	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO POP	**POP**	**003**
		Versão	**01/2025**

Nome do Processo:	Obras e reformas		
Objetivo:	Realizar intervenções estruturais, funcionais e/ou estéticas no imóvel ou bem patrimonial, visando à preservação, adequação, modernização ou ampliação de sua infraestrutura, de forma a garantir a segurança, funcionalidade, acessibilidade e valorização do patrimônio.	**Indicador Estratégico (opcional):**	
Departamento Responsável:	Patrimônio de manutenção e conservação		
Responsável	Diretoria de Patrimônio		
Serviço:	Administração do Patrimônio		
Executante:	Empresa terceirizada com engenheiro responsável.		
Resultados esperados:	Garantir a qualidade do serviço, transparência, controle orçamentário, segurança e adequação ao plano de conservação do patrimônio.		
Periodicidade:	Conforme definição da Diretoria.		
Monitoramento:	Supervisor de Obras.		
Recursos Necessários:	Projeto, Empresa de Engenharia e Diretoria de Patrimônio.		
Descrição do Serviço:	**Levantamento da Necessidade** • Departamento solicitante deverá apresentar a necessidade da obra/reforma do Diretor de Patrimônio. • Diretor de Patrimônio é o responsável por todas as obras/reformas, quaisquer adendos deverão ter entregue a seu conhecimento para avaliar a real necessidade e o fluxo de caixa com o Diretor Financeiro e Presidente. • Identificação de problemas (estrutural, hidráulico, elétrico, acessibilidade, etc.) • Avaliação da urgência (emergencial, preventiva, corretiva) • Registro. • fotográfico e técnico da situação atual **Elaboração do Projeto** • Contratação de profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto) • Desenvolvimento do projeto básico ou executivo • Inclusão de plantas, memoriais descritivos e orçamentos • Aprovação interna do projeto (GPE ou Diretoria) O**rçamento e Planejamento Financeiro** • Elaboração do orçamento detalhado (materiais, mão de obra, equipamentos) • Previsão orçamentária no plano anual • Obras emergenciais devem ser executadas com a aprovação da DE e CD. **Licenciamento e Aprovações Legais** • Verificar necessidade de alvarás da prefeitura		

	• Comunicar ao corpo técnico responsável (engenharia ou patrimônio) **Processo de Contratação** • Cotação com ao menos 3 fornecedores • Verificação de referências e capacidade técnica **Execução da Obra** • Assinatura do contrato • Fiscalização por técnico responsável (engenheiro ou arquiteto) • Registro de diário ou semanal de obra (avaliação de etapas, fotos, assinaturas)
	Pagamentos e Prestação de Contas • Pagamentos conforme cronograma físico-financeiro • Notas fiscais e recibos arquivados • Verificação de conformidade com o projeto e contrato
	Encerramento e Entrega • Vistoria final com termo de aceite • Testes de funcionamento (elétrico, hidráulico, estrutural) • **Descrição do Serviço:** Arquivamento da documentação técnica (projetos, ART/RRT, licenças)
	Atualização do Cadastro Patrimonial • Atualizar o valor contábil do bem • Registrar alterações na ficha do imóvel ou sistema de patrimônio • Incluir nova planta, foto atualizada e especificações da reforma
Observação:	O Diretor de Patrimônio, é uma parte fundamental no processo. Ele define a finalidade principal da intervenção e serve como base para justificar, planejar e acompanhar a execução da obra ou reforma

Elaborado por:	**Aprovado por:.**		**Data da Aprovação:**
Daniele da Silveira Oliveira Superintendente	Marco Antônio Ramos Cel. Diretor de Patrimônio	Sergio Cooper de Almeida Ten Cel Presidente do CMP	

✅ Checklist de Manutenção da Piscina AÇÃO EXECUTADA	
🗓️ **Diário (ou a cada uso)**	**DATA:** **AÇÃO EXECUTADA**
➢ Verificar o nível da água (deve estar na metade do skimmer)	
➢ Remover folhas e sujeiras com a peneira	
➢ Ligar a bomba para circular a água	
➢ Conferir visualmente a cor e transparência da água	
🗓️ **Semanal**	
💧 **Água**	
➢ Medir o pH (ideal: 7,2 a 7,6)	
➢ Medir o cloro livre (ideal: 1 a 3 ppm)	
➢ Ajustar alcalinidade se necessário (ideal: 80 a 120 ppm)	
➢ Verificar a dureza cálcica (se necessário)	
🧽 **Limpeza**	
➢ Escovar as paredes e o fundo da piscina	
➢ Aspirar o fundo com o aspirador	
🌀 **Filtro**	
➢ **Filtro de areia**: Fazer **retrolavagem** (backwash) e enxágue	
➢ **Filtro de cartucho**: Retirar e lavar com água	
➢ **Filtro de diatomácea**: Retrolavagem e nova carga de pó	
🗓️ **Mensal**	
➢ Aplicar algicida preventivo (se aplicável)	
➢ Limpar a borda da piscina com produto adequado	
➢ Verificar o estado das mangueiras e conexões	
➢ **Filtro de areia**: Conferir condição da areia	
➢ **Filtro de cartucho**: Limpeza profunda (deixar de molho)	
➢ Lubrificar a vedação da tampa da bomba com silicone próprio	
🗓️ **Anual (ou a cada 2-3 anos)**	
➢ Trocar a areia do filtro (caso do filtro de areia)	
➢ Trocar o cartucho (caso do filtro de cartucho)	
➢ Revisar toda a parte elétrica e hidráulica	
Funcionário:	