



operplano

FACILITY MANAGEMENT

SOLUÇÕES

EM FACILITIES

GESTÃO E OPERAÇÃO EM EDIFÍCIOS,
EMPREENDIMENTOS, INSTALAÇÕES
TÉCNICAS E INDUSTRIAIS.

operplano.com



APRESENTAÇÃO

A Operplano Manutenção e Operação LTDA, é uma empresa que presta serviços de Facility Management, em ambientes industriais ou prediais, quer para Construção Civil como para Manutenção e Conservação de edificações e Instalações visando sempre atender os padrões normativos, funcionais, de segurança e da mais elevada qualidade. Dentre os serviços que fazem parte do nosso portfólio, seguem alguns exemplos.

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Industrial / Predial

- Divisórias em Alvenaria / Divisórias Amovíveis
- Pintura
- Instalações Hidráulicas – Água Fria, Água de Reuso, Esgoto
- Instalações Elétricas
- Instalações de Ar Condicionado
- Instalações de Gás
- Pavimentação (Flexível, Rígida)
- Esquadrias (Janelas, Portas) – Ferro, Alumínio, Madeira e Vidro
- Mobiliário (Cadeiras, Longarinas, Bancos, Mesas, Balcões)
- Revestimento de Piso (Carpete, Vinílico, Pedra Natural, Revestimentos Cerâmicos)
- Revestimento de Teto (Forro Mineral, Gesso Acartonado, Forro Metálico)
- Chaveiro
- Vidraçaria
- Serralharia

SERVIÇOS DE GESTÃO DE FACILITIES

- Criação e Implementação de Processos de Gestão de Facilities personalizados
- Criação e Implementação de Planos de Manutenção Preventiva
- Criação e Implementação de Documentação Técnica de Apoio à Gestão / Operação
- Implementação de Sistemas de Controle e Gestão das Operações (online / wireless)

CONCEITOS DE MANUTENÇÃO

MANUTENÇÃO PREDITIVA

A Manutenção Preditiva, consiste numa avaliação técnica, executada previamente à Manutenção Preventiva, a fim de verificar qual o real estado de conservação do ativo. É usada para evitar que itens que ainda estão dentro da sua vida útil e não careçam de uma manutenção imediata, não sejam sujeitos a manutenção apenas porque fazem parte de um plano preventivo, evitando custos desnecessários.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

O plano de manutenção preventiva tem como objetivo intervir nos ativos, com uma periodicidade que é definida de acordo com estudo de campo, estudos técnicos, referências normativas e experiência adquirida. Estas manutenções são efetuadas nos diversos ativos, evitando o surgimento de possíveis defeitos e proporcionando assim, uma durabilidade maior dos mesmos para além de aumentarem a sua disponibilidade.

MANUTENÇÃO CORRETIVA PROGRAMADA

Manutenção Corretiva é uma atividade de manutenção realizada para retificar os defeitos ou danos detetados durante as intervenções de manutenção preventiva. Em geral, a manutenção corretiva é uma atividade de manutenção programada, efetuada após a identificação de anomalias numa parte ou no todo de um ativo, e visa restaurar a fiabilidade e funcionalidade de um ativo ou sistema ao seu estado original.

MANUTENÇÃO EMERGENCIAL

A manutenção Emergencial possui carácter emergencial e sem planeamento. Consiste em substituir e/ou reparar itens que foram danificados por desgaste de peças ou componentes. Define-se como manutenção emergencial a manutenção efetuada a fim de solucionar uma patologia que acarreta um risco tanto para a operação quanto para os operadores.

DEMONSTRAÇÃO DE SERVIÇOS

HIDROJATEAMENTO

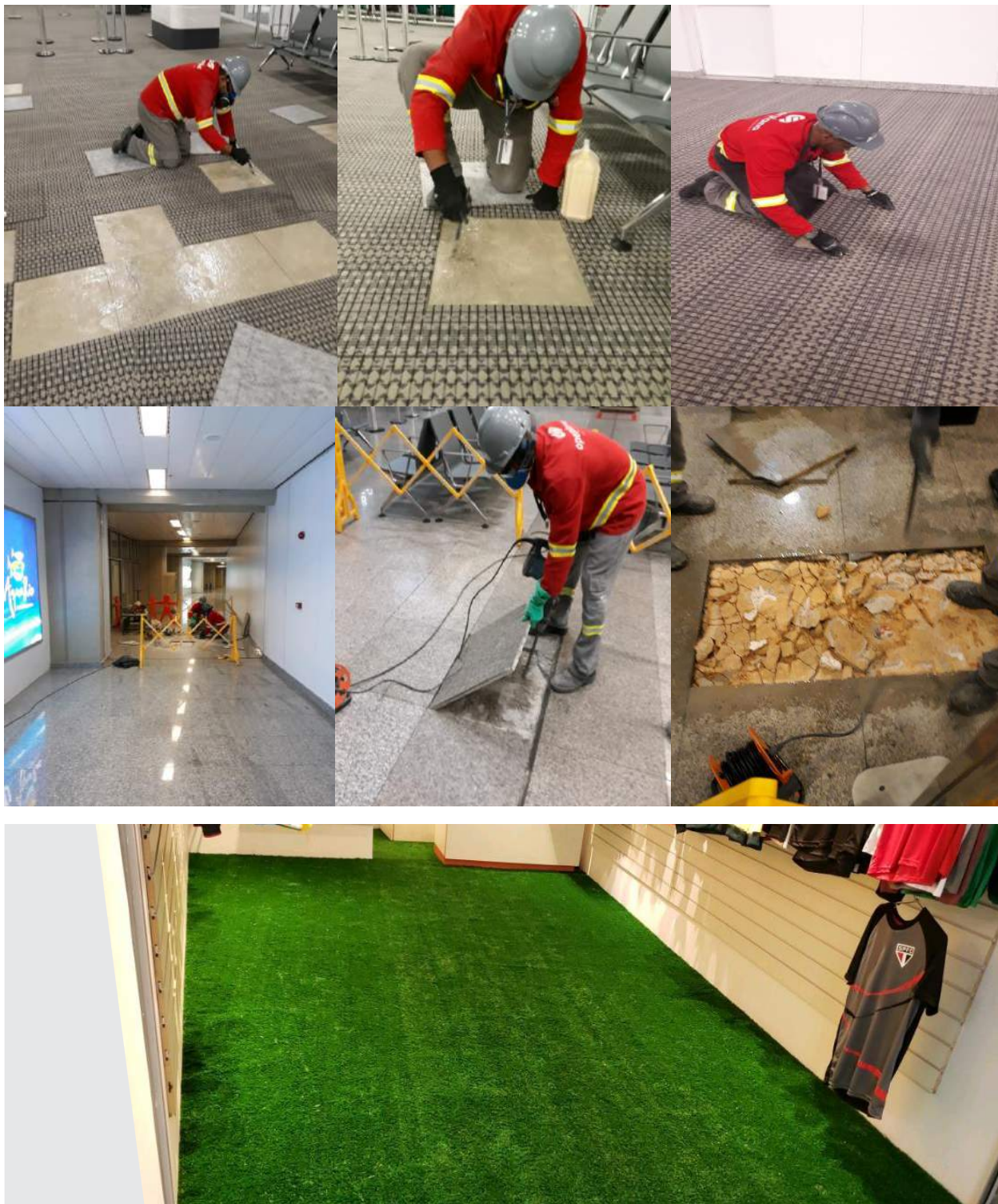
Serviço executado com uma máquina de ozônio, indicado para desobstrução de tubulações onde há grande incidência de urina (mictórios e vasos sanitários), devido a sua cristalização.

Para evitar a obstrução destas seções transversais, aplica-se um Hidrojateamento com ozônio. O ozônio é um gás que à temperatura ambiente é instável, altamente reativo e oxidante. É 20 vezes mais efetivo que o cloro, pois age 3120 vezes mais rápido, 100 vezes mais solúvel em água, possui um espectro de ação muito mais amplo do que o cloro, fazendo com que ocorra a sanitização microbiológica sem deixar resíduo químico.



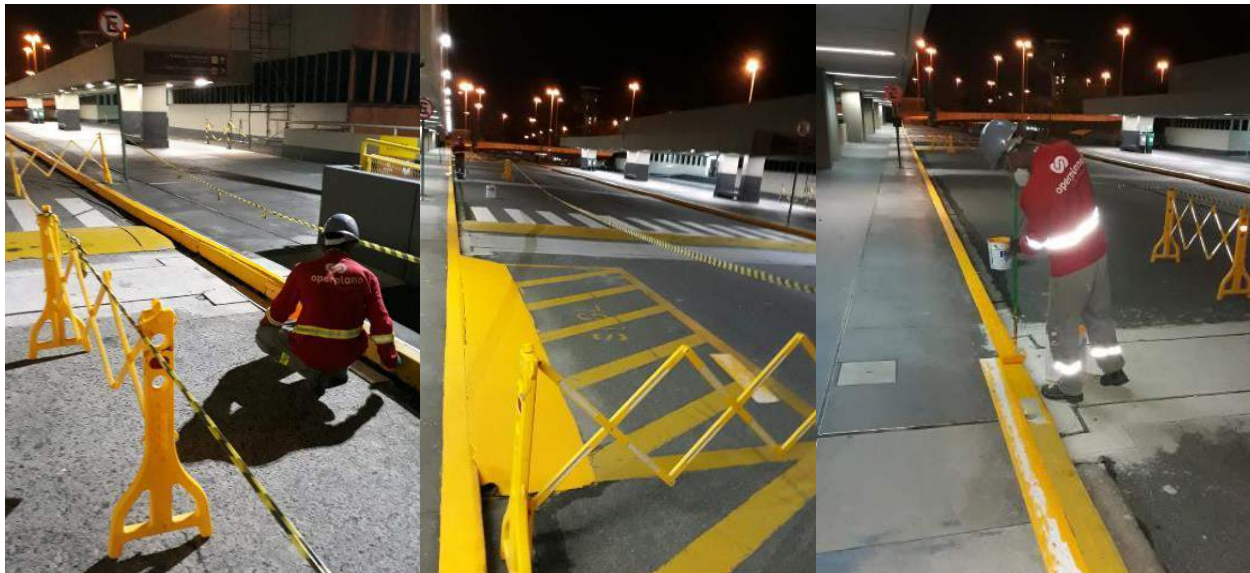
REVESTIMENTO DE PISO

Reparações em diversos tipos de revestimentos de piso Vinílico, Carpete, Pedra Natural, Cerâmico, Porcelanato e Concreto.



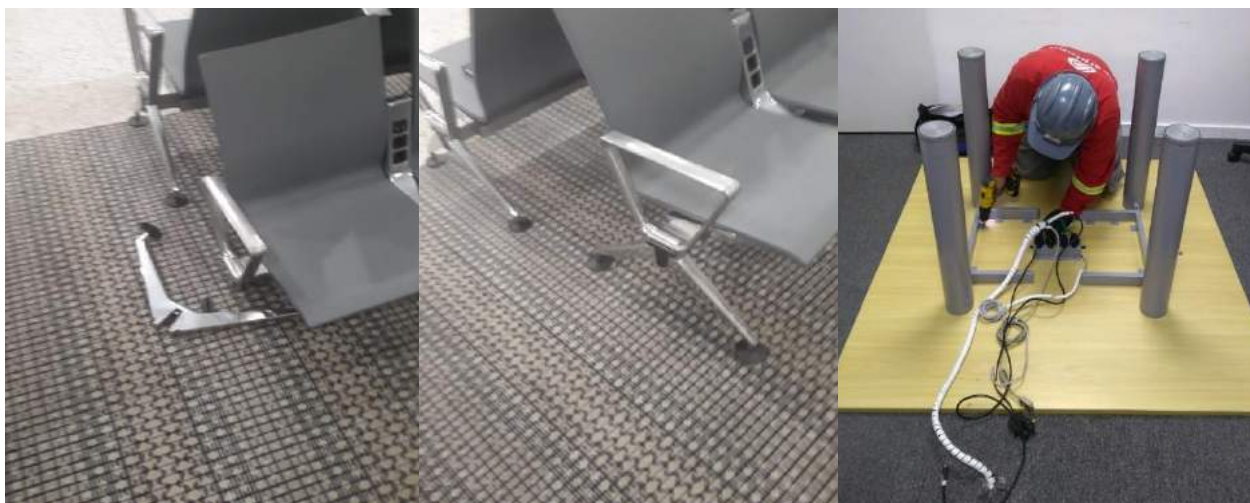
PINTURA

Reparações em diversos tipos de pintura Sinalização Horizontal, Paredes e Muros, Guias de Concreto, entre outras.



MOBILIÁRIO

Reparações em diversos tipos de mobiliário: Mesas, Cadeiras, Balcões, Armários, Prateleiras, entre outros.



REVESTIMENTO DE TETO

Reparações em diversos tipos de revestimentos de teto: Forro Mineral, Gesso Acartonado, Forro Metálico, entre outros.



SINALIZAÇÃO

Reparações em diversos tipos de sinalização: Sinalização de Segurança, Placas de Sinalização Internas e Externas entre outros.



ESQUADRIAS

Reparações em diversos tipos de esquadrias: Portas, Portões, Janelas, entre outros.



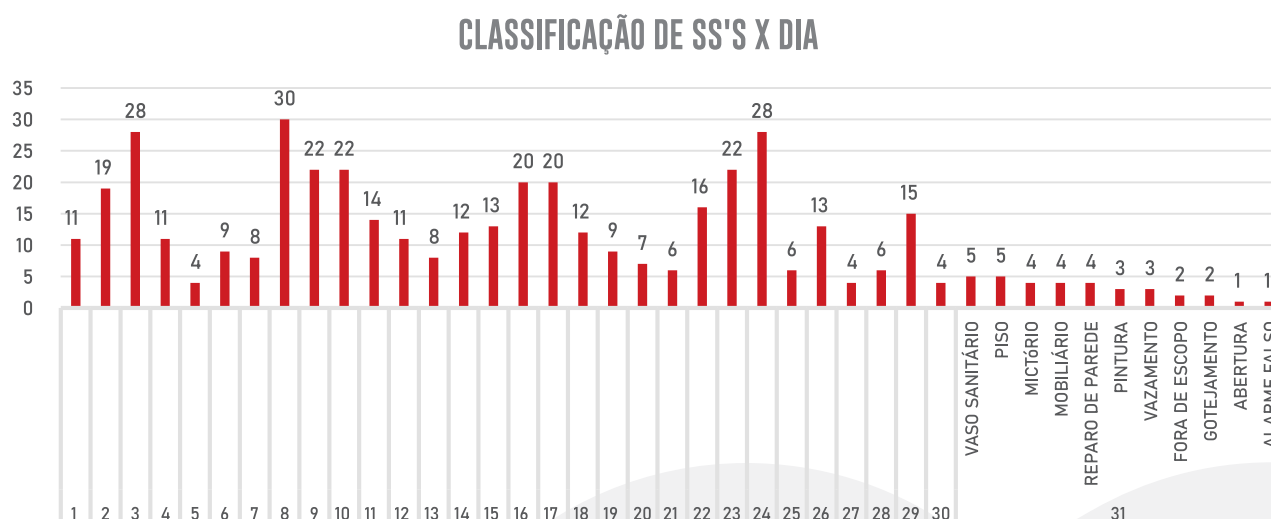
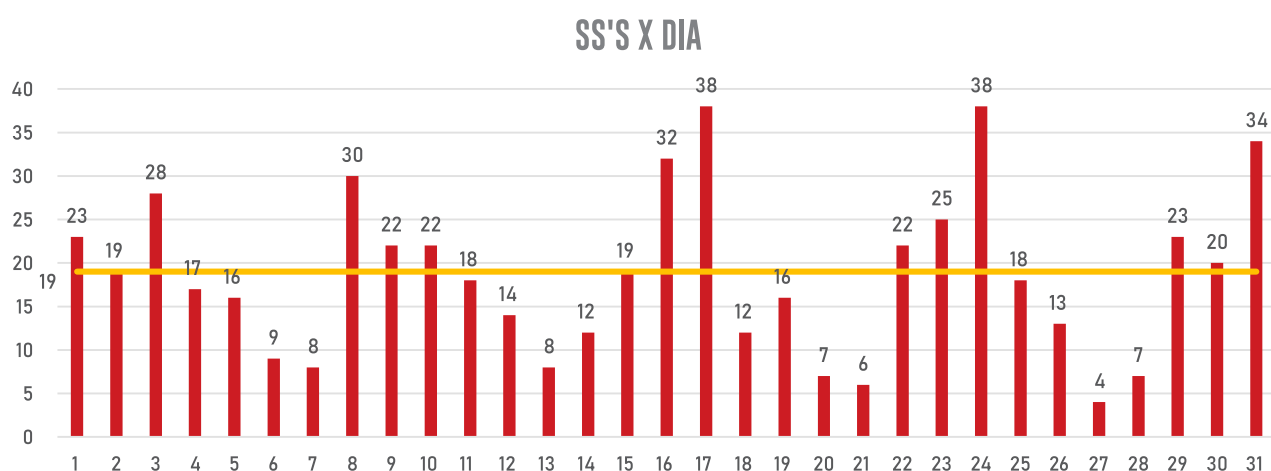
PAVIMENTAÇÃO

Reparação nos diversos tipos de pavimentação externa: Concreto, Asfalto Frio e Quente, Bloco Intertravado, Calçada Portuguesa, entre outros.



ACOMPANHAMENTO DIÁRIO DAS SOLICITAÇÕES DE SERVIÇO

Focados na identificação de patologias dos ativos, o acompanhamento diário, com detalhamento da quantidade e tipo de serviço prestado, é essencial para a identificação das prioridades na definição de um plano de manutenções, sejam elas preventivas ou corretivas. A análise desta informação, mês após mês, permite adaptar os meios disponíveis, reajustando o plano preventivo e reduzindo dessa forma as solicitações não planejadas.

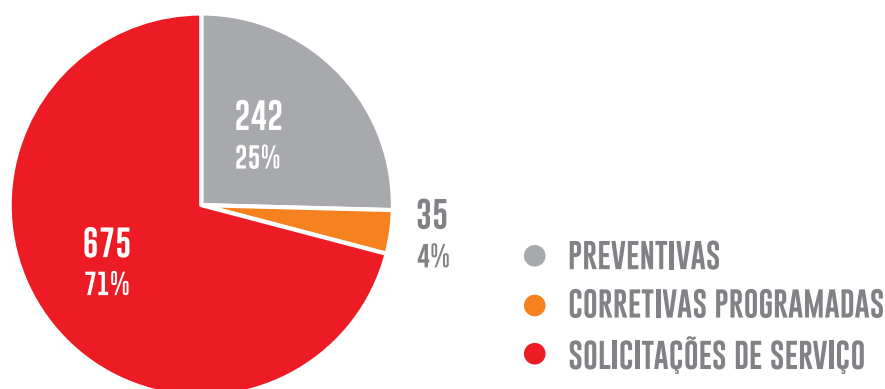


DA ENGENHARIA AO SERVIÇO DE FACILITIES

A **operplano** acredita que além de ter profissionais capazes de efetuar um serviço de qualidade, é necessário estabelecer uma parceria com o seu Cliente e ajudá-lo a entender como melhorar e rentabilizar o seu ativo. Colocamos o nosso know-how ao serviço do cliente, e criamos de uma forma simples e clara, os reports necessários à tomada de decisão a curto, médio e longo prazo.

ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES

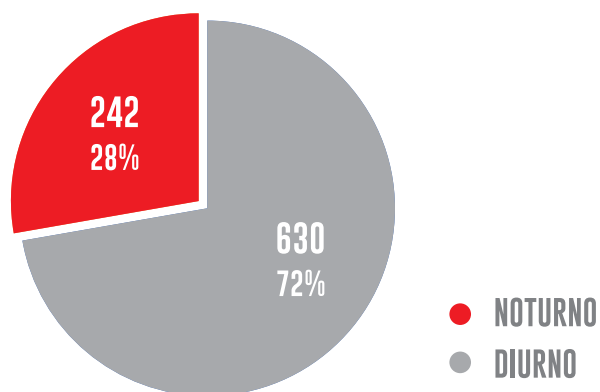
A título de exemplo demonstra-se o tipo de report efetuado evidenciando um determinado mês em que atendemos 675 solicitações de serviço, 242 manutenções preventivas e 35 corretivas programadas.



O estudo das quantidades de serviços, por tipo e valor relativo, efetuado ao longo do tempo e comparando períodos análogos permite que dentro de uma mesma estrutura de custo, se ajustem os meios disponíveis às reais necessidades de cada cliente, aumentando a eficiência das equipas e a disponibilidade dos ativos, e reduzindo custos de mão-de-obra e materiais. A análise e tratamento dos dados é o método mais eficaz para identificar tendências e problemas mais recorrentes, e consequentemente, planear e dar seguimento à resolução dos mesmos.

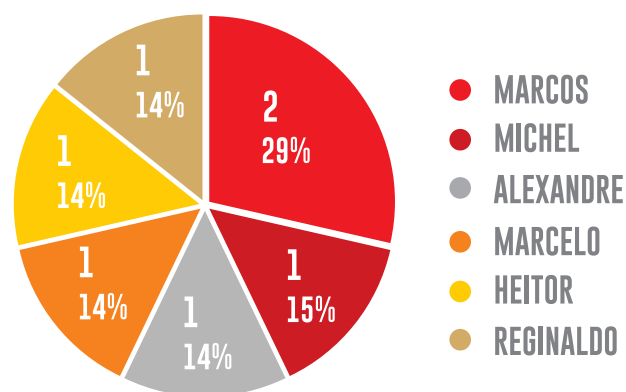
Para o efeito criam-se *dashboards*, que personalizados às necessidades de cada cliente, entregam à Gestão os dados necessários à tomada de decisão.

ANÁLISE DE SOLICITAÇÕES DE SERVIÇO POR TURNO



ANÁLISE DE TEMPO DE RESPOSTA A SOLICITAÇÕES DE SERVIÇO

Demonstra quem excedeu o período definido em SLA



**PARA MAIS INFORMAÇÕES
SOBRE NOSSOS SERVIÇOS,
ENTRE EM CONTATO OU
ACESSEM NOSSO SITE.**



operplano

FACILITY MANAGEMENT

operplano.com

