

# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

1) A manutenção deverá ter uma relação positiva, com a correção executada, sempre viabilizando uma adequação às normas existentes, no caso a integração para a longevidade e melhor conservação da edificação, equipamento ou serviço executado.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

- 2) Utilizar como referência a Cartilha de “Inspeção Predial a Saúde dos Edifícios” IBAPE – SP Qualidade em Perícias e Avaliações 2012, em se tratando de Edificações relacionadas a manutenção corretiva, preventiva e diante de dados pertinentes para a preditiva.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

3) Definição clara de serviços e manutenção essenciais como referência a total operacionalidade da edificação , em relação aos elementos necessários para mínimo de sua operação. Caso, bombeiros, elevadores, SFTV / alarmes, cabine primária de energia SEE, ar condicionado, grupo moto geradores, automações em geral com integração parcial ou total dos citados acima, em nível de gerenciamento e supervisão, ou apenas em supervisão.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

4) A manutenção deverá acatar as NR' s relativas de cada setor de operação, bem como as correlacionadas, técnicas de segurança do trabalho, dos funcionários e ou terceirizados visando a segurança em sua totalidade e operação.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

5) Implantar o nível de acordo de serviços em sua totalidade, definindo quais tarefas e quantização das mesmas, no papel de execução dos serviços e materiais a serem empregues, a sua condição de execução e o montante financeiro sobre os problemas acarretados na ausência deste, penalizando financeiramente a empresa em falha devido a falta de serviços executados ou ausentes pela programação anual. Da contratação de empresa e a não execução do fato do número de empregados, dos materiais pelo contrato ou por ata, deve ser acordado uma forma de compensação financeira pela ausência do cronograma efetuado por este acordo.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

6) Execução de modelo padrão de controle de qualidade, definindo claramente os níveis de acordo de tarefas a serem classificadas da seguinte forma:



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## Manutenção:

**Manutenção corretiva;** Definição clara de qualquer manutenção em sua totalidade de quebra, parada ou deficiência de qualquer necessidade que impacte o funcionamento ligada à área da manutenção contratada, devendo ser restaurada imediatamente em sua condição mínima de operação e funcionalidade de restauração, marcando a manutenção preventiva próxima, ou uma específica devido à sua necessidade para restauração em sua totalidade.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## Manutenção:

**Manutenção preventiva;** Definição clara de manutenção programada ou por definição de manutenção corretiva, ou programada e determinada por programação e as devidas comunicações de parada, data e horário da semana com total acordo da contratante e já discutido em cronograma programado com prioridade definida no planejamento periódico em sua necessidade, com duração anual, dentro da validade contratual, devendo atender em caso de renovação no ciclo de manutenção, prevendo a redução ou extinção da manutenção corretiva.





# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

**Manutenção preditiva;** Definição através dos subsídios adquiridos pelas manutenções corretivas, preventivas, com recomendações dos fabricantes ou projetistas da edificação ou equipamento ou material, em sua prévia troca de desgaste natural, minimizando sua quebra, evitando transtornos financeiros e de prejuízos diretos ou indiretos à entidade contratante.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## Manutenção:

**Nota;** No caso da empresa de manutenção deverá deter e arcar com custos definidos no acordo de níveis de serviço, onde uma vez contratada a empresa de manutenção, deve ser responsabilizada pelo não cumprimento de seus deveres e responsabilidades.

**Fato,** conserto realizado inúmeras vezes seguidas e consecutivos onde o problema é intermitente.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:**

7) Deverá ser fornecido um software (programa) para acompanhamento e interação dos serviços que foram realizados, suas repetições, com registro dos componentes e materiais utilizados no serviço executado, bem como sua aquisição, valores de 03 (três) fontes idôneas de levantamento de preço, de autorização e conferência na ausência de tabela SINAPE ou outra fonte autorizada pela contratante (autorização por parte legal), garantia dos produtos ou materiais adquiridos, controle de inserção (colocação) / retirada atendendo a garantia, seu respectivo descarte em fonte



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## Manutenção:Cont.7

ecologicamente correta, com responsabilidade legalmente documentada (caso de lâmpadas com mercúrio), devida autorização dos responsáveis da fiscalização contratual em cada etapa destes procedimentos, o processo bloqueia sem autorização administrativa. Toda a sequência de serviço será disparada pelos informantes da necessidade (corretiva), funcionários com acesso a uma condição de solicitação dos serviços a qual a contratada é responsável, a autorização dos fiscais do processo em cada área de atuação para continuidade do mesmo.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## Manutenção:Cont.7

Controle mensal de todos os documentos anexados ao programa de cada funcionário, bem como suas habilidades profissionais devidamente documentadas (caso de eletricista comprovação), bem como todos os encargos pertinentes a legalidade de contratação da CLT, do funcionário em relação a sua contratação pela contratada, em caso de direitos trabalhistas, todas as confirmações e comprovações de pagamento com recibo dos valores sobre todos valores pagos, inclusive folha de pagamento com os encargos detalhados e devidamente recolhidas as taxas e valores, exemplo Eletricista, deverá ter o recolhimento de 30% de periculosidade, também para o ajudante deste 30% de periculosidade, conforme NR10



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## **Manutenção:Cont.7**

Também os devidos registros de posse dos EPI' s pertinentes a cada trabalho / serviço a ser executado na entidade, constante na ordem de serviço o nível de grau de risco da tarefa a ser realizada, o grau de risco deverá ser fornecido pela contratante por profissional capacitado. Os atendimentos serão em comunicação ao preposto do contrato (presente / ausente), com acompanhamento claro de todos as intervenções com as autorizações pelos administradores do contrato, tanto administrativamente como tecnicamente a nível de fiscalização de todo o processo



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## Manutenção:Cont.7

O programa deverá ser de preferência aberto, mesmo no término do contrato os registros deverão ficar visíveis e recuperáveis ou copiados a qualquer momento sem restrição de tempo. Manterá a rastreabilidade de todo material adquirido e empregado na manutenção de cada localidade / edificação. Fornecimento de custo do material empregado mensalmente em cada localidade / edificação , com acréscimo anual para previsão de custo material / mão de obra, impacto físico / financeiro sobre cada localidade / edificação.



# Mesa Técnica de Infraestrutura Elétrica, Mecânica e Automação.

## Manutenção:

Agradecemos a Atenção.

- Aguardamos dúvidas ou perguntas sobre o tema.
- Equipe:
- Roberto Baccarat(Reitoria)
- Paulo Zippert (Reitoria)
- Paulo Fernandes (Campus SP)
- Martinez Vargas (Reitoria)

