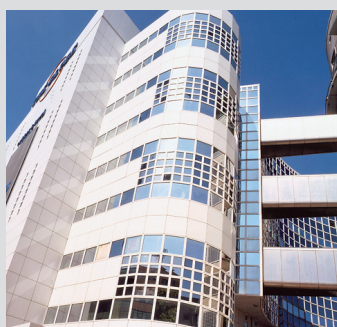


# Gestão Global e Manutenção Integral



**EDIFÍCIOS?  
A EFICIÊNCIA  
REDUZ CUSTOS!**

*A inexistência ou uma deficiente gestão da manutenção aumenta a probabilidade da ocorrência de avarias, indisponibilidade da instalação ou de sistemas, com consequências directas na actividade da sua empresa implicando inevitavelmente graves prejuízos financeiros.*



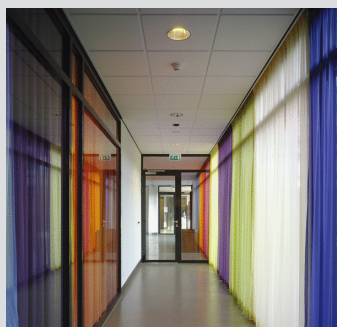
## Em que consiste?

A Manutenção Integral de um edifício, instalação industrial ou outra infraestrutura abrange a manutenção das instalações especiais (AVAC, rede eléctrica, rede de comunicações, águas e esgotos, sistemas de detecção e combate a incêndios, entre outros), estrutura do edifício, ao nível da sua conservação, e da sua envolvente.

A actividade caracteriza-se pela gestão de uma equipa multidisciplinar que integra serviços subcontratados especializados para garantir a operacionalidade dos equipamentos mais complexos e/ ou enquadrados por legislação específica.

A vertente da Gestão Global integra outros serviços que não se enquadram no *core business* do Cliente, tipicamente serviços de limpeza, vigilância, jardinagem, *pest-control*, entre outros. Em articulação com o Cliente é possível identificar as necessidades e requisitos da operação da instalação o que permite à DHV, através de uma equipa de técnicos e engenheiros especialistas, fazer a racionalização de consumos e a optimização da operação dos equipamentos.

Estas actividades integram uma componente de consultadoria de manutenção e gestão, quer pela vertente da alteração e da adaptação das infraestruturas, quer pela interface com as entidades associadas às mesmas – proprietário, entidades públicas, entre outras.





## Como se desenvolve?

Em função do tipo e dimensão da instalação e da actividade do Cliente, um contrato de Gestão e Manutenção passa pelas seguintes etapas:

- Definição do *Service Level Agreement* e de *Key Performance Indicators* (KPI's);
- Caracterização da instalação do ponto de vista das necessidades de manutenção;
- Definição do Plano de Manutenção Preventiva e cargas associadas;
- Definição da equipa técnica necessária para os diferentes serviços;
- Selecção de prestadores de serviços especializados associados à manutenção integral.

A gestão da manutenção exige a cadastração dos equipamentos da instalação e a definição das tarefas de verificação e inspecção inerentes à monitorização do seu funcionamento, constituindo-se o processo de manutenção e os seus vários procedimentos.

A manutenção preventiva, quer seja na vertente da análise de condição ou da clássica sistemática, tem que ser suportada em documentação que constitui a evidência da realização das intervenções. A gestão informática da manutenção e da documentação associada é essencial para a eficiência do serviço e a eficácia da resposta.

## Quais as vantagens?

O principal objectivo da DHV, que se traduz em vantagem para o Cliente, é permitir que este se foque na actividade principal do seu negócio, evitando a necessidade de criação de departamentos/ estruturas internas paralelas, com uma garantia de melhoria em várias vertentes, sendo a mesma evidenciada através de uma redução dos custos efectivos da manutenção/ exploração, na satisfação dos utilizadores e na valorização do imóvel/ infraestrutura.

### DHV, S.A.

Estrada de Alfragide, n.º 92  
2610-015 Amadora - Portugal  
Tel.: +351 214 127 400  
Fax.: +351 214 127 490

Rua Ricardo Severo, 3 - 3.º  
4050-515 Porto - Portugal  
Tel.: +351 226 061 340  
Fax.: 351 226 093 253

info-pt@dhv.com  
www.dhv.pt

## Porquê a DHV?

O Grupo DHV, com 90 anos de actividade, é uma referência mundial na Consultoria de Engenharia, marcando presença em vários continentes, com cerca de 75 escritórios.

### *One - Company Concept*

Investimos em Investigação e Desenvolvimento, através da criação de inúmeras parcerias com universidades e institutos de investigação. Actualmente, a DHV possui uma panóplia de patentes registadas, a maioria relacionadas com a optimização sustentável dos recursos.



### Investigação e Desenvolvimento

A nossa abordagem baseia-se no princípio "*Local Delivery of World-Class Solutions*": trabalhamos localmente com os Clientes, para uma eficaz compreensão do seu negócio e necessidades, oferecendo-lhes soluções e produtos integrados numa rede de partilha de conhecimento e experiência internacional.