



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura e Logística

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

RESOLUÇÃO CSJT N.º 365 DE 29 DE SETEMBRO DE 2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL:	VARAS TRABALHISTAS DE GUAJARÁ-MIRIM, BURITIS, CACOAL, PIMENTA BUENO, VILHENA, JARU, OURO PRETO DO OESTE, ROLIM DE MOURA, MACHADINHO D'OESTE, SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, CRUZEIRO DO SUL, FEIJÓ, SENA MADUREIRA, PLÁCIDO DE CASTRO E EPITACIOLÂNDIA
ENDEREÇO:	Av. Novo Sertão, 1.333, Bairro 10 de Abril - Guajará-Mirim/RO Quadra nº 06 do Setor 01 - Buritis/RO Rua General Osório, nº 427- Cacoal/RO Rua Floriano Peixoto, nº 411, Bairro Centro - Pimenta Bueno/RO Av. Rony de Castro Pereira, nº 3945, Bairro Jardim América- Vilhena/RO Av. Raimundo Cantanhede, nº 1.133, Bairro Centro- Jaru/RO Av. 15 de Novembro, nº 1009, Bairro União- Ouro Preto do Oeste/RO Rua Jaguaribe, nº 4329, esquina com a Av. São Luiz, Bairro Centro- Rolim de Moura/RO Av. Paulo de Assis Ribeiro, nº 4061, Bairro Centro- Colorado do Oeste/RO Rua Tocantins, 3.097, Centro- Machadinho D'Oeste/RO Av. 16 de Junho, 1.365, Bairro Cristo Rei- São Miguel do Guaporé/RO Quarteirão 33- Cruzeiro do Sul/AC Rua Anastácio Barroso, Centro, Setor 02, Quadra 17-A- Feijó/AC Rua Virgulino de Alencar- Sena Madureira/AC Rua Eptácio Pessoa- Plácido de Castro/AC BR 317, Km 01, 725, Aeroporto, Epitaciolândia/AC
SISTEMAS:	CIVIL, MECÂNICO, ELÉTRICO

2. TIPOS DE MANUTENÇÃO

2.1. Para a organização da gestão das atividades de manutenção, deve ser prevista infraestrutura material, técnica, financeira e de recursos humanos, capaz de atender aos diferentes tipos de manutenção, a saber:

- **Manutenção Rotineira:** São atividades caracterizadas por um fluxo constante de serviços, padronizados e cíclicos, citando-se, por exemplo, a limpeza geral e a lavagem de áreas comuns.
- **Manutenção Corretiva:** São atividades caracterizadas por serviços que demandam ação ou intervenção imediata, a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários.
- **Manutenção Preventiva:** São atividades caracterizadas por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, as estimativas da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura e Logística

durabilidade esperada dos sistemas, os elementos ou os componentes das edificações em uso, a gravidade e a urgência, com produção de relatórios de verificações periódicas sobre o seu estado de degradação.

3. DETALHAMENTO DAS ATIVIDADES

3.1. O Plano de Manutenção Predial (PMP) tem como objetivo garantir a conservação, funcionalidade e segurança das edificações e instalações sob sua gestão. As atividades de manutenção serão executadas de forma sistemática e planejada, abrangendo tanto a manutenção preventiva quanto a corretiva. As ações a serem realizadas serão definidas com base em inspeções periódicas, análises das condições dos equipamentos e sistemas, e cumprimento das normas técnicas e regulamentações vigentes.

3.2. A manutenção preventiva deverá ser realizada com o objetivo de evitar falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos e sistemas prediais. As atividades incluirão: lubrificação de máquinas e equipamentos, limpeza de filtros e dutos, inspeção de sistemas elétricos e hidráulicos, verificação da integridade de estruturas, pintura e reparos em revestimentos, além da manutenção de jardins e áreas verdes. Todas as atividades serão executadas de acordo com os cronogramas estabelecidos.

3.3. A manutenção corretiva será realizada para reparar equipamentos e sistemas que apresentarem falhas ou danos. As atividades deverão ser executadas de forma rápida e eficiente, visando minimizar os impactos sobre as operações do Tribunal. A equipe de manutenção deverá estar preparada para atender a qualquer tipo de solicitação, desde pequenos reparos até intervenções mais complexas. Para cada intervenção, será elaborado um relatório técnico detalhando as causas da falha e as ações realizadas.

3.4. A execução das atividades de manutenção predial do TRT-14 deverá estar sempre em conformidade com as normas técnicas e regulamentações vigentes, visando garantir a segurança dos usuários e a qualidade dos serviços prestados. Os profissionais envolvidos nas atividades de manutenção deverão possuir as qualificações e certificações necessárias para a execução dos serviços.

4. PRIORIDADES

4.1. A aferição da prioridade e da criticidade dos sistemas e componentes deverá ser efetivada por meio de cronograma de manutenção, que adotará critérios de aferição de prioridades levando-se em consideração os seguintes aspectos:

- **Impacto na segurança:** avaliar o potencial impacto na segurança dos ocupantes do edifício. Sistemas relacionados à segurança, como sistemas de combate a incêndio, de alarme, de emergência, devem receber prioridade alta devido à importância de garantir a segurança das pessoas no local.
- **Impacto na funcionalidade:** considerar o impacto na funcionalidade e no desempenho dos sistemas e componentes. Itens essenciais para o funcionamento do edifício, como sistemas elétricos, sistemas hidrossanitários e elevadores, podem ter prioridade mais alta, pois a falha desses sistemas pode afetar diretamente a operação do edifício.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura e Logística

- **Tempo de inatividade:** avaliar o impacto do tempo de inatividade de um sistema ou componente. Sistemas críticos que, quando falham, podem interromper as atividades do edifício ou causar inconveniências significativas devem ter prioridade mais alta.
- **Custo de reparo:** levar em consideração o custo associado a possíveis reparos ou substituições. Sistemas e componentes mais caros ou que exijam mais recursos financeiros para manutenção podem ter uma prioridade mais alta, a fim de evitar gastos excessivos com reparos emergenciais ou substituições completas.
- **Vida útil restante:** considerar a vida útil restante dos sistemas e componentes. Itens que estão próximos ao fim de sua vida útil ou que mostram sinais de deterioração avançada podem exigir prioridade mais alta para evitar falhas prematuras.
- **Frequência de falhas:** avaliar a frequência de falhas passadas dos sistemas e componentes. Itens que têm um histórico de falhas recorrentes devem receber prioridade mais alta, para evitar problemas contínuos.

4.2. Ao combinar os critérios acima, será possível atribuir classificação de prioridade e criticidade aos sistemas e componentes de cada edificação. Essa classificação ajudará a determinar a ordem em que as atividades de manutenção serão realizadas no cronograma, garantindo que os itens mais críticos e prioritários sejam atendidos primeiro. É importante lembrar que a prioridade e a criticidade podem variar de acordo com o contexto do edifício, sua utilização e as necessidades específicas dos ocupantes. A criticidade poderá ser dividida em:

- **Classe A:** são equipamentos/estruturas essenciais e únicas, que, quando sujeitos a falhas, podem ocasionar risco de morte ou danos ao ser humano ou ao meio ambiente, interrupção parcial ou completa das atividades do Tribunal.
- **Classe B:** são equipamentos que, quando sujeitos a falhas, podem ocasionar graves perdas no processo jurisdicional e atividades administrativas do Tribunal.
- **Classe C:** são equipamentos que, quando sujeitos a falhas, acarretam apenas os custos do reparo, não devendo entrar no plano de manutenção preventiva.

5. CRONOGRAMA DE MANUTENÇÕES

5.1. O cronograma das manutenções fixará periodicidades previstas de execução, considerando a criticidade de sistemas, equipamentos e componentes.

6. RECURSOS NECESSÁRIOS

6.1. A disponibilidade de recursos na manutenção de edifícios refere-se aos recursos necessários para executar as atividades de manutenção de forma eficiente e eficaz. Isso inclui recursos humanos, financeiros, materiais e tecnológicos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura e Logística

- **Recursos humanos:** referem-se à mão de obra qualificada necessária para realizar as atividades de manutenção, o que pode incluir engenheiros, técnicos, encarregados de manutenção e equipe de operações. A disponibilidade adequada de pessoal qualificado é essencial para a realização das tarefas de manutenção, de acordo com as necessidades e os prazos estabelecidos.
- **Recursos financeiros:** são os necessários para financiamento das atividades de manutenção. Isso inclui orçamento para aquisição de materiais, contratação de serviços terceirizados, custos de treinamento, investimentos em tecnologia e qualquer outra despesa relacionada à manutenção. Garantir a disponibilidade de recursos financeiros adequados é crucial para executar as atividades de manutenção de forma consistente e abordar problemas identificados.
- **Recursos materiais:** referem-se a peças de reposição, ferramentas e equipamentos necessários para realização das atividades de manutenção. Garantir a disponibilidade desses recursos é essencial para realizar a manutenção de forma eficaz, minimizando o tempo de inatividade e garantindo a prontidão dos equipamentos e sistemas.
- **Recursos tecnológicos:** referem-se ao uso de tecnologia e sistemas de informação para auxiliar na gestão e na execução das atividades de manutenção. Isso pode incluir software de gerenciamento de manutenção, sistemas de monitoramento remoto, dispositivos móveis para acesso a informações e registros, entre outros. A disponibilidade de recursos tecnológicos apropriados pode aumentar a eficiência, a produtividade e a precisão das atividades de manutenção.

6.2. É essencial avaliar e planejar adequadamente a disponibilidade desses recursos para garantir que as atividades de manutenção sejam executadas de maneira adequada e oportuna. A falta de recursos adequados pode levar a atrasos, falhas na execução de tarefas e redução da eficácia da manutenção. Portanto, é importante considerar e garantir a disponibilidade de recursos necessários, ao criar o cronograma de manutenção preventiva.

7. CRITÉRIOS PARA CONTRATAÇÕES

7.1. No âmbito do Tribunal, as atividades de manutenção serão objeto de estudos, com vistas à definição da melhor estratégia a ser empregada, considerando as tipicidades das regiões e particularidades das edificações.

7.2. As contratações de serviços para realização de tarefas relacionadas à manutenção predial serão, preferencialmente, concebidas de maneira centralizada, observadas as exigências normativas privativas de profissionais técnicos, conforme norma legal, podendo ocorrer o zoneamento ou o agrupamento em regiões, mediante avaliação de viabilidade de mercado e assegurada maior vantagem, sendo vedado o fracionamento da despesa.

7.3. As contratações devem compor as previsões do Plano de Contratações Anual, bem como



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura e Logística

decorrer das ações previstas nos respectivos Planos de Manutenção Predial.

8. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

8.1. Os Planos de Manutenção Predial (PMP) possuem vinculação ao Planejamento Estratégico do TRT-14 objetivando atender aos Objetivos Estratégicos de fortalecer a governança e a gestão estratégica (6) e aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira (9).

9. SISTEMA INFORMATIZADO DE APOIO

9.1. Os procedimentos para solicitação e registros de demandas deverão ser efetuados mediante abertura de chamado via Sistema de Atendimento ao Usuário (SAU).

10. UNIDADE GESTORA

10.1. Compete à Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura e Logística (CSIL), por meio da Seção de Manutenção Predial (SçMP), a gestão do Plano de Manutenção Predial (PMP).

11. RESPONSÁVEL TÉCNICO

11.1. O responsável técnico pelo Plano de Manutenção Predial (PMP) deverá ser profissional habilitado, com indicação expressa de sua responsabilidade quando da elaboração, atualização e demais alterações nos PMPs.

12. ANEXOS

- 12.1. ANEXO 1 - MODELO DE PLANILHA DE AVALIAÇÃO – INSPEÇÃO PREDIAL
- 12.2. ANEXO 2 - MODELO DE AVALIAÇÃO – PRIORIDADE E CRITICIDADE
- 12.3. ANEXO 3 - CRONOGRAMAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CIVIL
- 12.4. ANEXO 4 - CRONOGRAMAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - MECÂNICA
- 12.5. ANEXO 5 - CRONOGRAMAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ELÉTRICA

SAMUEL SILAS DOS SANTOS CARVALHO

Analista Judiciário

JOÃO VICTOR CASTRO GUIMARÃES

Técnico Judiciário

LUIZ GONZAGA MOTA

Analista Judiciário - Engenheiro Civil

ANEXO 1 - PLANILHA DE AVALIAÇÃO – INSPEÇÃO PREDIAL

NOME DO IMÓVEL:

ENDEREÇO:

MUNICÍPIO:

SOLIDEZ DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS DE CONCRETO ARMADO E PROTENDIDO

INFRAESTRUTURA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras e trincas típicas de patologia de fundações	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Exposição de armaduras e corrosão	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Deformações em pavimentos internos e externos	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Drenagem de terreno inexistente ou inadequada	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Impermeabilização de blocos e vigas baldrame inexistente ou inadequada	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
CONTENÇÃO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras e trincas típicas de patologia de contenções	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Exposição de armaduras e corrosão	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Deformações das paredes ou cortinas de contenção	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Infiltrações decorrentes de problemas de drenagem	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
SUPERESTRUTURA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras e trincas ativas ou inativas	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Desplacamento ou esfoliação	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Manchas fluorescências e calcinação	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Deformações acima do admissível	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
			MÉDIA	50,69	

DO PISO, DA ALVENARIA, DO ACABAMENTO, DAS ESQUADRIAS E DA COBERTURA

PAVIMENTAÇÃO INTERNA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras, trincas e gretamento	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Destacamento de placas	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Manchas (eflorescências, bolor etc.)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
PAVIMENTAÇÃO EXTERNA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras, trincas e gretamento	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Destacamento de placas	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Manchas (eflorescências, bolor etc.)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
ALVENARIAS E ARGAMASSAS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade

Fissuras e trincas	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Deformações e desaprumos	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Manchas (eflorescências, bolor etc.)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Desplacamento (falta de aderência ao substrato)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Empolamentos de argamassa					
DIVISÓRIAS INTERNAS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Desgastes das placas	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Deformações de peças estruturais	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
REVESTIMENTOS CERÂMICOS DE PAREDES INTERNAS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras, trincas e gretamento	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Manchas e eflorescências	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Destacamento de placas	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Impermeabilização inexistente ou inadequada	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
REVESTIMENTOS CERÂMICOS DE FACHADA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras, trincas e gretamento	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Manchas e eflorescências	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Destacamento de placas	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Deterioração das juntas	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Ausências de juntas					
Impermeabilização inexistente ou inadequada					
Fixação de inserts metálicos (ancoragem para peças de granito)					
ESQUADRIAS DE MADEIRA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Umidade e fungos	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Oxidação dos pregos	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Deterioração da madeira (alisares, batentes e folhas)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Problemas mecânicos - dobradiças e maçanetas	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
ESQUADRIAS METÁLICAS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Problemas de estanqueidade	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Oxidação das peças metálicas (pintura ou anodização)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Trincas em vidros	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Problemas mecânicos - abertura e fechamento - acessórios, rolamentos, trincos e fechos	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
PELE DE VIDRO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Problemas de estanqueidade	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Perda de silicone industrial	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Oxidação dos componentes (ancoragens, guias, roldanas, pingadeiras, fechos, palhetas, drenos, escovas, gaxetas, articulações e fixadores)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Problemas mecânicos - abertura e fechamento	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Estabilidade da estrutura de fixação					
FORRO (INCLUSIVE PINTURA)	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Fissuras e trincas	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Manchas e bolor	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Abaulamento (estruturação de fixação)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
PINTURA (PAREDES)	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Descascamento de alvenaria e desagregamento da pintura	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Manchas, eflorescências, bolhas e enrugamento	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2

Deformações	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
COBERTURA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Telhas quebradas	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Estabilidade da estrutura do telhado (ripas, caibros e terças)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Calhas mal dimensionadas (seção e inclinação)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Calhas e ralos entupidos (falta de limpeza)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Impermeabilização inexistente ou inadequada de calha	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P2
Impermeabilização inexistente ou inadequada de laje e platibanda	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P3
Tricas e fissuras na proteção mecânica da laje				1	
Fixação de antenas, condensadoras e outros danificando impermeabilização da laje				1	
			MÉDIA	56,00	

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, DE AR CONDICIONADO, DE EXAUSTÃO E VENTILAÇÃO, DE TELECOMUNICAÇÕES, DE ATERRAMENTOS, DE SPDA, DE TRANSPORTE VERTICAL, DE GÁS, DE VOZ, DE DADOS E CONGÊNERES					
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Média tensão/Subestação - disjuntor - demanda de energia elétrica atual inadequada	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Média tensão/Subestação - disjuntor - com corrosão	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Média tensão/Subestação - transformadores - falta de conservação, limpeza e corrosão nas partes metálicas, vazamento de óleo isolante	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Média tensão/Subestação - reatores e capacitores em mal estado	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Média tensão/Subestação - fiação e caixas de interleigação em mal estado	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Média tensão/Subestação - chaves seccionadoras em mal estado					
Quadro de medição - alto consumo de energia reativa					
Quadro de medição - falta de manutenção (cabos, muflas, terminais, transformadores de corrente, barramentos, fusíveis, isoladores, disjuntores e bornes terminais					
Baixa tensão/QGBT - disjuntores inadequados à demanda (sobrecarga frequente)					
Baixa tensão/QGBT - desbalanceamento de fases					
Baixa tensão/QGBT - falta de equipamentos de proteção (supressor de surto e DR)					
Baixa tensão/QGBT - falta de manutenção (limpeza do painel, reajuste de conexões etc.)					
Geradores - falta de manutenção (vazamentos - óleo, combustível e líquido de arrefecimento)					
Geradores - problemas de partida/quadro de transferência automática					
No Break - problemas nos componentes (conexões, filtros, capacitores, ventiladores etc.)					
No Break - problema no banco de baterias					
Quadros de distribuição - disjuntores inadequados à demanda (sobrecarga frequente)					
Quadros de distribuição - desbalanceamento de fases					
Quadros de distribuição - falta de equipamento de proteção (DR)					
Quadros de distribuição - falta de manutenção (limpeza do painel, reajuste de conexões etc.)					
Infraestrutura - eletrocalhas/perfilados - problemas de instalação/suporte/quinas vivas					
Infraestrutura - eletrocalhas/perfilados - taxa de ocupação acima de 40%					
Infraestrutura - eletrocalhas/perfilados - utilização compartilhada com cabos de rede estruturada					
Infraestrutura - eletrodutos - redução da seção/achatamento/rompimento/dobras					

Infraestrutura - eletrodutos - taxa de ocupação acima de 40%					
Infraestrutura - eletrodutos - utilização compartilhada com cabos de rede estruturada					
Infraestrutura - cabos e fios - expostos, fora de condutores, sem isolamento adequado					
Infraestrutura - cabos e fios - emendas e conexões mal feitas					
Infraestrutura - cabos e fios - bitola em desacordo com a capacidade do disjuntor					
Interruptores e tomadas - falta de padrão com 3 pinos					
Interruptores e tomadas - número insuficiente para atender a demanda					
Luminárias - luminárias danificadas e/ou lâmpadas/retornos queimados					
Luminárias - nível de iluminação insuficiente					
INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Split - capacidade de refrigeração incompatível com o espaço	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Split - equipamentos com problemas no funcionamento (compressor, chave seletora, termostato, contatos, motoventilador)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Split - instalação elétrica com problemas (inexistência de circuitos exclusivos, dimensionamento equivocado de fio e disjuntores, encaminhamento da fiação em desacordo com a norma, emendas mal feitas)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Split - tubulação frigorígena com problemas (falta de isolamento, congelamento, vazamentos de gás, perda de pressão)	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Split - drenos mal instalados (vazamento, entupimento, falta de caimento, ligações indevidas com esgoto)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Split - ausência de sistema de renovação de ar/má qualidade do ar interno					
Split - falta de manutenção (limpeza de filtro, bandejas e serpentinas)					
Sistema central - capacidade de refrigeração incompatível com espaço					
Sistema central - equipamentos obsoletos utilizando CFC ou HCFC					
Sistema central - equipamentos com problemas no funcionamento (mecânicos, elétricos ou eletrônicos)					
Sistema central - dutos com problemas (falta de limpeza e manutenção, seção insuficiente para vazão)					
Sistema central - instalações hidráulicas com problemas no funcionamento (tubulações com vazamentos, bombas com baixo rendimento ou vazamentos)					
Sistema central - instalações elétricas com problemas (alimentação não independente da rede comum, falhas no dimensionamento e execução)					
Sistema central - automação com problemas (alimentação, sensores, controladoras)					
VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Existência de odores ruins	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Obstrução de grelhas	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Dutos ocupados como depósitos	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Saídas de exaustão inadequadas ou insuficientes	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
INSTALAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÕES	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Sala técnica - sem controle de acesso	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Sala técnica - não exclusiva	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Sala técnica - condições climáticas insuficientes para funcionamento	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Sala técnica - equipamentos não protegidos por no break e gerador	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Rack - desorganização de ligação dos pontos (switch)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Rack - inexistência de pontos disponíveis (switch)					
Rack - cabo, patch cord, cordão óptico, patch panel, organizador, switch, DIO foi instalado de forma inadequada ou sem a devida identificação					

Problemas físicos de instalação - cabos com categoria de velocidade de transmissão abaixo de 100 Mbps a 100mm					
Problemas físicos de instalação - pontos de dados ou voz distante a mais de 10mm no patch panel					
Problemas físicos de instalação - infraestrutura com taxa de ocupação superior a 40%					
Problemas físicos de instalação - existência de fios e cabos soltos					
Problemas físicos de instalação - fios e cabos desgastados					
Problemas físicos de instalação - falha na clipagem ou conectores desgastados					
Problemas físicos de instalação - cabimento lógico junto com fiação elétrica					
Problemas físicos de instalação - falhas de certificação					
Pontos do usuário - identificação inexistente ou inadequada de pontos terminais					
Pontos do usuário - line cord com tamanho inadequado					
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Sistema em desacordo com a NBR 5419	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Existência de descontinuidade (rompimento de cabos)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Problemas nos pontos de conexões (falta de rigidez da fixação, condutores arrebitados)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Sistema de aterramento com malha de captação insuficiente	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Ausência de barramento de equipotencialização principal (BEP)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Hastes de aterramento sem resistência ôhmica mínima recomendada pela NEC					
Caixas de inspeção avariadas, sem tampas					
Conexões corroídas					
Cabos de cobre soltos ou desgastados					
TRANSPORTE VERTICAL - ELEVADORES	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Inadequação à demanda - não atendimento à NBR 5665/1987 (cálculo de tráfego)	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Cabine Interna - problemas nas botoeiras, indicadores, iluminação, ventilador, interfone	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Cabine Interna - problemas no acabamento, espelho, guarda-corpo, arranhões e amassados	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Cabine Interna - problemas na abertura e fechamento das portas	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Casa de máquinas - problemas elétricos (volante, polia, motor, rolamentos, escovas, regulador de velocidade, sistemas de freios)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Caixas de Corrida - desgastes nos elementos mecânicos (polias de desvio, guias de suporte, cabos de manobra, contrapeso, pistão hidráulico)					
Poço inferior - desgastes nos elementos mecânicos (polias do cabo, dispositivos de tensionamento, amortecedores de contrapeso, interruptores de limite)					
INSTALAÇÕES DE GÁS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Ausência de ventilação nos abrigos de depósitos de gás	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Vazamentos nas tubulações, mangueiras, registros, válvulas e reguladores de pressão	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Obstruções ou deposições indevidas junto às instalações	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
			MÉDIA	48,91	
DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS					
ALIMENTAÇÃO E RESERVA DE ÁGUA	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Reservatório superior - dimensionamento inadequado (NBR 5626/98)	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3

Reservatório superior - reserva técnica de incêndio não mantida	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Reservatório superior - problemas de vedação e vazamentos	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Reservatório superior - falta de limpeza	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Reservatório superior - defeito ou ausência de boia	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Alimentação - mal estado de tubulações, conexões, válvulas e registros (vazamentos, obstruções, ferrugem)					
Barriletes - mal estado de tubulações, conexões, válvulas e registros (vazamentos, obstruções, ferrugem)					
Reservatório inferior - dimensionamento inadequado (NBR 5626/98)					
Reservatório inferior - desgaste da impermeabilização ou argamassa polimérica					
Reservatório inferior - problemas de vedação e vazamentos					
Reservatório inferior - falta de limpeza					
Reservatório inferior - ausência de bomba de revezamento					
Bombas de recalque - problemas nos quadros de comando, alimentação elétrica e contadores da chave magnética					
Bombas de recalque - falta de manutenção (problemas com aperto das gaxetas e regulação de gotejamento)					
Bombas de recalque - funcionamento com ruído (cavitação), com superaquecimento (escorregamento ou "slip") ou travamento (partículas sólidas no interior)					
Bombas de recalque - falha nas válvulas de retenção e vazamento na tubulação de recalque					
REDE DE DISTRIBUIÇÃO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Tubulações rompidas e/ou deterioradas	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Vazamentos nos tubos, conexões e registros	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Ruídos e vibrações	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Incidência de ar nas tubulações	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
LOUÇAS E METAIS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Louças e metais deteriorados	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Metais não economizadores (fechamento automático)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Inexistência de louças e metais acessíveis (NBR 9050)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Ausência ou falha de manutenção - vazamentos	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
ÁGUAS CINZAS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Rede de águas cinzas deteriorada	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Destinação inadequada	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Retorno de espuma	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Sistemas de reuso falhos ou inexistentes	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Retorno de odores ruins	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Entupimento em tubulações					
ÁGUAS PLUVIAIS	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Rompimentos em condutores verticais	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Calhas com seção ou raio hidráulico insuficiente para a demanda	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Vazamentos em calhas e condutores	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Entupimentos em calhas e condutores	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Sistema de captação inadequado	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Destinação inadequada					

			MÉDIA	48,83	
DA SEGURANÇA (GUARITAS, GRADES, GRADIL, ALARME, ESCADAS DE FUGA, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E CONGÊNERES)					
SEGURANÇA INSTITUCIONAL	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Falha ou ausência de controle de fluxo de pessoas e materiais	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Ausência ou faculdade do uso de crachás para servidores	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Ausência ou falha no sistema de segurança eletrônico	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Ausência ou falha no Circuito Fechado de Televisão e Monitoramento (CFTV)	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Ausência de fechamento externo (grades ou muros)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Ausência de manutenção do fachamento externo					
Não há treinamento/informação sobre segurança					
SEGURANÇA NA EDIFICAÇÃO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Existência de saliências ou depressões nos pisos	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Abertura nos pisos e nas paredes desprotegidos	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Uso de materiais derrapantes nos pisos, escadas, rampas, corredores e passagens	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Risco de inundação	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
A edificação não atende as exigências de proteção contra incêndio	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Inexistência de aprovação do sistema de PPCI no Corpo de Bombeiros local	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
A edificação não pode ser adaptada às exigências de proteção contra incêndio	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Extintores - posições e quantidades em desacordo com a NBR 12693/93	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Extintores - capacidade extintora com a NBR 12693/93	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Extintores - ausência de manutenção/validade					
Sistema de detecção e alarme - falhas nos detectores					
Sistema de detecção e alarme - falhas na alimentação elétrica e baterias					
Sistema de detecção e alarme - falhas no sistema de som, campainhas e botoeiras					
Sistema de hidrantes - falata de manutenção nos abrigos ou caixas (pintura, sinalização, abertura da porta, mangueira, hidrantes, registros, esguicho e requinte)					
Sistema de hidrantes - falta de manutenção na tubulação (vazamentos, oxidação, fixação inadequada)					
Sistema de hidrantes - falta de manutenção das bombas principais e jockey (elétricos e mecânicos)					
Sistema de hidrantes - falta de manutenção no tanque de pressão (elétricos e mecânicos)					
Sistema de hidrantes - falta de ligação com o hidrante de recalque (registro de passeio)					
Sistema de chuveiros automáticos - falta de manutenção dos chuveiros automáticos (vazamentos, corrosões)					
Sistema de chuveiros automáticos - falta de manutenção na tubulação e válvulas de governo (vazamentos, oxidação, fixação inadequada)					
Sistema de chuveiros automáticos - falta de manutenção nas bombas principais e jockey (elétricos e mecânicos)					
Sistema de chuveiros automáticos - falta de manutenção no tanque de pressão (elétricos e mecânicos)					
Sistema de chuveiros automáticos - falta de ligação com hidrante de recalque (registro de passeio)					

Rota de fuga - ausência ou insuficiência (dimensionamento quanto à população) de escada à prova de fumaça					
Rota de fuga - escada à prova de fumaça com obstrução de dutos de ventilação ou falha nas portas antifogo					
Rota de fuga - escada à prova de fumaça pressurizada com ventilador sem manutenção (problemas mecânicos e elétricos)					
Rota de fuga - rota com insuficiência ou ausência de iluminação e sinalização de emergência					
Rota de fuga - rota com obstruções que impliquem em largura inferior a 1,10m					
Ausência de bombeiros profissionais, brigada de incêndio ou socorristas					
Os travamentos das saídas de emergência não permitem fácil abertura do interior do estabelecimento					
Não há treinamento/informação sobre a utilização dos equipamentos de combate a incêndio					
Não há treinamento/informação sobre os procedimentos para evacuação					
Não há treinamento/informação sobre os dispositivos de alarme existentes					
			MÉDIA	48,14	

DAS CONDIÇÕES DE ERGONOMIA, HIGIENE E SALUBRIDADE					
ERGONOMIA NOS LOCAIS DE TRABALHO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Iluminação inadequada nos locais de trabalho	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Superfícies de trabalho inadequadas ao uso	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Assentos inadequados (não possuem ajustes de altura, profundidade, braços e apoio lombar)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
HIGIENE NOS LOCAIS DE TRABALHO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Falha na conservação e limpeza	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Sanitários insuficientes (número de vasos sanitários em relação à população)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Sanitários não separados por sexo	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Copa e sanitários com ventilação insuficiente (áreas de aberturas de ventilação inferiores à legislação municipal)	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Ausência ou falha no fornecimento de água potável	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Ausência ou falha no controle de pragas					
SALUBRIDADE NOS LOCAIS DE TRABALHO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Altura do piso ao teto (pé direito) em desacordo com a legislação municipal	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Condições acústicas inadequadas (ruído aceitável até 65dB)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Índice de temperatura efetiva inadequada (temperatura aceitável entre 20° e 23°)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Umidade relativa do ar inadequada (aceitável acima de 40%)	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Climatização inadequada (distribuição heterogênea de temperaturas e fluxo de ar, falta de renovação de ar)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
			MÉDIA	51,23	

DA POTENCIALIDADE DE PATOLOGIAS DA EDIFICAÇÃO (EM FUNÇÃO DE SUA IDADE E/OU DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO)					
VIDA ÚTIL (VU) DO EDIFÍCIO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Existência de patologias devido à fadiga de materiais	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Degradação de materiais devido à ação do tempo e fenômenos naturais	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Degradação de materiais devido ausência ou falha na manutenção	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
			MÉDIA	72	
DA FUNCIONALIDADE (SETORIZAÇÃO E ARTICULAÇÃO DOS ESPAÇOS)					
	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Não licenciado pelos órgãos municipais e estaduais (Habite-se)	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Inflexibilidade dos espaços internos (divisórias em alvenaria)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Insuficiência de área (parâmetros da Resolução CSJT 70/2010)	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Excesso de área (parâmetros da Resolução CSJT 70/2010)	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Excesso de áreas não finalísticas ou cedidas a terceiros	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Problemas no layout - circulação não funcional/confusa					
Problemas no layout - não proximidade de setores funcionalmente correlatos					
Arquivos permanentes instalados junto a varas, fóruns ou sedes de TRTs					
			MÉDIA	45	
DA ACESSIBILIDADE, DA LOCALIZAÇÃO, DA INTERLIGAÇÃO COM OS MEIOS DE TRANSPORTE PÚBLICOS E DA DISPONIBILIDADE DE ESTACIONAMENTO					
ACESSIBILIDADE	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Sinalização inadequada à NBR 9050 (inexistência de sinalização tátil e braile, inclusive em corrimãos, escadas e rampas)	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Inexistência de acessos adequados (inclinação das rampas, patamares, existência de outros tipos de acessos como elevadores, plataformas elevatórias)	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Inexistência de áreas de resgate nas rotas de fuga/escadas de emergência	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2
Escadas em desconformidade com a NBR 9050 (degraus em desacordo com a fórmula de Blondel, corrimãos com diâmetros e alturas inadequadas)	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Corculação/corredores em desconformidade com a NBR 9050 (largura inferior a 90cm)	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Portas em desconformidade com a NBR 9050 (larguras inferiores a 80cm, maçaneta do tipo diferente de alavanca)					
Inexistência de vagas de estacionamento destinadas a deficientes físicos, com espaço adicional de cadeira de rodas e rebaixo no meio-fio					
Inexistência de sanitários adaptados a pessoas com deficiência					
Edificação não adaptável					
LOCALIZAÇÃO	Gravidade	Urgência	Tendência	Nota	Prioridade
Distante do centro comercial e de outros órgãos públicos	Extremamente grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	125	P3
Distante das vias principais de acesso	Muito grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	64	P2
Indisponibilidade de transporte público	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	27	P2

Indisponibilidade de serviços públicos essenciais (como tratamento e fornecimento de água, distribuição de energia, tratamento de esgoto, coleta de lixo)	Pouco grave	Pouco urgente	Irá piorar em longo prazo	8	P1
Insuficiência de estacionamento para magistrados e servidores	Sem gravidade/Não se aplica	Pode esperar/Não se aplica	Não irá mudar/Não se aplica	1	P1
Insuficiência de estacionamento para usuários					
Estacionamento inadequado para magistrados e servidores					
Estacionamento inadequado para usuários					
			MÉDIA	45	
			MÉDIA FINAL	51,76	
Avaliadores:					
Data:					



Tribunal Regional do Trabalho

14ª Região | Rondônia e Acre

ANEXO 1.1 - TABELA DE VALORES - MATRIZ GUT

GRAVIDADE	VALOR
Extremamente grave	5
Muito grave	4
Grave	3
Pouco grave	2
Sem gravidade/Não se aplica	1
URGÊNCIA	VALOR
Precisa de ação imediata	5
É urgente	4
O mais rápido possível	3
Pouco urgente	2
Pode esperar/Não se aplica	1
TENDÊNCIA	VALOR
Irá piorar rapidamente	5
Irá piorar em pouco tempo	4
Irá piorar	3
Irá piorar em longo prazo	2
Não irá mudar/Não se aplica	1

ANEXO 3 - CRONOGRAMAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - CIVIL

VARAS TRABALHISTAS DE GUAJARÁ-MIRIM, BURITIS, JI-PARANÁ, ARIQUEMES, CACOAL, PIMENTA BUENO, VILHENA, JARU, OURO PRETO DO OESTE, ROLIM DE MOURA, MACHADINHO D'OESTE, SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, CRUZEIRO DO SUL, FEIJÓ, SENA MADUREIRA, PLÁCIDO DE CASTRO E EPITACIOLÂNDIA

Item	Referência	Periodicidade	Observações
c1	INTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS		
c1.1	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.	Semestral	
c1.2	Verificar a regulagem do mecanismo das descargas nos sanitários públicos. Quando necessário, realizar regulagem ou substituição de reparos.	Semestral	
c1.3	Inspecionar torneiras, misturadores e registros nos sanitários PÚBLICOS.	Semestral	
c1.4	Verificar a regulagem do mecanismo das descargas nos sanitários PÚBLICOS. Quando necessário, realizar regulagem ou substituição de reparos.	Semestral	
c1.5	Verificar a regulagem do mecanismo das descargas nos sanitários PRIVATIVOS. Quando necessário, realizar regulagem ou substituição de reparos.	Semestral	
c1.6	Inspecionar torneiras, misturadores e registros nos sanitários PRIVATIVOS.	Semestral	
c1.7	Verificar o nível dos reservatórios e funcionamentos das boias	Anual	
c1.8	Verificar o funcionamento dos dispositivos do sistema de irrigação	Semestral	
c1.9	Verificar o funcionamento de bomba de água potável e alternar a chave no painel elétrico (rodízio)	Semestral	
c1.10	Inspecionar os registros de gaveta para evitar vazamentos.	Semestral	
c1.11	Limpar, ralos, sifões, calhas, grelhas e buzinos.	Anual	
c1.12	Limpar caixas de gordura.	Anual	
c1.13	Verificar as tubulações de água potável, esgoto, águas pluviais e reuso. Detectar obstruções, falhas ou entupimentos, e fixação. Reconstruir sua integridade, onde necessário.	Semestral	
c1.14	Verificar elementos de vedação de metais, acessórios e registros.	Semestral	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c2	ELEMENTOS ESTRUTUAIS		
c2.1	REVESTIMENTOS DE PAREDES E FACHADAS		
c2.1.1	Verificação da pintura/textura/fulgor das fachadas.	Anual	
c2.1.2	Verificação da pintura/textura/fulgor das áreas comuns.	Anual	

c2.1.3	Verificação de revestimentos (azulejos, cerâmicas, ladrilhos, pedra, pastilhas, pele de vidro etc...) internos e externos. Verificar sua integridade e reconstruir rejuntamentos internos e externos das paredes e peitoris	Anual	
c2.1.4	Efetuar lavagem de revestimentos da fachada(azulejos, cerâmicas, ladrilhos, pedra, pastilhas, pele de vidro etc...).	Anual	
c2.2	ESTRUTURAS		
c2.2.1	Vistoria em lajes, pilares e vigas, verificar a integridade estrutural, existência de patologias, fissuras e/ou manchas (infiltração, lixiviação, oxidação etc.)	Anual	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c3	PISO		
c3.1	PISO ELEVADO		
c3.1.1	Verificar a existência de placas soltas desniveladas ou com o acabamento danificado. Quando necessário, realizar a reposição.	Anual	não se aplica
c3.1.2	Verificar o estado dos apoios. Quando necessário, realizar a reposição.	Anual	não se aplica
c3.2	PISO LAMINADO		
c3.2.1	Verificar a existência de placas soltas, desniveladas ou danificadas. Quando necessário, realizar a reposição.	Anual	não se aplica
c3.3	PISO EM GRANITO, MÁRMORE, GRANITINA E CERÂMICA		
c3.3.1	Verificar a existência de peças soltas ou desniveladas. Se necessário, realizar a reposição e/ou recuperação.	Anual	
c3.3.2	Verificar a existência de peças com acabamento danificado, ou quebradas. Se necessário, realizar a reposição e/ou recuperação.	Anual	
c3.4	PISO VINÍLICO		
c3.4.1	Verificar a existência de placas soltas, desniveladas ou danificadas. Quando necessário, realizar a reposição.	Semestral	
c3.5	ESCADAS		
c3.5.1	Verificar a existência de degraus soltos, desnivelados ou danificados. Quando necessário, realizar a reposição.	Anual	
c3.5.2	Verificar o estado das fitas antiderrapantes. Quando necessário, realizar a reposição.	Anual	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c4	PORTAS CORTA-FOGO		
c4.1	Inspecionar portas corta-fogo: verificação dos sistemas de abertura e fechamento (verificar condições das fechaduras, barras antipânico e molas aéreas). Quando necessário, realizar a reposição.	Anual	Não se aplica nesses prédios
c4.2	Verificar condição da pintura	Anual	Não se aplica nesses prédios
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c5	VIDRAÇARIA/ESQUADRIAS		

c5.1 ESQUADRIAS			
c5.1.1	Verificar a existência de vidros e espelhos quebrados, soltos ou danificados. Quando necessário, realizar a reposição /ou recuperação.	Anual	
c5.1.2	Inspecionar esquadrias: sistemas de abertura e fechamento, fixação de vidros e puxadores.	Anual	
c5.1.3	Verificar a existência de umidade, trincas ou demais defeitos.	Anual	
c5.1.4	Verificar a necessidade de pintar, encerar, envernizar ou executar tratamento recomendado em esquadrias de madeira	Anual	
c5.1.5	Verificar a necessidade de pintar ou executar tratamento recomendado em esquadrias de ferro	Anual	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c6 FORROS (FIBRA MINERAL, GESSO, PVC E OUTROS)			
c6.1	Verificar a existência de umidade, trincas ou demais defeitos.	Semestral	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c7 COBERTURA/IMPERMEABILIZAÇÃO			
c7.1	Verificar estado da impermeabilização e proteção mecânica, acabamento em cantos, tubos emergentes, canaletas, soleiras, ralos e rufos. Quando necessário, realizar os reparos.	Semestral	
c7.2	Verificar funcionamento dos ralos na cobertura, limpeza das calhas e coletores. Em épocas de chuva, intensificar a periodicidade. Quando necessário, realizar limpeza ou desentupimento.	Semestral	
c7.3	Verificar a presença de telhas partidas ou trincadas. Quando necessário, efetuar a substituição.	Semestral	
c7.4	Verificar a integridade do sistema de fixação, bem como deslizamento ou demais deslocamentos. Quando necessário, efetuar o reforço da fixação.	Semestral	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c8 GUARDA-CORPOS E CORRIMÃOS			
c8.1	Vistoria nos montantes e paredes para verificar se estão bem fixados.	Anual	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
c9 CALÇAMENTOS			
c9.1	Verificar a existência de fissuras, manchas, placas soltas, quebradas ou lascadas no calçamento das áreas dentro do perímetro do terreno da edificação.	Anual	



Tribunal Regional do Trabalho

14ª Região | Rondônia e Acre

ANEXO 4 - CRONOGRAMAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - MECÂNICA

VARAS TRABALHISTAS DE GUAJARÁ-MIRIM, BURITIS, JI-PARANÁ, ARIQUEMES, CACOAL, PIMENTA BUENO, VILHENA, JARU, OURO PRETO DO OESTE, ROLIM DE MOURA, MACHADINHO D'OESTE, SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, CRUZEIRO DO SUL, FEIJÓ, SENA MADUREIRA, PLÁCIDO DE CASTRO E EPITACIOLÂNDIA

Item	Referência	Periodicidade	Observações
m1	ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR		
m1.1	Coleta e análise do ar interior nos ambientes climatizados	Anual	não se aplica
m1.2	Coleta e análise da água de bandeja dos sistemas de ar condicionado central	Semestral	não se aplica
m1.3	Elaboração de relatório com laudo fotográfico acerca dos ambientes climatizados	Anual	não se aplica
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m2	AR CONDICIONADO CENTRAL		
m2.1	CHILLER - CENTRAL		
m2.1.1	Medição de pressão de gás refrigerante e de óleo do compressor	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.2	Limpeza dos condensadores e tubos do evaporador	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.3	Medição dos setpoints (pressões, temperaturas e diferenciais)	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.4	Verificação de vibrações e ruídos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.5	Verificação das válvulas e chaves	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.6	Verificação do nível dos reservatórios e do sistema de purga	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.7	Verificação dos controles de segurança, protetores térmicos e pressostatos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.8	Inspeção, limpeza e verificação do isolamento de quadros e painéis	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.9	Verificação de vazamentos de água e limpeza do filtro	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.10	Limpeza da sala de máquinas e equipamentos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.1.11	Substituição do óleo compressor	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2	FAN COILS - CENTRAL		
m2.2.1	Lavagem das serpentinas e limpeza dos filtros, sistema de drenagem e bandejas	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2.2	Verificação do termostato e válvulas	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2.3	Verificação do isolamento térmico e de vazamentos de água	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2.4	Verificação de ruídos e vibrações	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2.5	Verificação das polias e correias	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2.6	Medição da corrente elétrica nos motores	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2.7	Verificação chaves e contatos elétricos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.2.8	Limpeza da sala e equipamentos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.3	SISTEMA DE BOMBEAMENTO - CENTRAL		
m2.3.1	Lubrificação dos mancais, motores, acoplamentos e rolamentos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.3.2	Verificação do alinhamento e acoplamentos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.3.3	Verificação de vazamentos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.3.4	Medição da corrente elétrica nos motores	Anual	Não se aplica nesses prédios

m2.3.5	Verificação dos quadros e elementos elétricos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.3.6	Limpeza da sala, equipamentos e quadros	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.3.7	Substituição do óleo das bombas	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.4	AUTOMAÇÃO - CENTRAL		
m2.4.1	Inspeção visual geral do sistema e cabeamentos de rede	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.4.2	Teste de comunicação com as estações remotas de controle	Anual	Não se aplica nesses prédios
m2.4.3	Verificação e configuração das controladoras	Anual	Não se aplica nesses prédios
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m3	AR CONDICIONADO DE PEQUENO E MÉDIO PORTE		
m3.1.1	Limpeza da casa de máquinas (self-contained)	Semestral	
m3.1.2	Limpeza dos filtros de ar e tomada externa (self-contained)	Semestral	
m3.1.3	Lavagem das bandejas e serpentinas com aplicação de tratamento químico ou biológico (self-contained)	Semestral	
m3.1.4	Verificação do quadro elétrico (self-contained)	Semestral	
m3.1.5	Limpeza dos filtros	Semestral	
m3.1.6	Verificação das proteções da hélice e dos terminais elétricos	Semestral	
m3.1.7	Verificação do dreno e limpeza das bandejas	Semestral	
m3.1.8	Medição da tensão e corrente dos motores	Semestral	
m3.1.9	Verificação de incrustações no trocador de calor	Semestral	
m3.1.10	Verificação de aquecimento dos compressores	Semestral	
m3.1.11	Verificação do isolamento térmico e vazamento nas linhas	Semestral	
m3.1.12	Verificação da fixação e corrosão no gabinete	Semestral	
m3.1.13	Lubrificação dos mancais dos ventiladores e hélices	Semestral	
m3.1.14	Aferição da pressão de gás	Semestral	
m3.1.15	Lavagem das serpentinas e do equipamento	Semestral	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m4	ARQUIVOS DESLIZANTES		
m4.1	Limpeza e nivelamento dos trilhos	Anual	Não se aplica nesses prédios
m4.2	Revisão e lubrificação das rodas, mancais e braços articulados	Anual	Não se aplica nesses prédios
m4.3	Revisão do sistema de segurança e das vedações	Anual	Não se aplica nesses prédios
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m5	ELEVADORES ELÉTRICOS		

m5.1	Verificação do funcionamento do elevador, nivelamento, aceleração, desaceleração, vibrações, ruídos, tempo de abertura e fechamento das portas, botoeiras, indicadores de pavimento e campainha	Anual	Não se aplica nesses prédios
m5.2	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	Anual	Não se aplica nesses prédios
m5.3	Verificação da parte superior da cabine: porta e contato de emergência, aparelho de segurança, corrediças superiores, sustentação dos cabos, chaves de indução, operador de portas, condições do teto e estrutura	Anual	Não se aplica nesses prédios
m5.4	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	Anual	Não se aplica nesses prédios
m5.5	Verificação no poço: limites inferiores, aparelho de segurança, deslize de contrapeso, corrediças inferiores, parachoques e cornija, polia, cabos, correntes de compensação, polia tensora e limpeza do poço	Anual	Não se aplica nesses prédios
m5.6	Verificação na caixa de corrida: polia de desvio. Limites superiores, guias e suportes, portas de pavimento, limite de redução de descida, contra peso, cabos de manobra e fiações	Anual	Não se aplica nesses prédios
m5.7	Teste dos módulos, placas eletrônicas, verificação e reaperto dos componentes dos quadros de comando e agregados na cabine	Anual	Não se aplica nesses prédios

Item	Referência	Periodicidade	Observações
m6	ELEVADORES HIDRÁULICOS		
c6.1	Verificação do funcionamento do elevador, nivelamento, aceleração, desaceleração, vibrações, ruídos, tempo de abertura e fechamento das portas, botoeiras, indicadores de pavimento e campainha	Anual	Não se aplica nesses prédios
c6.2	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	Anual	Não se aplica nesses prédios
c6.3	Inspeção do sistema hidráulico, verificando a ocorrência de vazamentos, o nível de óleo e realizando o complemento caso necessário	Anual	Não se aplica nesses prédios
c6.4	Verificação e ajuste do sistema hidráulico do freio de nivelamento por meio do conjunto de válvulas	Anual	Não se aplica nesses prédios
c6.5	Verificação da casa de máquinas: proteções e conexões (painel de força), quadro de comando, bateria e fonte de luz de emergência e limpeza	Anual	Não se aplica nesses prédios
c6.6	Verificação na caixa de corrida: guias e suportes, portas de pavimento, contra peso, cabos de manobra e fiações	Anual	Não se aplica nesses prédios

c6.7	Teste dos módulos, placas eletrônicas, verificação e reaperto dos componentes dos quadros de comando e agregados na cabine	Anual	Não se aplica nesses prédios
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m7	GRUPO GERADOR		
m7.1	Teste de funcionamento com carga	Semestral	
m7.2	Medição das correntes e tensões	Semestral	
m7.3	Medição das temperaturas	Semestral	
m7.4	Medição da corrente das baterias	Semestral	
m7.5	Verificação dos níveis de óleo e água	Semestral	
m7.6	Drenagem e limpeza do filtro separador de água	Semestral	
m7.7	Verificação da tensão das correias	Semestral	
m7.8	Limpeza geral do equipamento e da sala	Semestral	
m7.9	Reaperto dos fixadores e tensionamento das correias	Semestral	
m7.10	Drenagem e lavagem do tanque de combustível	Semestral	
m7.11	Limpeza do respiro do cárter e do elemento do filtro de ar	Semestral	
m7.12	Limpeza dos quadros e barramento e reaperto das conexões	Semestral	
m7.13	Verificação da fixação do grupo gerador	Semestral	
m7.14	Troca do óleo lubrificante e filtro	Semestral	
m7.15	Regulagem de folga das válvulas	Semestral	
m7.16	Reaperto dos parafusos do cabeçote	Semestral	
m7.17	Drenagem e lavagem do sistema de arrefecimento	Semestral	
m7.18	Troca dos filtros de ar, água e combustível	Semestral	
m7.19	Revisão completa do gerador elétrico com secagem e ventilação	Semestral	
m7.20	Averiguação dos contatos dos elementos do quadro de transferência e lubrificação dos comutadores	Semestral	
m7.21	Análise termográfica energética com laudos técnicos conclusivos	Semestral	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m8	MONTA-CARGA E PLATAFORMAS		
m8.1	Verificação da estrutura de sustentação, infiltrações e limpeza da casa de máquinas	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.2	Verificação dos componentes, chaves, fios e limpeza do quadro de comando	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.3	Teste dos relés de proteção dos motores	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.4	Limpeza e lubrificação dos sistemas da máquina, motor de tração, mancais, polias e articulações do freio	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.5	Verificação do nível de óleo da máquina redutora, bem como da existência de vazamentos no motor e máquina	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.6	Verificação de vibrações, ruídos e teste da folga do eixo semfim e coroa	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.7	Verificação do estado dos calços, da lona e tambor de freio	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.8	Limpeza e verificação geral da cabine, portas, botões e iluminação	Anual	Não se aplica nesses prédios

m8.9	Verificação e ajuste do nivelamento da cabine	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.10	Verificação das traves, correções, trincos e fotocélula das portas	Anual	Não se aplica nesses prédios
m8.11	Limpeza e lubrificação das guias de cabine	Anual	Não se aplica nesses prédios
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m9	PORTÕES E CANCELAS		
m9.1	Verificação do funcionamento da central, transmissor e receptor eletrônicos	Semestral	
m9.2	Verificação de folga, alinhamento, engrenamento, desgaste e ruído na transmissão (rosca sem fim para cancelas e pinhão cremalheira para portões)	Semestral	
m9.3	Lubrificação do sistema	Semestral	
m9.4	Verificação de aquecimento do motor	Semestral	
m9.5	Regulagem dos tempos de curso, pausa e sistema antiesmagamento, quando presente	Semestral	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m10	SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO E BOMBEAMENTO CENTRAL		
m10.1	Inspeção e teste da central de alarme	Anual	
m10.2	Inspeção dos acionadores manuais e detectores de incêndio	Anual	
m10.3	Verificação da sinalização, vazamento e limpeza dos hidrantes	Anual	
m10.4	Verificação de vazamentos nos sprinklers	Anual	
m10.5	Verificação da pressurização das redes de hidrantes e sprinklers	Anual	
m10.6	Verificação do funcionamento, de ruídos, vibrações, aquecimento e vazamento nas bombas	Anual	
m10.7	Limpeza dos motores das bombas e verificação dos contatos e fixações	Anual	
m10.8	Medição das correntes nominal e de partida das bombas	Anual	
m10.9	Rodízio entre bombas principal e reserva	Anual	
m10.10	Verificação de funcionamento, limpeza e isolamento dos dispositivos elétricos e quadros	Anual	
m10.11	Inspeção de uniões, tubos e conexões quanto à corrosão, vazamento e pintura	Anual	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
m11	TRATAMENTO QUÍMICO DE ÁGUA DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO CENTRAL		
m11.1	Coleta de amostras nos circuitos de água gelada e condensada para avaliação de PH e concentração de aditivos	Mensal	Não se aplica nesses prédios
m11.2	Limpeza dos ventiladores e telas	Mensal	Não se aplica nesses prédios
m11.3	Desobstrução dos furos dos tubos, limpeza dos esguichos, filtros e reservatório	Trimestral	Não se aplica nesses prédios
m11.4	Lavagem dos equipamentos das torres de resfriamento	Trimestral	Não se aplica nesses prédios
m11.5	Limpeza da carcaça das torres de resfriamento	Semestral	Não se aplica nesses prédios



Tribunal Regional do Trabalho

14ª Região | Rondônia e Acre

ANEXO 5 - CRONOGRAMAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA - ELÉTRICA

VARAS TRABALHISTAS DE GUAJARÁ-MIRIM, BURITIS, JI-PARANÁ, ARIQUEMES, CACOAL, PIMENTA BUENO, VILHENA, JARU, OURO PRETO DO OESTE, ROLIM DE MOURA, MACHADINHO D'OESTE, SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ, CRUZEIRO DO SUL, FEIJÓ, SENA MADUREIRA, PLÁCIDO DE CASTRO E EPITACIOLÂNDIA

Item	Referência	Periodicidade	Observações
e1	SUBESTAÇÃO		
e1.1	CUBÍCULO		
e1.1.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes, leitura do medidor, aumento injustificado do consumo.	Semestral	não se aplica
e1.1.2	Desenergizar e aterrar o cubículo conforme instruções de segurança	Semestral	não se aplica
e1.1.3	Verificar aterramento e conexões metálicas com microhmímetro	Semestral	não se aplica
e1.1.4	Fazer reaperto de todos os equipamentos	Semestral	não se aplica
e1.1.5	Fazer limpeza geral do cubículo	Semestral	não se aplica
e1.1.6	Inspecionar conexões e estado de conservação dos transformadores de corrente (TC) e de pontencial (TP).	Semestral	não se aplica
e1.1.7	Inspecionar muflas e cabos de entrada e saída do ramal subterrâneo	Semestral	não se aplica
e1.1.8	Inspecionar armações de sustentação das muflas	Semestral	não se aplica
e1.1.9	Verificar o estado de conservação dos isoladores	Semestral	não se aplica
e1.1.10	Medir resistência de isolamento dos isoladores com megômetro	Semestral	não se aplica
e1.1.11	Verificar estado de conservação e fixação das barras de cobre	Anual	não se aplica
e1.1.12	Verificar facilidade de movimentação e fixação da grade metálica	Semestral	não se aplica
e1.1.13	Verificar pintura do cubículo, da grade e das barras de cobre	Anual	não se aplica
e1.1.14	Reenergizar o cubículo conforme instruções de segurança	Semestral	não se aplica
e1.2	CHAVE SECCIONADORA		
e1.2.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes	Semestral	
e1.2.2	Desenergizar e aterrar a chave conforme instruções de segurança	Semestral	
e1.2.3	Verificar o aterramento e conexões metálicas com microhmímetro	Semestral	
e1.2.4	Fazer reaperto da chave seccionadora	Semestral	
e1.2.5	Limpar a chave seccionadora	Semestral	
e1.2.6	Inspecionar o estado de conservação dos isoladores	Semestral	
e1.2.7	Medir resistência de isolamento dos isoladores com megômetro	Semestral	
e1.2.8	Verificar acionamento da chave seccionadora	Semestral	
e1.2.9	Verificar o acento dos contatos principais	Semestral	
e1.2.10	Verificar atuação dos contatos auxiliares	Semestral	
e1.2.11	Inspecionar conexão dos fusíveis HH	Anual	
e1.2.12	Verificar pintura da chave seccionadora	Semestral	
e1.3	DISJUNTOR MT E RELÉ DIGITAL		

e1.3.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes	Semestral	
e1.3.2	Inspecionar aterramento e conexões metálicas com microhmímetro	Semestral	
e1.3.3	Fazer reaperto nos mecanismos internos do disjuntor	Semestral	
e1.3.4	Lubrificar mecanismos móveis do disjuntor	Semestral	
e1.3.5	Fazer limpeza do disjuntor e do relé	Semestral	
e1.3.6	Inspecionar conexões elétricas (oxidação e desgaste) e fazer reapertos	Semestral	
e1.3.7	Testar o funcionamento do relé pelos botões do seu painel	Semestral	
e1.3.8	Testar o funcionamento dos botões do quadro de comando do disjuntor	Semestral	
e1.3.9	Verificar alimentação do relé	Semestral	
e1.3.10	Verificar e anotar a parametrização do relé	Semestral	
e1.4	TRANSFORMADOR A ÓLEO/A SECO		
e1.4.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes	Semestral	
e1.4.2	Conferir leitura do termovisor com o termômetro do transformador	Semestral	
e1.4.3	Desenergizar e aterrar o transformador conforme instruções de segurança	Semestral	
e1.4.4	Verificar aterramento e conexões metálicas com microhmímetro	Semestral	
e1.4.5	Realizar reaperto na carcaça e no núcleo	Semestral	
e1.4.6	Limpar o transformador	Semestral	
e1.4.7	Verificar o estado de conservação dos isoladores	Anual	
e1.4.8	Medir resistência de isolamento dos isoladores com megômetro	Semestral	
e1.4.9	Verificar estado da pintura	Anual	
e1.4.10	Inspecionar nível do óleo	Semestral	
e1.4.11	Reenergizar o transformador conforme instruções de segurança	Semestral	

Item	Referência	Periodicidade	Observações
e2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
e2.1	BANCO DE CAPACITADORES		
e2.1.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.2	Medir e registrar a corrente e voltagem (para cada capacitor).	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.3	Medir e registrar a temperatura dos dispositivos e condutores.	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.4	Desenergizar e aterrar o banco conforme instruções de segurança.	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.5	Inspecionar aterramento e conexões metálicas.	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.6	Realizar reaperto dos componentes do banco.	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.7	Limpar o banco de capacitores.	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.8	Medir e registrar resistências de isolamento dos capacitores.	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.9	Conferir programação do controlador automático, se existir.	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.1.10	Reenergizar o banco conforme instruções de segurança	Anual	Não se aplica nesses prédios
e2.2	QUADROS E/OU PAINEL GERAL		

e2.2.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes (no momento de pico de carga).	Semestral	
e2.2.2	Fazer limpeza interna e externa do quadro	Semestral	
e2.2.3	Inspecionar conexões elétricas (oxidação e desgaste) e fazer reapertos	Semestral	
e2.2.4	Verificar funcionamentos dos disjuntores, DRs e outros dispositivos	Semestral	
e2.2.5	Inspecionar aterramento	Semestral	
e2.2.6	Regular fechos das portas	Semestral	
e2.2.7	Verificar borrachas das portas e juntas de vedação	Semestral	
e2.2.8	Verificar estado da pintura	Anual	
e2.2.9	Medir e registrar correntes, tensões e potências (só quadros gerais com multimetido)	Semestral	
e2.2.10	Medir e registrar a temperatura dos dispositivos e condutores	Semestral	
e2.3 BARRAMENTO			
e2.3.1	Realizar termografia com a rede ligada e registrar pontos quentes	Semestral	
e2.3.2	Limpar os cofres e blindagem dos barramentos	Semestral	
e2.3.3	Inspecionar aterramento	Semestral	
e2.3.4	Verificar conexões elétricas (oxidação e desgaste) e fazer reapertos	Semestral	
e2.3.5	Verificar estado da pintura	Anual	
e2.3.6	Medir e registrar a temperatura das barras condutoras	Semestral	
e2.3.7	Medir resistência de isolamento	Semestral	
e2.4 CIRCUITO DE ILUMINAÇÃO INCLUSIVE DE EMERGÊNCIA			
e2.4.1	Verificar lâmpadas queimadas e trocá-las	Semestral	
e2.4.2	Verificar fixação das luminárias	Semestral	
e2.4.3	Limpar as luminárias de fácil acesso	Semestral	
e2.4.4	Limpar as luminárias de difícil acesso	Semestral	
e2.4.5	Testar o funcionamento (liga/desliga) das luminárias de emergência	Semestral	
e2.4.6	Testar a autonomia das luminárias de emergência	Semestral	
Item	Referência	Periodicidade	Observações
e3 SISTEMA DE ALIMENTAÇÃO DE POTÊNCIA ININTERRUPTA			
e3.1 NOBREAK			
e3.1.1	Executar a inspeção visual	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.2	Realizar a limpeza externa do nobreak	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.3	Medir temperatura da carcaça	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.4	Verificar ruídos anormais	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.5	Registrar tensões, correntes, potências, FP, THD, tensões CC na entrada e na saída	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.6	Verificar o funcionamento dos botões do display	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.7	Registrar temperatura da sala	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.8	Verificar o funcionamento dos aparelhos de ar condicionado	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.9	Realizar limpeza interna do nobreak	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.10	Testar semicondutores da fonte retificadora	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.11	Ligar o retificador, testar e ajustar a placa controladora do retificador	Anual	Não se aplica nesses prédios

e3.1.12	Testar semicondutores da fonte inversora	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.13	Ligar o inversor, testar e ajustar a placa controladora do inversor	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.14	Testar a chave estática	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.15	Lubrificar ventiladores	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.16	Verificar o estado de conservação dos capacitores	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.17	Verificar o estado de conservação de outros componentes eletrônicos	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.18	Ajustar a corrente limitadora das baterias, ajuste de tensão mínima e máxima das baterias	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.19	Verificar o funcionamento de disjuntores	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.20	Ajustar a corrente limitadora das baterias, ajuste de tensão mínima e máxima das baterias	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.21	Reapertar todas as conexões e barramentos	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.22	Lubrificação das dobradiças das portas dos quadros e equipamentos	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.23	Reaperto de todas as conexões das ferragens	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.24	Simular falta de energia	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.25	Efetuar teste da chave by-pass, automático	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.26	Efetuar teste da chave by-pass manual	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.1.27	Registrar principais alarmes na memória	Anual	Não se aplica nesses prédios

e3.2 BANCO DE BATERIAS

e3.2.1	Limpar as baterias e as estantes	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.2	Verificar estado de conservação e o aperto dos terminais das baterias	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.3	Registrar a tensão de flutuação do banco	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.4	Registrar a corrente de flutuação do banco	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.5	Registrar a temperatura no terminal das baterias	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.6	Registrar a tensão e a corrente de carga, descarga e flutuação de cada bateria	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.7	Registrar a resistência interna de cada bateria	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.8	Verificar o funcionamento dos disjuntores do banco	Anual	Não se aplica nesses prédios
e3.2.9	Fazer ensaio de capacidade de descarga das baterias	Anual	Não se aplica nesses prédios

Item	Referência	Periodicidade	Observações
e4	SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS		
e4.1	Inspecionar fixação dos mastros Franklin	Anual	
e4.2	Verificar estado de conservação (oxidação) dos minicaptadores suportes e outros elementos de fixação	Anual	
e4.3	Verificar integridade das cordoalhas de cobre e barras de alumínio	Anual	
e4.4	Inspecionar conexão dos elementos metálicos ao subsistema de captação	Anual	
e4.5	Tracionar condutores de captação e da descida, se necessário	Anual	
e4.6	Realizar reaperto geral	Anual	
e4.7	Verificar caixas de inspeção das descidas	Anual	
e4.8	Verificar caixas de inspeção do aterramento, limpando se necessário	Anual	



Tribunal Regional do Trabalho

14ª Região | Rondônia e Acre

PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL

MATRIZ DE RISCOS

Nº	Etapa	Eventos	Causas	Consequência	Gravidade	Urgência	Tendência	Impacto	Probabilidade	Risco Resultante	Ação Recomendada
1	Planejamento e Gestão de Riscos	Ausência de planejamento estratégico para manutenção predial.	Falta de definição de políticas, objetivos e diretrizes para a manutenção predial.	Implementação ineficaz do PMP, falta de recursos e inconsistência nas ações.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Definir claramente a política de manutenção, objetivos, diretrizes e responsabilidades.
2	Planejamento e Gestão de Riscos	Riscos não identificados ou subestimados.	Análise de criticidade de equipamentos prediais incompleta	Falhas inesperadas, custos extras, danos materiais e/ou pessoais.	Extremamente Grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	5	5	25	Realizar uma análise de riscos completa e abrangente, incluindo todos os sistemas e equipamentos.
3	Planejamento e Gestão de Riscos	Orçamento insuficiente para manutenção.	Subestimação dos custos, falta de planejamento orçamentário.	Impossibilidade de realizar as manutenções necessárias, aumento de custos a longo prazo.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Elaborar orçamento detalhado e realista, considerando todos os custos envolvidos na manutenção.
4	Planejamento e Gestão de Riscos	Falta de definição clara de responsabilidades.	Divisão de responsabilidades ambíguas ou inexistentes.	Conflitos, atrasos na execução de tarefas, falta de comprometimento.	Pouco Grave	Pouco urgente	Irá piorar a longo prazo	2	2	4	Definir clara e objetivamente as responsabilidades de cada membro da equipe.
5	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Inspeções prediais insuficientes ou superficiais	Falta de planejamento, equipe não capacitada, falta de tempo.	Problemas graves não detectados, manutenção inadequada, custos futuros elevados.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Implementar um plano de inspeções completo, com check-lists detalhados, equipe capacitada e cronograma definido.
6	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Ausência de documentação completa das inspeções	Falta de processo definido, falta de recursos.	Dificuldade de acompanhamento, impossibilidade de comprovar as ações realizadas.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Implementar um sistema de registro completo e organizado, incluindo fotos e laudos técnicos.
7	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Problemas graves não detectados durante as inspeções	Inspeções superficiais ou inadequadas, falta de conhecimento técnico da equipe.	Falhas estruturais, problemas de segurança, acidentes, custos de reparo elevados.	Extremamente Grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	5	5	25	Treinamento da equipe, definição de check-lists detalhados, inspeções regulares e rigorosas.
8	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Utilização de métodos de inspeção inadequados	Falta de conhecimento técnico, falta de atualização das normas e procedimentos.	Diagnóstico incorreto, manutenção ineficaz.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Treinamento técnico, atualização dos métodos de inspeção conforme normas vigentes.
9	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Falta de registros fotográficos e documentação das inspeções	Falta de processo definido, falta de recursos, falta de treinamento da equipe.	Impossibilidade de comprovar o estado das instalações em datas anteriores, dificultando análise de problemas.	Pouco Grave	Pouco urgente	Irá piorar a longo prazo	2	2	4	Implementar processo de documentação completo, incluindo fotos e laudos técnicos. Treinamento da equipe.
10	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Não conformidades com normas de segurança e legislação não detectadas	Inspeções inadequadas, falta de conhecimento das normas.	Riscos ocultos, acidentes, multas e processos administrativos.	Extremamente Grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	5	5	25	Treinamento da equipe nas normas de segurança e legislação, inspeções rigorosas com foco na conformidade.

11	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Orçamento de manutenção superestimado ou subestimado	Avaliação inicial imprecisa das necessidades de manutenção.	Desperdício de recursos ou impossibilidade de realizar as manutenções necessárias.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Avaliação inicial precisa das necessidades de manutenção, revisão e ajustes do orçamento.
12	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Não identificação de potenciais problemas futuros	Inspeções superficiais, falta de visão estratégica.	Falhas e danos maiores no futuro, custos de reparo elevados.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Realizar inspeções abrangentes que considerem potenciais problemas futuros.
13	Avaliação Inicial/Inspeções Prediais	Falta de comunicação entre equipes (inspeção e manutenção)	Falta de processo definido, falta de ferramentas de comunicação.	Retrabalho, ineficiência, desperdício de recursos.	Pouco Grave	Pouco urgente	Irá piorar a longo prazo	2	2	4	Implementar sistema de comunicação eficiente entre as equipes, uso de softwares e plataformas colaborativas.
14	Elaboração do Cronograma	Cronograma de manutenção inadequado ou incompleto	Falta de planejamento, informações insuficientes, falta de recursos.	Atrasos na execução das manutenções, ineficiência, custos extras.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Elaborar cronograma detalhado e realista, incluindo todas as atividades e recursos necessários.
15	Elaboração do Cronograma	Definição de prioridades equivocada	Falta de análise de criticidade dos equipamentos e sistemas, falta de conhecimento técnico.	Manutenção de itens menos importantes antes dos críticos, aumento de riscos e custos.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Análise de criticidade, definição de prioridades baseada em riscos e impactos.
16	Elaboração do Cronograma	Orçamento insuficiente para as manutenções programadas	Subestimação dos custos, falta de planejamento orçamentário.	Impossibilidade de realizar as manutenções necessárias, aumento de custos a longo prazo.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Elaborar orçamento detalhado e realista, considerando todos os custos envolvidos.
17	Elaboração do Cronograma	Falta de alocação de recursos (materiais, mão-de-obra)	Planejamento inadequado, falta de recursos.	Atrasos na execução, ineficiência, aumento de custos.	Pouco Grave	Pouco urgente	Irá piorar a longo prazo	2	2	4	Planejar adequadamente a alocação de recursos (materiais, ferramentas, mão-de-obra).
18	Elaboração do Cronograma	Não definição de responsáveis pelas tarefas	Falta de atribuição de responsabilidades, falta de comunicação entre as equipes.	Conflitos, atrasos na execução das tarefas, falta de comprometimento.	Pouco Grave	Pouco urgente	Irá piorar a longo prazo	2	2	4	Definir claramente as responsabilidades de cada membro da equipe.
19	Elaboração do Cronograma	Falta de previsão de custos de mão-de-obra	Subestimação dos custos de pessoal, falta de planejamento adequado.	Orçamento insuficiente, atrasos na execução, aumento de custos.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Incluir previsão realista de custos de mão-de-obra no orçamento.
20	Elaboração do Cronograma	Falta de integração com outros planos (obras, etc.)	Planejamento fragmentado, falta de comunicação entre setores.	Conflitos de cronograma, atrasos, aumento de custos e ineficiência.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Integração e alinhamento do cronograma com outros planos relevantes (obras, reformas, etc.).
21	Execução das Manutenções	Manutenção preventiva não realizada ou inadequada	Falta de recursos, equipe não capacitada, falta de tempo, cronograma inadequado.	Aumento da probabilidade de falhas, custos elevados de reparos futuros.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Assegurar recursos, capacitar equipe, otimizar cronograma, priorizar manutenções preventivas.
22	Execução das Manutenções	Manutenção corretiva realizada de forma inadequada	Equipe não capacitada, uso de materiais de baixa qualidade, falta de conhecimento técnico.	Falhas recorrentes, danos adicionais aos equipamentos, custos extras.	Extremamente Grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	5	5	25	Contratar mão-de-obra qualificada, utilizar materiais de qualidade, garantir o conhecimento técnico da equipe.
23	Execução das Manutenções	Atrasos na execução das manutenções	Falta de planejamento, falta de recursos, problemas imprevistos.	Aumento de custos, interrupção de serviços, comprometimento da segurança.	Extremamente Grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	5	5	25	Otimizar cronograma, garantir recursos adequados, planejamento de contingência para problemas imprevistos.
24	Execução das Manutenções	Falta de controle e registro das manutenções realizadas	Falta de sistema de controle, falta de treinamento da equipe.	Dificuldade de acompanhamento, impossibilidade de comprovar as ações realizadas.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Implementar sistema de registro e controle das manutenções, treinamento da equipe.

25	Execução das Manutenções	Uso de peças ou materiais de baixa qualidade	Redução de custos em detrimento da qualidade, falta de critérios na seleção de fornecedores.	Falhas frequentes, danos adicionais, custos de reparo elevados, vida útil reduzida dos equipamentos.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Definir critérios rígidos para a seleção de peças e materiais, utilizar peças originais sempre que possível.
26	Execução das Manutenções	Não conformidade com as recomendações do fabricante	Descuido, falta de conhecimento técnico da equipe.	Falhas prematuras, perda de garantia, custos elevados.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Treinamento da equipe nas recomendações do fabricante, uso de manuais e documentação técnica.
29	Monitoramento e Controle	Ausência de sistema de monitoramento	Falta de investimento em tecnologia, falta de processo definido.	Impossibilidade de acompanhar o desempenho do PMP, detecção tardia de problemas.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Implementar sistema de monitoramento e acompanhamento do PMP (software, planilhas, etc.).
30	Monitoramento e Controle	Dados insuficientes para avaliação do desempenho	Sistema de monitoramento inadequado, falta de indicadores de desempenho (KPIs).	Dificuldade de análise, tomada de decisões baseadas em informações incompletas.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Definir KPIs relevantes, implementar sistema de coleta de dados completo e preciso.
31	Monitoramento e Controle	Falta de análise dos dados coletados	Dados coletados não analisados, falta de relatórios periódicos.	Problemas não detectados, ineficiência, aumento de custos.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Estabelecer rotinas de análise de dados, elaboração de relatórios periódicos e indicadores de desempenho.
32	Monitoramento e Controle	Plano de manutenção não revisado ou atualizado	Falta de processo, falta de tempo, falta de recursos.	PMP desatualizado, ineficaz, aumento de riscos e custos.	Pouco Grave	Pouco urgente	Irá piorar a longo prazo	2	2	4	Estabelecer cronograma de revisão e atualização do PMP, com base em dados e avaliações periódicas.
33	Monitoramento e Controle	Falta de comunicação sobre o desempenho do PMP	Falta de relatórios, reuniões e feedback.	Problemas não identificados, falta de ações corretivas, ineficiência.	Pouco Grave	Pouco urgente	Irá piorar a longo prazo	2	2	4	Estabelecer canais de comunicação eficientes, relatórios regulares e reuniões periódicas de avaliação.
37	Contratação de Serviços	Contratação de serviços de baixa qualidade	Falta de critérios de seleção, processos de licitação inadequados.	Falhas frequentes, custos extras, danos materiais.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Estabelecer critérios rigorosos de seleção, processos de licitação transparentes e avaliação criteriosa das propostas.
38	Contratação de Serviços	Processos de contratação inadequados	Falta de planejamento, ausência de documentação, falta de controle.	Atrasos, custos extras, ineficiência.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Definir processos de contratação claros, transparentes e eficientes, com documentação completa.
39	Contratação de Serviços	Falta de acompanhamento da execução dos contratos	Descuido, falta de recursos humanos.	Serviços mal executados, atrasos, custos extras.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Implementar sistema de acompanhamento e monitoramento da execução dos contratos.
40	Contratação de Serviços	Pagamentos irregulares ou sem controle	Falta de controle financeiro, processos administrativos inadequados.	Problemas com fornecedores, atrasos nos pagamentos, imagem da instituição comprometida.	Muito Grave	É urgente	Irá piorar em pouco tempo	4	4	16	Implementar sistema de controle financeiro rigoroso, com processos administrativos transparentes e eficientes.
41	Contratação de Serviços	Falta de clareza nos termos contratuais	Contratos mal elaborados, falta de especificações técnicas.	Conflitos com fornecedores, interpretações divergentes, atrasos e custos extras.	Grave	O mais rápido possível	Irá piorar	3	3	9	Elaborar contratos claros, objetivos e completos, com especificações técnicas detalhadas.
42	Contratação de Serviços	Não conformidade com a legislação de licitações	Desconhecimento da legislação, processos irregulares.	Multas, processos administrativos, prejuízos financeiros, imagem da instituição comprometida.	Extremamente Grave	Precisa de ação imediata	Irá piorar rapidamente	5	5	25	Assegurar conformidade com a legislação de licitações em todos os processos de contratação.

