

FAZ PARTE
DA **SOLUÇÃO**

PLM
FACILITY MANAGEMENT

Facility Management

Em que consiste?

A actividade de **Facility Management** de um edifício, instalação industrial ou qualquer outra infra-estrutura 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 de **Facility Management** 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 **PLM**, através de uma equipa de técnicos 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 infra-estruturas, 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 (SLA's)* 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;

Seleção 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 PLM, 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/infra-estrutura.



MAPUTO
Direcção e Operações
Av. OUA, nº 500, Maputo,
Moçambique
Tel.: +258 21 405 442
Cell.: +258 845 368 838
E-mail: geral@plmfm.co.mz



Porquê a PLM?

- \\ Grupo internacional
- \\ Empresa local com mais de 170 técnicos
- \\ Cobertura geográfica a nível Nacional
- \\ Equipas experientes e com know-how
- \\ Mais de 25 anos de experiência local
- \\ Metodologia comprovada a nível Internacional