



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO

**PORTARIA n.º CAR.0106/2015 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2015.**

**O DIRETOR GERAL DO CÂMPUS CARAGUATATUBA DO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO**, no uso de suas atribuições legais, considerando o que consta na Portaria n.º 3.903, de 04 de novembro de 2015,

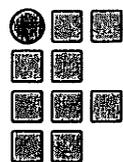
RESOLVE:

**APROVAR** o Manual de Normas e Procedimentos de Rotinas de Gestão do Imóvel do Câmpus Caraguatatuba, na forma de anexo a esta Portaria.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'NAP'.

NELSON ALVES PINTO

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO  
CÂMPUS CARAGUATATUBA



**INSTITUTO FEDERAL**

São Paulo

Campus Caraguatatuba

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO

CÂMPUS CARAGUATATUBA

**MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS DE ROTINAS DE GESTÃO DO IMÓVEL**

Caraguatatuba, Novembro de 2015

Aprovado pela Portaria CAR.0106/2015, de 18 de dezembro de 2015

**PARTES DO DOCUMENTO:**

- 1. Objetivo**
- 2. Base Legal**
- 3. Justificativa**
- 4. Responsabilidades quanto a Gestão de Imóveis**
- 5. Responsabilidades quanto a Infraestrutura**
- 6. Periodicidade**
- 7. Responsabilidades quanto ao Sistema de Segurança contra Incêndio**
- 8. Responsabilidades quanto a Manutenção Predial**
- 9. Considerações Finais**

**1. Objetivo –**

1.1. O Manual de Normas e Procedimentos de Rotinas de Gestão do Imóvel do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Estado de São Paulo (IFSP) do Câmpus Caraguatatuba tem como objetivo estabelecer as diretrizes gerais para gestão e execução de serviços de conservação, manutenção, melhorias e adequações do imóvel predial, e disposições sobre as atividades de manutenção, com vistas à preservação do desempenho, prolongamento da vida útil, redução do desperdício e dos investimentos na recuperação das edificações.

**2. Base Legal –**

2.1 Portaria MARE 2296 de 23 de Julho de 1997, especialmente em seu Anexo três (Procedimentos e Rotinas de Conservação e Manutenção), dispositivo normativo NBR 5674 da ABNT de Janeiro de 2012, Decreto Estadual nº 56.819/11, Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), Instruções Normativas, Orientações Normativas e demais legislações em vigor.

**3. Justificativa –**

3.1 O terreno do Câmpus Caraguatatuba possui área total de 4.895m<sup>2</sup>, sendo 3.295m<sup>2</sup> de área construída coberta e 2.666m<sup>2</sup> de área descoberta, as quais necessitam de serviços de conservação, manutenção, melhorias, adequações e ampliações de caráter contínuo. O imóvel é constituído de uma série de materiais heterogêneos que estão sujeitos à desgaste, mesmo com o uso normal, além disso, o uso inadequado das instalações poderá causar despesa extraordinária, sendo a conservação uma medida eficiente para prolongação da vida útil do Câmpus.

**4. Responsabilidades quanto à Gestão de Imóveis –**

4.1 Cabe a Direção Geral do Câmpus a responsabilidade pela gestão do bem imóvel;

4.2 Cabe ao Corpo Diretivo do Câmpus Caraguatatuba instituir uma Comissão de Infraestrutura Local, com no mínimo, três servidores.

As atribuições da Comissão de Infraestrutura Local são:

- 4.2.1 Planejar ações de regularização e atendimento às normas e legislação de infraestrutura, tais como: Alvará de funcionamento, Habite-se, Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP) vinculada à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP) da região, Laudo Técnico de Segurança (LTS), Laudo Técnico de Avaliação (LTA), este último se necessário, etc.
- 4.2.2 Propor e implementar ações de sistematização para análise, controle e arquivamento de documentos referente à gestão de imóveis do Câmpus Caraguatatuba, tais como: Alvará de funcionamento, Habite-se, Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP) vinculada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP) da região, Laudo Técnico de Segurança (LTS) e Laudo Técnico de Avaliação (LTA), este último se necessário. Projeto Arquitetônico, Projetos Estruturais, Projetos de Instalações Elétricas, Projetos de Instalações Hidráulicas e Gás, Projetos de Comunicação (Telefonia e Redes), Projeto Executivo, Memorial descritivo, Contrato de Manutenção Predial, juntamente com termo de referência, homologado pelo Câmpus Caraguatatuba, etc.
- 4.2.3 Subsidiar o Corpo Diretivo após análise de todos os Laudos, Projetos e Contrato de Manutenção Predial quanto as suas falhas ou ausência no tocante ao seu conteúdo, emitindo parecer com recomendações e ações pertinentes até seus encerramentos, em concordância com as diretrizes da Diretoria de Infraestrutura e Expansão (DIE).
- 4.2.4 Cabe a Comissão de Infraestrutura Local a análise anual da situação dos Imóveis quanto a sua Conservação, Manutenção, melhorias e adequações, se os componentes para estes fins estão atendendo adequadamente seus objetivos.
- 4.2.5 A comissão de Comissão de Infraestrutura Local deverá subsidiar a Comissão de Inventário Físico Anual dos Bens Imóveis, Móveis e Intangíveis quanto as informações para preenchimento do Anexo XI (Termo de Inventário/Vistoria de Imóvel) do manual de inventário anual aprovado pela portaria em vigor nº 5.656 de 22 de Outubro de 2014.

**5. Responsabilidades quanto à Infraestrutura –**

5.1 Cabe ao Corpo Diretivo providenciar até o final de 2016 o Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTV) vinculada à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) das edificações do Câmpus Caraguatatuba, o qual compreende os itens abaixo relacionados a serem vistoriados, bem como outras falhas construtivas ou de utilização da edificação que o profissional habilitado tenha identificado, apresentando as Recomendações Técnicas e Ações de intervenções.

- a. Elementos Estruturais - Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- b. Estruturas Metálicas e Guarda-corpo - Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- c. Estruturas de Concreto Armado: Pilares, Lajes e Vigas - Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- d. Vedação e Alvenarias – Revestimentos, Pisos, Telhados, Forros e Fachadas - Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- e. Cobertura e Impermeabilização;
- f. Instalações Hidrossanitários – Reservatórios, Sanitários, Redes de Esgoto, Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- g. Instalações Elétricas, e Telefonia – Entrada de Energia, Subestação, Refletores de Iluminação e SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas), Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- h. Instalações Mecânicas - Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- i. Instalações de Gás - Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- j. Instalações Hidráulicas - Pontos Positivos e Pontos Negativos;
- k. Sistema de Incêndio – PPCI - Plano de Prevenção e Combate contra Incêndio; e
- l. Outros Problemas - Pontos Positivos e Pontos Negativos.

**6. Periodicidade –**

6.1 Cabe ao Corpo Diretivo providenciar, a cada 24 meses, novo Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTV) vinculada à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) das edificações do Câmpus Caraguatatuba ou em qualquer momento por motivos extraordinários.

**7. Responsabilidades quanto ao Sistema de Segurança contra Incêndio –**

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO  
CÂMPUS CARAGUATATUBA**

- 7.1 Cabe ao Corpo Diretivo providenciar o Projeto Técnico (PT) de Incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, e a cada três anos providenciar com a documentação Técnica necessária a renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) junto ao Grupamento do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP) da região.
- 7.2 Cabe ao Corpo Diretivo atender e cumprir as rotinas de manutenção preventiva e corretiva em intervalos regulares estabelecidos pela legislação vigente, em especial o Decreto Nº 56.819, de 10 de Março de 2011, que institui o Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo e estabelece outras providências, juntamente com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), que prescrevem as regras para execução e implantação das medidas de segurança contra incêndio, disponíveis no campo legislação.
- 7.3 Cabe ao Corpo Diretivo manter prontuário de informações e documentações técnicas dos sistemas de segurança contra incêndio, que devem ser apresentados para consulta, quando solicitados pelas empresas de manutenção do sistema de combate ao incêndio, Corpo de Bombeiros e demais órgãos públicos, e principalmente para atender à renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

**8. Responsabilidades quanto à Manutenção Predial –**

- 8.1 Cabe ao Corpo Diretivo do Câmpus Caraguatatuba, periodicamente revisar, planejar, supervisionar e normatizar os procedimentos relativos aos serviços gerais e à manutenção dos edifícios do Câmpus Caraguatatuba.
- 8.2 Cabe ao Corpo Diretivo garantir que toda empresa ou profissional contratado, além de assumir a responsabilidade técnica pelo sistema de manutenção da edificação, execute os serviços atendendo as especificações das Normas Brasileiras (NBRs) vigentes da ABNT, pertinentes aos serviços executados;
- 8.3 Cabe à Coordenadoria de Manutenção do Câmpus Caraguatatuba, além das atribuições da Função, assegurar e promover a execução das atividades de conservação, manutenção, melhorias e adequações dos imóveis já existentes, de acordo as especificações que constam no contrato de manutenção predial e Termo de Referência (Projeto Básico). Deverá adotar rotina de procedimentos com objetivo de diagnosticar periodicamente a situação do imóvel do Câmpus Caraguatatuba, providenciando as correções necessárias aos problemas identificados, obedecendo ao Anexo 3 da Portaria MARE nº 2296 de 23 de Julho de 1997, dispositivo

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE SÃO PAULO  
CÂMPUS CARAGUATATUBA**

normativo NBR 5674 da ABNT de Janeiro de 2012, Instruções Normativas, Orientações Normativas, legislação vigente, bem como efetuar o controle e prestação de contas, sempre que solicitado, dos custos efetuados com conservação, manutenção, melhorias e de adequações dos imóveis.

8.4 Cabe à Coordenadoria de Manutenção do Câmpus Caraguatatuba atender às orientações e solitações da Comissão de Infraestrutura Local.

**9. Considerações Finais –**

9.1 Este manual tem a finalidade de orientar o Corpo Diretivo do Câmpus quanto aos procedimentos para Gestão de Imóveis, principalmente em relação ao arquivamento da documentação referente à conservação, manutenção, melhorias, adequações e ampliações dos imóveis do Câmpus Caraguatatuba.

**Manual elaborado conforme Portaria nº CAR.0021/2015 de 18 de Março de 2015.**

**Revisão Técnica: Samir Costa Fagury  
Revisão Gramatical: Marcelo Rosa  
Hatugai**