



## Gestão da Manutenção

A Gestão da Manutenção de instalações, edifícios e suas envolventes, modernamente enquadrada na perspetiva mais vasta da Gestão de Ativos, é entendida como o conjunto de atividades e práticas sistemáticas (ações técnicas, administrativas e de gestão) coordenadas, com as quais uma organização gere, de forma otimizada e sustentada, os seus bens e sistemas de bens, o respetivo desempenho, riscos e despesas ao longo dos seus ciclos de vida, destinadas a mantê-los ou a repô-los num estado em que possam desempenhar a função requerida, com o objetivo de cumprir o plano estratégico da organização.



## Maintenance Management

The management of maintenance of installations, buildings and its related, which is currently framed in a wider perspective of Asset Management, is taken as a group of coordinated activities and systematic practices (technical, administrative and management techniques), with which an organization manages in an optimized and sustained way its goods and system of goods, its performance, risks and expenses along their life cycle, aiming to keep them or to replace them in a state that they can perform the desired function, aiming to fulfill the strategic plan of the organization.

## Gestion de la maintenance

La Gestion de la maintenance des Installations, bâtiments et de leur environnement, récemment encadrée dans la perspective plus ample de la Gestion d'Actifs, est définie comme l'ensemble des activités et pratiques systématiques (actions techniques, administratives et de gestion) coordonnées, à travers lesquelles une organisation gère, de façon optimisée et durable, ses biens et les systèmes de bien, leur performance respective, risques et dépenses tout au long de leurs cycles de vie, destinées à les maintenir et à les remettre en état de façon à accomplir la fonction requise avec l'objectif d'accomplir le plan stratégique de l'organisation.



## Serviços de Manutenção Integrada preventiva e corretiva

Os nossos serviços de manutenção integrada, conceito que relaciona a manutenção preventiva e a corretiva, são realizados com o apoio de um software de gestão de manutenção, também frequentemente designado por **CMMS – Computerized Maintenance Management System**, o INFRASPEAK.

Assim, gerimos e centralizamos, de uma forma estruturada a informação recolhida respeitante à função manutenção de cada cliente, uniformizamos processos, otimizamos tempos e recursos e acedemos, de uma forma simples, aos indicadores expressivos das atividades de manutenção, os ICD – Indicadores Chave de Desempenho, muito importantes nas tomadas de decisão na gestão da manutenção.

EN | The maintenance management influences the successful key factors of any organization: Costs; Deadlines; Quality of the given service.

FR | La Gestion de la maintenance influence les facteurs clés de succès de toute organisation: Coûts; Délais; Qualité du service.

## A Gestão da Manutenção influencia os fatores chave de sucesso de qualquer organização!

CUSTOS ► PRAZOS ► QUALIDADE NO SERVIÇO PRESTADO

## Alguns factos e números da Manutenção

Estudos internacionais especializados têm vindo a revelar as virtualidades da manutenção proativa (planeada) face à manutenção reativa (corretiva):

- Um equipamento bem mantido dura 30% a 40% mais do que um mal mantido;
- A implementação da manutenção preventiva induz economias nos consumos energéticos de 5% a 11%;
- A manutenção preventiva reduz significativamente a indisponibilidade e aumenta o rendimento dos equipamentos;
- As perdas por falhas de rendimento são invariavelmente superiores às perdas por indisponibilidade;
- O trabalho reativo custa 3 a 4 vezes mais do que o planeado;
- Em muitos casos, o facto da manutenção por terceiros ser mais económica do que a realizada pela empresa, deve-se ao planeamento, programação e utilização dos materiais do subcontratado serem mais eficientes do que os da própria empresa.

## Integrated Maintenance Services - preventive and corrective

Our integrated maintenance services, which relates to preventive and corrective maintenance, are done with the support of maintenance management software, also named **CMMS – Computerized Maintenance Management System**, the INFRASPEAK.

So, we manage and centre, in a structured way the information collected related to the function of maintenance of every client, standardize procedures, optimizing times and resources and get in a simple way, the indicators of the maintenance activities, the KPI – Key Performance Indicators. These are very important when taking decisions in the maintenance management.

## Services de maintenance intégrée - préventive et corrective

Nos services de maintenance intégrée, concept qui associe la maintenance préventive et la maintenance corrective, sont réalisés à l'aide d'un software de gestion de la maintenance, fréquemment désigné par **CMMS – Computerized Maintenance Management System**, l'INFRASPEAK.

Ainsi, nous gérons et centralisons, de manière structurée l'information recueillie relative à la fonction de maintenance de chaque client, nous uniformisons les processus, optimisons les délais et ressources, et avons accès, de manière simple, aux indicateurs importants des activités de maintenance, les ICP – Indicateurs Clés de Performance, très importants dans les prises de décisions dans la gestion de la maintenance.

## Some data and figures of Maintenance

International specialized studies have shown the core of the proactive maintenance (planned) to the reactive maintenance (corrective): → A well held equipment lasts at least more 30% to 40% than a wrongly held equipment; → Taking preventive maintenance means economy in energy consumptions of 5% to 11%; → Preventive maintenance reduces significantly the unavailability and increases the performance of the equipment; → The failures due to lack in the performance are always higher than those due to unavailability; → Reactive work costs more 3 or 4 times than planned work; → In most cases, the fact that the maintenance is done by thirds makes it less expensive than the ones done by the company, this is related to the planning, programming and use of the materials by the subcontractor in a more efficient way than the ones of the company.

## Certains facteurs et nombres de la Maintenance

Les études internationales spécialisées ont révélé les avantages de la maintenance proactive (programmée) face à la maintenance réactive (corrective): → Un équipement bien entretenu dure 30% à 40% plus qu'un équipement mal entretenu; → La mise en place de la maintenance préventive induit des économies dans les consommations énergétiques de 5% à 11%; → La maintenance préventive réduit de façon significative l'indisponibilité et augmente le rendement des équipements; → Les pertes par manque de rendement sont invariablement supérieures aux pertes par indisponibilité; → Le travail réactif coûte 3 à 4 fois plus que le travail programmé; → Dans plusieurs cas, le fait que la maintenance sous-traitée soit plus économique que celle assurée par l'entreprise se doit à la planification, à la programmation et à l'utilisation de matériaux du sous-traitant plus efficaces que celles de l'entreprise.