo com o plano de manutenção	✓	
Câmaras frigoríficas (**)	Limpeza	Sempre que necessário		✓
	Manutenção	De acordo com o plano de manutenção	✓	
Bancadas retráteis	Fases 0, 1 e 2	Sempre que necessário		✓
Lâmpadas	Substituição	Sempre que necessário	✓	
	Fornecimento da lâmpada	Sempre que necessário		✓
Elevadores	Manutenção	De acordo com o plano de manutenção	✓	
	Linha telefónica		✓	

(*) Quando tiver depósito de água que seja para consumo humano

(**) Caso exista concessão a terceiros, a responsabilidade por peças, serviços e inspeções obrigatórias serão da responsabilidade da concessionária.

INSPEÇÕES OBRIGATÓRIAS

Tipo	Legislação	Periodicidade	Responsabilidade	
			Parque Escolar	Escola
Instalações de Gás	Portaria n.º 362/2000, de 20 de Junho, n.º 2 do art.º 3º do Anexo I	2 anos	✓	
Auditorias à QAI	Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril, artigo 12º e 33º	2 anos	✓	
Emissão Atmosféricas	Decreto-Lei n.º 78/2004, de 3 de Abril, artigo 19º	Central Térmica com potência térmica $\geq 100\text{KWth}$ e trabalhe mais de 500h/ano » 2 análises e emissão de relatório	✓	
Ascensores e Monta-cargas	Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro, artigo 8º	Ascensores » 2 ano Monta-cargas » 6 anos	✓	
Linhas de Vida	NP EN 795	Término do Certificado (normalmente 1 ano)	✓	
Equipamentos Desportivos	Decreto-Lei n.º 100/2003, de 23 de Maio	1 ano		✓
Segurança Contra Incêndios	Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, artigo 19º	1ª Categoria de Risco » 3 anos 2ª Categoria de Risco » 2 anos 3ª e 4ª Categoria de Risco » 1 ano	✓	
Análises de químicas, física e bacteriológicas à água para consumo humano (*)	Decreto-Lei n.º 306/2007, de 27 de Agosto, artigo 9º	De acordo com a legislação	✓	
Segurança Alimentar	Regulamento (CE) n.º 853/2004 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Abril de 2004	Definir um plano de inspeções		✓

(*) Quando tiver depósito de água que seja para consumo humano



ANEXO C - INTERVENÇÕES E RESPECTIVAS PERIODICIDADES MÍNIMAS

Intervenções tipo e periodicidades de referência para manutenção														
Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas a executar	Periodicidade							Intervalo Típico
		Designação	Q.T.	Designação	Q.t. por exp.		1	2	3	4	5	6		
Grupo Electromecânicas														
Instalações: PORTAS DE ACESSO DE SEGURANÇA E GRADÕES														
		Portas e gradões				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Portas metálicas				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Portas c/estrut. metálica revest. e "reforço"				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Caixetes				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Portas modernas				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Vidra c/mão de pavimento				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Vidra de correr c/cilind				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Gradões				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Portas de alumínio				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
		Portas de Garagem c/cem. Autom.				Verificação de estado geral					X			
						Verificação de funcionamento					X			
						Substituição de componentes e acessórios quando averçados.								
Instalações: SADI														
	SADI	Detetores de Incêndio				Verificação geral de funcionamento					X			
		Retornos de Incêndio				Verificação geral de funcionamento					X			
		Aviador de Incêndio				Verificação geral de funcionamento					X			
	SADI	Alarms de Autoproteção				Verificação geral de funcionamento						X		
		Extintor de incêndio				Verificação geral de funcionamento					X			
Instalações: SISTEMA DE GESTÃO TÉCNICA CENTRALIZADA														
		Controladoras				Verif. de funcionamento					X			
		QE Controladoras				Verif. de funcionamento					X			
		Equip. Campo				Verif. de funcionamento					X			
		Computador				Verif. de funcionamento					X			
		Monitor				Verif. de funcionamento					X			
		Impressora				Verif. de funcionamento					X			
		Sistema control e periféricos				Verificação de bom estado de conservação e funcionamento, com beneficiação ou reparação, actuação automática dos sistemas afectos à gestão técnica centralizada, de acordo com a programação pré-estabelecida, nomeadamente:					X			
						remenda horário de actuação dos sistemas de climatização					X			
						controlo de temperatura do sistema de climatização					X			
						comando de outras sistemas associadas					X			
						gestão de alarmes					X			
						equipamento control informático, com verificação de estado de conservação de hardware					X			
						equipamento periférico, com verificação de estado de conservação e substituição se necessário					X			
						reprogramação do sistema, por falta de alimentação de energia ou outras razões					X			
						actualização da calendarização anual de férias nacionais e regionais, sempre que necessário					X			
						recentes rotinas de manutenção e verificação de software, de acordo com as recomendações da firma instaladora					X			

Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas a executar	Periodicidade												Intervalo TITVETE
		Designação	Q.T.	Designação	Q.t. por eqp.		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		Acessórios		Motor		Verif. de funcionamento e lubrificação													
				Bateria/Arrefecimento		Verif. de funcionamento e limpeza													
				Tabuleiros de condens.		Limpeza													
				Filtro		Limpeza por via húmida													
				Grêhas		Verificação de est. conservação													
		Equipamentos de medição		Orifícios		Verificação de est. conservação													
				RCP		Verificação de func. e conservação													
				Manómetros/tarâm.		Verificar estado de conservação													
						Verificar estado de funcionamento													
						Testar funcionamento													
		Caldeiras, Válvulas e Filtros				Verificar estado de conservação													
						Verificar buçes limpeza de filtros													
						Tratar pontas de corrosão													
						Verificar/tratar estado de isolamento													
						Verif. de funcionamento e lubrificação													
		UTA		Ventilador		Verif. de funcionamento e lubrificação													
				Motor		Verif. de funcionamento e lubrificação													
				Transmissão		Verificação das correias													
				Bateria/Arrefecimento		Verif. de funcionamento e limpeza													
				Válvulas motorizadas		Verif. de funcionamento e lubrificação													
		Chiller		Tabuleiros de condens.		Limpeza													
				Filtro		Limpeza por via húmida													
				Un. arref. de água		Verificação de funcionamento													
				Compressores		Verificação de funcionamento													
				Equip. de protecção		Verificação de funcionamento													
		Un. arref. de água e/ou esp.		Equip. de segurança		Verificação de funcionamento													
				Equip. de controlo		Verificação de funcionamento													
				Permutadores		Verificação de func. e conservação													
				Sequência de func.		Alteração periódica													
				Compressores		Verificação de funcionamento													
		Radiator		Equip. de protecção		Verificação de funcionamento													
				Equip. de segurança		Verificação de funcionamento													
				Equip. de controlo		Verificação de funcionamento													
				Permutadores		Verificação de func. e conservação													
				Sequência de func.		Alteração periódica													
		Electromotora		Válvula tornestânica		Verificação de funcionamento													
						Verificação de fugas													
				Motor		Verif. de funcionamento e lubrificação													
				Transmissão		Verif. de funcionamento e ajuste													
				Embragues		Controlo de fugas													
		Tratamento de água		Electrobombas injectoras		Verificação de Fugas													
						Deteção de Avarias													
						Testes de Funcionamento													
						Substituição de componentes ao Nac.													
						Verificação da nível de solução													
		Tina de solução		membrana		Verificação de funcionamento													
				estampilhadeira		Verificação de func. e conservação													

Grupo Aquecimento de Águas

Instalações: SISTEMA SOLAR TÉRMICO

						Verificar dureza e concentração da anti-crepante da água de circuito													
						Verificar pressão e ausência d'ar no circuito													
						Verificar funcionamento dos ventiladores do sistema													
						Verificar vibrações ou sobreaquecimentos anormais no sistema													
						Verificar correcto funcionamento da válvula de três vias													
						Manobrar válvulas de sistema													
						Verificar estado dos isolamentos													
						Verificar estanqueidade dos painéis à chuva													
						Verificar estado e limpeza dos vidros													
						Verificar estado e eventual deformação das caixas													
						Verificar/tratar corrosão													
						Verificar sistema de controlo e seus parâmetros													
						Ensaio funcional													
						Registrar tempos e materiais gastos na intervenção													

Instalações: CALDEIRA A GÁS

						Registrar temperaturas e pressões													
						Inspeccionar existência de fugas de gás													
						Verificar condições gerais de funcionamento													
						Inspeccionar sensores de temperatura													
						Verificar sistema de detecção de chama e limpar se necessário													
						Manusear válvulas e verificar o seu estado													
						Verificar uniões de tubagens quanto a fugas e fixação													
						Verificar estado dos isolamentos das tubagens e componentes													
						Verificar apertos de suportes e apoios													
						Teste de combustão													
						Limpar tubos de gases e chapa de teste													
						Inspeccionar câmaras de fumaça													
						Gravar querómido													
						Gravar ventilador e limpar os acessórios													
						Inspeccionar/eliminar causa de travão													
						Lubrificar raspa de regulação de capacidade													
						Lubrificar dobradiça													
						Lubrificar chumacos													
						Verificar encaixes e vedações													
						Registrar tempos e materiais gastos na intervenção													

Instalações: DEPÓSITOS DE AQ

Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas a executar	Periodicidade								Intervenção TPA/ETE
		Designação	Q.T.	Designação	Q.T. por eqp.		1	2	3	4	5	6	7	8	
						Inspeccionar visualmente todo o equipamento					X				
						Purgar e depurar e afiar de necessidade de limpeza exterior					X				
						Verificar eventuais fugas de água					X				
						Verificar estado do isolamento					X				
						Verificar estado de protecção mecânica					X				
						Verificar unhas de tubagem e reparar eventuais fugas					X				
						Verificar estado e operacionalidade de válvula de segurança					X				
						Verificar apurtes e funções					X				
						Verificar estado e correcto funcionamento de termómetros e manómetros					X				
						Verificar controle de temperatura e afiar sondas					X				
						Afiar de rendimento da permuta e limpar se necessário							X		
						Verificar eventuais pontos de corrosão e corrigir se necessário							X		
						Registrar tempos e materiais gastos na intervenção					X				

Grupo Electricidade

Instalações: INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS GERAIS: Iluminação

		Armaduras de encastrar		Corpo		Limpeza geral das armaduras									X
				Reflector/Difusor		Limpeza especial das grelhas/reflectoras com aparelhos e produtos específicos									X
				Balastros		Verificação do estado geral									X
				Reflector/Difusor		Substituição de lâmpadas sempre que necessário									X
		Projector encastrar		Corpo		Limpeza geral do corpo									X
				Reflector/Difusor		Limpeza especial das grelhas/reflectoras com aparelhos e produtos específicos									X
				Balastros		Verificação do estado geral									X
						Substituição de componentes quando avariados (lâmpadas, balastros, etc.)									X
		Armaduras (tipo régua) balastantes		Corpo		Limpeza geral das armaduras									X
				Reflector/Difusor		Limpeza especial das grelhas/reflectoras com aparelhos e produtos específicos									X
				Balastros		Verificação do estado geral									X
						Substituição de componentes quando avariados (lâmpadas, balastros, etc.)									X
		Armaduras (tipo cónico) balastantes		Corpo		Limpeza geral das armaduras									X
				Reflector/Difusor		Limpeza especial das grelhas/reflectoras com aparelhos e produtos específicos									X
				Balastros		Verificação do estado geral									X
						Substituição de componentes quando avariados (lâmpadas, balastros, etc.)									X
		Blocos Autónomos de emergência		Corpo		Limpeza									X
				Lâmpadas		Verificação do estado geral									X
				Pilhas		Verificação de funcionamento									X
				Placas comando		Substituição sistemática das baterias de 4 em 4 anos									
						Substituição de componentes e acessórios quando avariados.									
						Teste de funcionamento dos Blocos e substituição de lâmpadas e outras componentes avariadas.									

Instalações: INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS GERAIS: Quadros Eléctricos

				Corpo		Proceder à vistoria geral do quadro e apreciar o seu estado de conservação.						X			
						Inspeccionar a armadura, lucas, parafusos e portas						X			
						Verificar a operação e função de disjuntores, fusíveis, trincos, quadros e outras acessórios.						X			
						Verificar os ligadores e os condutores de terra e protecção.						X			
						Verificar o estado geral dos condutores de electrificação e circuitos alimentadores, alertando para a execução de testes de isolamento a cargo no caso de se suspender de existência de anomalias.						X			
						Verificar a existência de rasgos abertos (que não estejam tapados) em parafusos e portas.						X			
						Verificar a identificação dos circuitos e avisos de segurança.						X			
						Verificar se os smokadores das fuses, etiquetas de advertência (perigo, tensão, etc.) e outras colocadas em portas ou painéis estão correctos e bem afinados.						X			
						Verificar o estado geral e o das contactos dos fusíveis aplicadas, assim como a uniformidade de tipo e características em cada conjunto de protecção.						X			
						Verificar o estado de pintura e eventuais pontos de corrosão/oxidação.						X			
						Verificar a exactidão de todos os esquemas eléctricos e etiquetas e actualizar se necessário.						X			
				Equipamentos e Acessórios		Verificar o estado de conservação dos aparelhos, contactos e acessórios.						X			
						Verificar o estado geral e o das contactos de toda a segurança de suporte, saccionamento, corte, manobra e medida.								X	
						Observar a eventual existência de vibrações ou zumbidos nos aparelhos.					X				
						Observar se há fumaça excessiva dos contactos dos aparelhos.								X	

Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas a executar	Periodicidade								Observações
		Designação	Q.T.	Designação	Q.T. por eqp.		1	2	3	4	5	6	7	8	
						Verificar a função de todo o aparelho e acessórios.								X	
						Verificar a função dos contactos fixos.								X	
						Verificar a manobra e o correcto accionamento mecânico de toda a aparelhagem de comando, corte e protecção.								X	
						Verificar a posição e manobra dos contactos móveis.								X	
						Verificar o estado e pressão das molas dos aparelhos.								X	
						Inspeccionar os traços ou cabos fixáveis de ligação.								X	
						Verificar a perfeito estado de funcionamento e segurança de todos os equipamentos e aparelhos, nomeadamente interruptores, disjuntores, diferenciais, contactores, relés, etc.								X	
						Nas unidades temporizadas verificar as mecânicas comprovando o seu accionamento tanto em calibragem da rede como no tempo de disparo.								X	
						Enxugar os aparelhos em geral e automáticos, (incluindo equipamentos de medida, nomeadamente TT's e TT's).								X	
						Verificar o funcionamento dos encaixamentos eléctricos e mecânicos.								X	
						Verificar se as protecções dos circuitos de saída estão de acordo com as características dos respectivos cabos.							X		
						Verificar a tipo, características e poder de corte da aparelhagem automática de protecção.							X		
						Verificar se os aparelhos de medida estão a funcionar as indicações correctas.							X		
						Verificar o funcionamento dos aparelhos de medida e sinalização, procedendo ao ensaio dos mesmos, cobrindo se necessário.							X		
						Verificar e corrigir o estado de operação dos sinalizadores.							X		
						Proceder à leitura termográfica de pontos "quentes" e interpretar os mesmos.							X		
						Verificar os cabos das protecções e a necessidade dos alterar em função dos consumos registados (nesta caso avaliar a obrigatoriedade de aumentar a secção dos respectivos cabos).							X		
						Verificar se as protecções dos circuitos estão de acordo com as características dos respectivos cabos.							X		
						Verificar se os equipamentos de medida (incluindo TT's e TT's) têm características eléctricas e estruturas adequadas às suas funções.							X		
						Verificar se os barramentos/repórteres correm de reforço dimensional.							X		
						Proceder à leitura dos seguintes parâmetros: Intensidade (A) no barramento geral R.S.T.N, Tensão (V) no barramento geral RN, SN, TN, RS, ST e RT. Resistência -somente geral RN, SN, TN, R Terra, S-Terra, T-Terra.							X		
						Medição e registo de parâmetros / alarmes memorizados nos aparelhos na sequência de anomalias ocorridas.						X			
						Avisar para que seja feita medição anual de resistência de terra de protecção.							X		
						Verificar e corrigir, se necessário, a continuidade do circuito de defeito do quadro.							X		
						Substituir condutores/cabos com índice de aquecimento.							X		
						Equilibrar correntes de fase.							X		
						Proceder à limpeza e desparafamento do quadro (c/curso e aparelhos detetados de sobrecarga e sobrecarga).							X		
						Limpar e verificar todos os barramentos, isoladores e ligadores.							X		
						Limpar toda a aparelhagem e componentes, com principal e espreitor.							X		
						Aplicar líquido repelente de humidade e mofo nas isolantes onde é necessário.							X		
						Substituir todos os lâmpadas de sinalização.							X		
						Substituir componentes/aparelhos que estejam danificados ou em estado de conservação/funcionamento deficientes.							X		
						Eliminar partes de corrosão/oxidação e limpar/pintar se necessário.							X		
						Substituir etiquetagem deteriorada ou não actualizada.						X			
						Reparar e ligar e as condutores de terra e protecção.							X		
						Reparar todas as ligações de aperto mecânico, nomeadamente barramentos, aparelhos, bornes e todos as ligações em geral (as repartes deverão ser efectuadas com chaves dinamométricas próprias e devidamente calibradas).							X		
						Corrigir rasgos abertos (que não estejam tapados) em paredes e portas.							X		
						Identificar, se necessário, a identificação dos circuitos e vias de segurança.						X			
						Despachar em boas condições de funcionamento de aparelhos, órgãos e de toda a aparelhagem em geral.							X		

Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas a executar	Periodicidade								Intervalo T.P.M.E.T.E.
		Designação	Q.T.	Designação	Q.t. por eqp.		1	2	3	4	5	6	7	8	
						Retirar/calçar de/um funcionamento os equipamentos interveniados ou outros torre necessariamente operem						X			
						Registo de todas as situações anormais, diagnósticos das mesmas, correcções efectuadas ou recomendadas numa acção correctiva posterior (caso esta não passe ser efectuada no decorrer da manutenção preventiva)						X			
						Limpar a armário, portas e áreas circundante						X			
						Colocar quadro em tensão a repar condições de funcionamento.								X	
						Verificar (caso exista) e regular, se necessário, relés magnéticos/térmicos.						X			
						Verificar (caso exista) a operação de teste de Unidades de sinalização						X			
						Fechas as portas e portas						X			

Instalações: INFRAESTRUTURAS DE COMUNICAÇÃO

						Cabeis informáticos						X			
						Cablagem e do interior dos Bastidores, com verificação de organização, arrumação e limpeza						X			
						Equipamento interior dos Bastidores, com verificação da organização, arrumação e limpeza. Substituir se necessário ventoinha, blocos térmicos, proteções						X			
						Estado geral de conservação dos restantes infra-estruturas físicas de comunicações						X			
						Reparação geral da Entrada, com reorganização e etiquetagem das mesmas e limpeza regular						X			

Instalações: UNIDADE DE ALIMENTAÇÃO ININTERRUPTA

						Unidades UPS e Bancos Baterias						X			
						Efectuar inspecção às unidades UPS						X			
						Verificar tensões de entrada e saída						X			
						Verificar frequências de entrada e saída						X			
						Efectuar inspecção às baterias de potência						X			
						Verificar condição dos cabos de potência						X			
						Efectuar limpeza dos terminais das baterias						X			
						Efectuar afinações nas cartas de controlo a comando						X			
						Verificar condição dos ventiladores						X			
						Verificar condição das inversoras ou pernos inversores						X			
						Verificar condição dos rectificadores ou pernos rectificadores						X			
						Efectuar limpeza geral às unidades UPS						X			
						Verificar pontos de corrosão nas baterias						X			
						Unidades BCC ("By-Pass" Automático)						X			
						Efectuar inspecção às unidades BCC						X			
						Verificar tensões de entrada e saída						X			
						Verificar frequências de entrada e saída						X			
						Verificar correntes de entrada e saída						X			
						Efectuar afinações nas cartas de controlo a comando						X			
						Verificar condição dos cabos de potência						X			
						Verificar condição das pernos dos interruptores estáticos						X			
						Efectuar limpeza geral à unidade BCC						X			
						Reparação dos bornamentos						X			
						Verificação dos interruptores						X			
						Testar isolamento						X			
						"By-Pass" Manual						X			
												X			

Instalações: POSTO DE TRANSFORMAÇÃO

						Celos de Corte Geral e Médio						X			
						Limpeza						X			
						Inspeção geral						X			
						Reparação dos bornamentos com chave dinamométrica						X			
						Reparação dos condutores de baixa tensão						X			
						Ensaio das protecções/circuitos auxiliares						X			
						Verificação das máquinas						X			
						Verificação dos relés						X			
						Ensaio das protecções/circuitos auxiliares						X			
						Verificação das ligações à terra						X			
						Medidas das resistências de isolamento						X			
						Verificação da existência de pontes quentes nos cabos de baixa e média						X			
						Verificação micro-switch e protecções de arco eléctrico						X			
						Celos de Protecção - Verificação micro-switch e protecções de arco eléctrico						X			
						Limpeza geral dos Celos						X			
						Verificação das condições de ventilação					X				
						Verificação de equipamento de segurança						X			
						Verificação dos encerramentos eléctricos e mecânicos						X			
						Medição da temperatura de serviço e protecção						X			
						Verificação do funcionamento dos controlos de protecção						X			
						Inspeção dos transformadores						X			
						Verificação da existência de vibrações anormais						X			
						Verificação da existência de pontes quentes nos terminais, ligações nos cabos dos transformadores e entreferro destes (termografia por infravermelhos)					X				

Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas e frequência	Periodicidade											
		Designação	Q.T.	Designação	Q.t. por eq.		1	2	3	4	5	6	7					
						- Verificar sistema de admissão - Verificar lâmpadas eléctricas - Verificar alternador da carga das baterias - Verificar carregador de manutenção das baterias - Verificar operação das resistências de pré-aquecimento - Verificar funcionamento dos aparelhos de medição - Verificar a testar sistemas de alarme e segurança - Substituir filtro de óleo do motor e by-pass - Substituir óleo do motor - Substituir filtros de combustível - Substituir filtros de água - Arranhar com o grupo - Efectuar ensaio funcional de grupo, por corte de rede, com, pelo menos, 30% de carga (1) Ou 250 horas se estas forem atingidas antes dos seis meses - Verificar pressão da bomba de água no motor do grupo - Verificar enrolamentos do alternador - Verificar operação da resistência de pré-aquecimento da estufa - Verificar condição da estufa, motor e regulador de voltagem - Lubrificar rolamentos de apoio - Medir resistências dos enrolamentos - Ajustar válvulas e injectores, se necessário (2) Ou 500 horas se estas forem atingidas antes de um ano - Proceder à revisão geral do quadro e aparelhos seu estado de conservação. - Inspeccionar o armário, buchas, pendões e portas - Verificar a operação e função das dobradiças, fechaduras, trinças, peneiras e outros acessórios - Verificar os ligadores e os condutores de terra e protecção - Verificar o estado geral dos condutores de electrificação e das canalizações dos circuitos alimentadores, alertando para a execução de testes de isolamento a carga no caso de se suspender de existência de animais. - Verificar a existência de rasgos abertos (que não estejam tapados) em pendões e portas. - Verificar a identificação dos circuitos e testes de segurança - Verificar se os analisadores das fases, etiquetas de advertência (perigo, tensão, etc) e outras colocadas em portas ou pendões estão correctas e bem afixadas - Verificar o estado geral e o das contactos dos fusíveis aplicados, assim como a uniformidade de tipo e características em cada conjunto de protecção. - Verificar o estado de pintura e eventuais pontos de corrosão/oxidação - Verificar a exactidão de todas as esquadras eléctricas e etiquetas e actualizar se necessário - Verificar o estado de conservação dos aparelhos, contactos e acessórios - Verificar o estado geral e o das contactos de toda a aparelhagem de suporte, sectionamento, corte, manobra e medida - Observar e eventual existência de vibrações ou ruídos nos aparelhos - Observar se há frotamento excessivo dos contactos dos aparelhos - Verificar a função de toda a aparelhagem e acessórios - Verificar a função dos contactos fixos - Verificar o manobra e o correcto accionamento mecânico de toda a aparelhagem de comando, corte e protecção - Verificar a posição e manobra dos contactos móveis - Verificar o estado e posição dos metais dos aparelhos - Inspeccionar os troncos ou cabos flexíveis de ligação - Verificar o manobra de toda a aparelhagem de comando, corte e protecção - Verificar o perfeito estado de funcionamento e segurança de todas as equipagens e aparelhos, nomeadamente interruptores, disjuntores, diferenciais, contactores, relés, etc - Nas unidades temporizadas verificar os mecanismos, compreendendo o seu accionamento tanto em cabagem de relé como no tempo de disparo. - Verificar o perfeito estado de funcionamento e segurança de todas as equipagens e aparelhos, nomeadamente interruptores, disjuntores, diferenciais, contactores, relés, etc. - Enxugar os aparelhos em geral e autónomos												
		Quadro Grupo		Genral														

Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas a executar	Periodicidade							Intervalo TPR/TE
		Designação	Q.T.	Designação	Qt. por eqp.		1	2	3	4	5	6	7	
						Verificar estado a limpeza de calhas rasas e calhas					X			
						Verificar as tubas de queda e calhas de passagem					X			
						Verificar estado de todos os pontos de água						X		
						Verificar onde possível o estado da tubagem						X		
						Limpeza de sifões, calhas, etc.					X			
						Verificar a estanqueidade das redes de águas Sanitárias					X			
						Verificar as reduções de pressão e válvulas das redes de águas Sanitárias					X			
						Verificar as funções das redes de águas Sanitárias					X			
						Limpeza dos equipamentos das redes de águas Sanitárias					X			
						Reparação de pontos de corrosão das redes de águas Sanitárias					X			

Instalações: EDIFÍCIO - Coberturas, fachadas e vãos exteriores

						Verificação das coberturas em telhados, ajustamento e substituição de telhas partidas se necessário, limpeza e varrimento de folhas e outros detritos							X	
						Verificação das coberturas em terraço, deteção e correção de anomalias nos impermeabilizantes, infiltrações, limpeza e varrimento de folhas e outros detritos						X		
						Verificação de paredes de fachada e correção de fissuras, manchas e repassas de humidade, estado de fixação de pedras de revestimento						X		
						Verificação das cantoneiras interiores e exteriores, refinação de fachas e dobradiças, e reparação de juntas e vedantes. Desobstrução de arifícios de drenagem							X	
						Verificação das guardas de proteção de varandas e telhados, deteção e correção de pontos de corrosão, folgas e afinação de fixações.							X	
						Reportar actividade e estado final das coberturas e fachadas							X	

Instalações: EDIFÍCIO - Pavimentos, tetos e paredes interiores

						Verificação de paredes interiores e respetivos reletes, limpeza, deteção e correção de fissuras, presença de humidade, estado de pintura e efectuar retoques na pintura sempre que necessário							X	
						Verificação dos revestimentos de pavimentos cerâmicos, limpeza, presença de humidades, deslocamentos, juntas abertas, estado de fixação de azulejos, substituição localizada de revestimentos, sempre que detetadas falhas							X	
						Verificação de revestimentos de pavimentos em madeira, presença de humidades, deslocamentos, folhas e substituição de revestimento sempre que necessário							X	
						Verificação de revestimentos de pavimentos contínuos, presença de humidades, fissuras e deteriorações e reparação de revestimento sempre que necessário							X	
						Verificação de tetos estucados ou revestidos com outros materiais, deteção de humidades, fissuras e substituição (ou fixação) de revestimento sempre que necessário							X	
						Verificação de tetos falsos, deteção de humidades, fissuras, deformações, estado das fixações, remoção de detritos e substituição / reparação de revestimento sempre que necessário							X	
						Verificação do estado de conservação das portas interiores, fixação de dobradiças e batentes, estado da fechadura, puxador, e substituição / reparação de ferragens, batentes e vedantes sempre que aplicável							X	
						Reportar actividade e estado final dos pavimentos tetos, paredes interiores e portas							X	

Instalações: SISTEMA DE SOMBREAMENTO - Fixos e móveis

						Verificação do estado de conservação e limpeza geral, fixação de guias ou cabos, sistemas de comando, e substituição / reparação de ferragens sempre que aplicável								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Instalações: INSTALAÇÕES DE HOTELARIA: Cozinha, refeitório e bar

		Lista de equipamentos e sistemas e concursos				Efectuar o planeamento da manutenção de acordo com as tarefas definidas nos respectivos manuais técnicos, Reportar e registar tarefas efectuadas, duração, materiais utilizados e estado final.								
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Tarefas Específicas do TPR

Grupo Equipamentos Desportivos		Tarefas Específicas do TPR		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TPR
Recintos desportivos interiores e exteriores		Verificar fachas e pavimentos												TPR
		Verificar estado das paredes												TPR
		Verificar iluminação												TPR

Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos		Componentes dos equipamentos		Tarefas a executar	Periodicidade							Intervalo TPNETE
		Designação	Q.T.	Designação	Qt. por eqp.		Di	Re	I	II	III	IV	V	
						Verificar estado das portas e janelas		X						TPR
						Verificar estado dos equipamentos desportivos		X						TPR
Grupo Infra-Estrutura														
		Acessos/Entradas				Verificar e limpar saídas e ralos			X					TPR
						Verificar iluminação			X					TPR
						Verificar estado das herdes			X					TPR
						Verificar estado das telhas e pavimentos			X					TPR
						Verificar visualmente a conformidade de corrimões e estruturas de madeira			X					TPR
						Verificar portas para o exterior de edifício			X					TPR
						Verificar estado das grelhas			X					TPR
						Verificar betoneiras de alarme			X					TPR
						Verificar estado das Quadras Eléctricas			X					TPR
						Verificar iluminação			X					TPR
		Cozinha, Bar e Refeitório				Verificar estado das paredes e estores			X					TPR
						Verificar estado ralos e sifões			X					TPR
						Verificar telhas e pavimentos			X					TPR
						Verificar estado das paredes			X					TPR
						Verificar humidade			X					TPR
						Verificar equipamento de frio			X					TPR
						Verificar sistemas de extração (hotte, tecto ventilado)			X					TPR
						Verificar detectores e sensores			X					TPR
						Verificar termomas			X					TPR
						Verificar humidade			X					TPR
		Instalações Sanitárias				Verificação e registo dos valores das temperaturas das áreas frigoríficas	X							TPR
						Verificar existência de fugas de água	X							TPR
						Verificar todos os acessórios sanitários (saboneteiros, secadores de mão, papelarias, etc)			X					TPR
						Verificar humidade			X					TPR
						Verificar papelarias			X					TPR
						Verificar detectores de presença			X					TPR
						Verificar estado das paredes, divisórias e portas			X					TPR
						Verificar telhas e pavimentos			X					TPR
						Verificar estado ralos e sifões			X					TPR
						Verificar estado das grelhas e extração			X					TPR
		Salas de Aula				Verificar existência de fugas de água	X							TPR
						Verificar sanetários e urinais	X							TPR
						Verificar autoclismos	X							TPR
						Verificar a existência de espelhos partidos	X							TPR
						Verificar termomas	X							TPR
						Verificar estado das paredes			X					TPR
						Verificar estado das telhas e pavimentos			X					TPR
						Verificar Sistema de Chama			X					TPR
						Verificar existência de equipamento didáctico (Projector, PC's, Quadro, etc)			X					TPR
						Verificar estado das grelhas			X					TPR
		Contagem de contadores				Verificar humidade	X							TPR
						Verificar detectores de presença	X							TPR
						Verificar estado das janelas e estores	X							TPR
						Registar leitura dos contadores de energia eléctrica				X				TPR
						Registar leitura dos contadores de água				X				TPR
						Registar leitura dos contadores de gás				X				TPR
Grupo Outras Infra-Estruturas														
		Jardins / Iluminação Exterior / Mobiliário Urbano / Vedações				Verificar funcionamento de portões			X					TPR
						Verificar iluminação exterior e fechado			X					TPR
						Verificar existência de porturas e graffiti's			X					TPR
						Verificar existência de actos de vandalismo			X					TPR
						Verificar danos nas câmaras de CCTV (quando aplicável)			X					TPR
		Sistema de Rega				Verificação do estado das papelarias, buchas, protecções podámos, pinos, etc.	X							TPR
						Verificar funcionamento de sistema				X				TPR
						Verificar horários de funcionamento, alterar se necessário				X				TPR
		Portões Motorizados				Verificar estado das correntes de vidro				X				TPR
						Lubrificar os órgãos mecânicos (se necessário)				X				TPR
						Verificar câlculos da abertura e fecho				X				TPR
						Examinar a abertura e fecho do portão a portas de abrilar				X				TPR

NOTA IMPORTANTE:

Os sistemas e equipamentos, e as respectivas tarefas e periodicidades associadas são meramente indicativas. Devem ser melhoradas tecnicamente de acordo com os manuais dos respectivos equipamentos e regras da boa prática da arte

