



***PLANO DE MANUTENÇÃO,  
OPERAÇÃO E CONTROLE DO  
SISTEMA CLIMATIZADO  
PMOC – CEO MATRIZ***

GOIÂNIA  
Janeiro/2026



## ADMINISTRAÇÃO

### PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO -2026

#### OBJETIVO:

Manter, de forma organizada e criteriosa, o Plano de Manutenção, Operação e Controle, afim de mitigar riscos e obter qualidade no ar climatizado.

#### MENSAL: ÁREAS DE ALTA CRITICIDADE

- Ambulatório;
- Consultório;
- Sala de Emergência;
- Recepção.

#### BIMESTRAL: ÁREAS DE BAIXA CRITICIDADE

- Sala Administração;
- Faturamento;
- Gestão enfermagem;
- Sala de descompressão;
- Tumor Board.
- T.I.

#### MANUTENÇÃO PREVENTIVA: TODAS AS ÁREAS

##### CheckList–Manutenção Preventiva

- ✓ Abrir a tampa e retirar os filtros do equipamento, higienizar o equipamento com pano umedecido;
- ✓ Retirar a carenagem e aletas de direção do ar;
- ✓ Tirar a bandeja observando o motor do Swing;
- ✓ Limpeza da serpentina e da turbina com pincel;
- ✓ Desobstrução do canal de dreno de água;
- ✓ Lavar todas as partes retiradas com esponja umedecida detergente 1%;
- ✓ Secar todas as partes retiradas com pano seco;
- ✓ Observar se os sensores de temperatura estão no local correto;
- ✓ Montar a bandeja e aletas observando o encaixe do motor swing;
- ✓ Montar carenagem e filtros;
- ✓ Verificar seu funcionamento normal.



ADMINISTRAÇÃO

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA  
PARA OS APARELHOS DE AR  
CONDICIONADO -2026

**INSPEÇÃO TÉCNICA, QUANDO EVIDENCIADA NA MANUTENÇÃO PREVENTIVA:  
TODAS AS ÁREAS**

### **CheckList - Manutenção Técnica**

#### a) Compressor

- Medir as correntes elétricas;
- Medir a tensão elétrica;
- Verificar a elasticidade dos coxís de borracha dos compressores.

#### b) Circuito Refrigerante

- Verificar vazamentos;
- Verificar isolamento das tubulações;
- Verificar e trocar, se necessário, o filtro secador;

#### c) Ventilador do Equipamento

- Medir as correntes elétricas dos motores;
- Verificar desgaste das correias;
- Limpar os motores.

#### d) Serpentina - Evaporador

- Limpar o dreno;
- Limpar a bandeja.

#### e) Serpentina - Condensador - Ar

- Limpar o aletado;
- Limpar a bandeja;
- Limpar o dreno.

#### f) Componentes Elétricos

- Inspecionar, limpar e apertar os contatos;
- Verificar tensão;
- Verificar aquecimento dos motores.



## ADMINISTRAÇÃO

### PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO -2026

#### g) Gabinete

- Examinar e corrigir tampas, soldas e vedação do gabinete;
- Verificar isolamento térmico do gabinete;
- Verificar e eliminar pontos de ferrugem.

## MANUTENÇÃO CORRETIVA: TODAS AS ÁREAS

### Procedimento para manutenção corretiva

- Atender as chamadas para Manutenção Corretiva, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, apresentando garantia dos serviços a serem executados, bem como garantia das peças originais, porventura, fornecidas pela Contratada.
  - a) Para cada reparo necessário, que demande utilização de peças e componentes de reposição, a Contratada deverá fornecer relatório descritivo do serviço a ser realizado, discriminando as peças e/ou componentes a serem substituídos, acompanhado do orçamento para fornecimento destes itens.
  - b) (CONTRATANTE) se reserva o direito de autorizar o fornecimento das peças e componentes diretamente pela Contratada, de acordo com o orçamento apresentado, de adquiri-los no mercado, fornecendo-os à Contratada para a realização dos serviços. Em qualquer dos casos, todas as despesas relativas à mão-de-obra para a realização do serviço, serão integralmente cobertas pelo valor da chamada corretiva, sem qualquer outro ônus adicional para a CONTRATANTE.

### Check List – Manutenção Corretiva (Seguir o mesmo da Preventiva)



## ADMINISTRAÇÃO

### PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA OS APARELHOS DE AR CONDICIONADO -2026

## SUBSTITUIÇÃO E DESCARTE DE EQUIPAMENTO: TODAS AS ÁREAS

### Procedimento para substituição e descarte de equipamento

- Equipamentos que se tornarem obsoletos pelo tempo, desgastes, defasagem tecnológica ou com problemas de manutenções contínuas e crônicas, tornando os custos de manutenção onerosas, serão substituídos e descartados.
  - a) Em caso substituição, a aquisição de novo equipamento dever seguir o fluxo determinado na política de compra da instituição.
  - b) Entregar os equipamentos descartados para empresas de reciclagem, ou parceiros de manutenção que receberem os mesmos.
  - c) Se possível desmontar os equipamentos descartados e separar os componentes aproveitáveis para outras manutenções.
  - d) Se for o caso procurar pontos de recebimento de lixo eletrônico para coleta dos equipamentos descartados.

## ANEXOS

- CheckList de Manutenção Preventiva;



## INVENTÁRIO 2026 - AR CONDICIONADO - MATRIZ

Item	Local	Aparelho	Potência	Observação
1	Sala Tumor Bord	Springer Midéia - novo	22.000	
2	Recepção Terreo	Eletrolux	36.000	
3	Consultório 1	EOS	12.000	
4	Consultório 2	EOS	12.000	
5	Consultório 3	EOS	12.000	
6	Consultório 4	EOS	12.000	
7	Consultório 5	EOS	12.000	
8	Consultório 6	EOS	12.000	
9	Consultório 7	EOS	12.000	
10	Sala de descompressão	Confort Star	18.000	
11	Recepção 1º Andar	Eletrolux	36.000	
12	T.I.	LG - antigo	9.000	
13	Gestão de Enfermagem	EOS	9.000	
14	Faturamento	Confort Star	18.000	
15	Ambulatório 1	Springer - novo	22.000	
16		Springer - novo	30.000	
17	Ambulatório 2	LG - antigo	22.000	
18		Springer - novo	30.000	

### Ar Condicionado

Sector:

Responsável pela manutenção:

2025

Equipamento	DATA	Assinatura do responsável pelo serviço	Abrir a tampa e retirar os filtros do equipamento		Retirar a carenagem e aletas de direcção do ar		Tirar a bandeja observando o motor do Swing		Limpeza da serpentina e da turbina com pincel		Desobstrução do canal de dreno de água		Lavar todas partes retiradas com esponja umedecida detergente 1%		Secar todas partes retiradas com pano seco		Observar se sensores de temperatura estão no local correto		Montar a bandeja e aletas observando o encaixe do motor swing		Montar carenagem e filtros		Verificar seu funcionamento normal		Observações	Tipo de manutenção		Validação do responsável pelo setor
			R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	
	__/__/__		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		P	C	

**Legenda:**  
**R:** Realizado  
**NR:** Não realizado  
**P:** Preventiva  
**C:** Corretiva

**Observações:**  
**1 - Sempre que terminar a manutenção preventiva do equipamento, valida-lo com o funcionário do setor.**  
**2 - Quando houver a necessidade troca de acessórios e/ou outros comunicar ao responsável do setor.**



AIR CLEAN AR CONDICIONADO E REFRIGERAÇÃO LTDA.

Av C-209 N° 275 Setor Jardim América, Goiânia-GO.Cep: 74.270-220 Fone: (62) 3251-3440 / 3095-3441

## PMOC - Plano de Manutenção Operação e Controle

CLIENTE:		DATA: / /	
SALA:		PATRIMONIO:	
MARCA:	MODELO:	CAPACIDADE:	
[ ] Acj [ ] Split [ ] Chiller [ ] Fancoil [ ] MS [ ] AS [ ] SACA [ ] SACR [ ] Torre [ ] RTOP [ ] BAG [ ] BAC			
Contrato: ( ) Mensal ( ) Bimestral ( ) Trimestral ( ) Semestral ( ) Aleatório			

EXECUÇÃO DE PROCEDIMENTOS 01 - SIM ( ) NÃO ( ) UTILIZADOS PARA ARES SPLIT E ACJ.		EXECUÇÃO DE PROCEDIMENTOS 02 - SIM ( ) NÃO ( ) UTILIZADOS PARA ARES CENTRAIS E DERIVADOS	
Verificar existencia de focus de ferrugem		Revisão do quadro de comando e terminais	
Verificar vibrações anormais		teste de compressores	
Limpeza interna e externa dos aparelhos		teste de funcionamento dos acionadores de valvula	
Verificar isolamento termico,		Limpeza da casa de maquinas	
limpeza de painel frontal		Verificar componentes de segurança do aparelho	
verificar vazamento de Gás R-22		Completar oleo do compressor se necessario	
checar o funcionamento de chave de fluxo		<b>Central, Chiller, Fan coil, MS, AS, SACA, SACR, TORRE</b>	
Limpar bandeja de dreno		Reapertar ou trocar graxetas	
Verificar nivel de oleo no sistema		lubrificar as bombas centrifugas	
Palitação, limpeza quimica do condensador		Limpar os filtros de agua da rede hidraulica	
Verificação de super e sub aquecimento		Verificar condições de mancais e eixos	
Verificar estado das valvulas de serviço		Verificar Resistencia do carter (se tiver)	
Verificar estado dos filtros secadores		Verificar elinhamento das polias (se tiver)	
Limpeza dos Filtros de ar		Lubrificação da torre de resfriamento	
Verificar a fixação do bulbo do termostato		Limpeza de bacia da torre de resfriamento (se tiver)	
Verificar valvulas selenoides		verificar acoplamento da bomba	
verificar funções dos termostatos		verificar funcionamento do sinoptico do chiller	
Limpeza de gabinetes		Verificação de correias	
varetamento das serpentinas,		Verificar nivel de oleo da bomba	
conferir isolamento do motor do condensador		verificar vazamento da rede de agua	
medir isolamento do compressor		Limpeza de grelhas difusoras	
		substituir agua do condensador	

Dados de Tensão			
Item	R	S	T
Comp 01			
Comp 02			
Comp 03			
Temperaturas			
Meio	°C	Item	°C
Externo		Cond.	
Interno		Evap.	
Retorno		Torre	
OBSERVAÇÃO			
Superaquecimento Sim [ ] Não [ ]			
Alta Pressão Sim [ ] Não [ ]			

Dados de Corrente e Pressão				
Item	1° (A)	2° (A)	ALTA	BAIXA
Comp 01				
Comp 02				
Comp 03				
Registro de Correntes eletricas				
Equipamento	A	B	C	
BAG				
BAC				
Torre				
BP				
OBSERVAÇÕES DA REDE ELETRICA DE ALIMENTAÇÃO				
Rede Balanciada Sim [ ] Não [ ] Tensão apropriada Sim [ ] Não [ ]				

Observações Técnicas:

Observações do Cliente

Assinatura do Técnico

Goiânia, de de .