16/12/2014 - Clube Hebraica gerencia manutenção de 8 mil ativos com solução da Astrein

Software controla ordens de serviço e cria relatórios para decisões mais assertivas

Fundado em 1953, o Clube Hebraica, em São Paulo, conta com área construída de aproximadamente 66 mil m², onde são realizadas diversas atividades culturais, esportivas e religiosas relacionadas à preservação da cultura judaica. Para gerenciar a manutenção de mais de 8 mil ativos existentes no clube, a empresa contratou a Solução de Gestão de Manutenção SSA da Astrein - empresa especializada em soluções e software para central de cadastro, gestão de manutenção e facilities, e inspeção de obras.

O modelo de manutenção do Hebraica é todo terceirizado, no qual dentre essas empresas há um prestador responsável por todos os serviços de manutenção e limpeza. Aproximadamente 200 funcionários fixos e mais 200 terceirizados fazem parte das equipes de manutenção, conservação e asseio do clube. O gerenciamento da manutenção do local inclui todo o processo de solicitações de serviços relacionados à manutenção civil, elétrica, eletrônica, hidráulica, mecânica e automação, tratamento de quadras e piscinas, além do acompanhamento técnico na execução de serviços como jardinagem, lavanderia, segurança, pequenas obras e serviços gerais.

Luis Henrique Ribas Alça, gerente de patrimônio do Hebraica, conta que anteriormente as atividades de manutenção não eram organizadas. “Fazíamos o controle das ordens de serviço com uma planilha, mas era muito difícil saber tudo o que era solicitado e executado. Na maioria das vezes os funcionários responsáveis pela manutenção eram chamados diretamente para realizar alguma atividade na mesma hora, sem que o departamento fosse avisado, e isso dificultava bastante o controle e o planejamento das ações”. Cerca de 700 ordens de serviços eram abertas por mês.

Para aprimorar a gestão interna, os responsáveis pelo departamento decidiram fazer um curso sobre gerenciamento de manutenção. “Conhecemos mais sobre o mercado e vimos como estávamos atrasados em comparação ao que já existia. Aprendemos novas técnicas, conhecemos novos produtos e, por meio de um dos nossos professores, conhecemos o software da Astrein”, diz Alça.

Em setembro de 2013, com um novo contrato de manutenção, o clube solicitou que a empresa prestadora de serviços adotasse o software da Astrein para realizar todo o cadastro de ativos e a gestão da manutenção. A solução foi o escolhida pelo Hebraica por ser mais fácil de operar e oferecer diversos indicadores.

A partir da implementação do software da Astrein, foi realizado o levantamento e cadastramento de todos os ativos existentes no local, as ordens de serviço começaram a ser contabilizadas corretamente e o departamento passou a ter controle mais assertivo de cada solicitação, com a possibilidade de analisar custos, materiais e tempo de execução de cada ordem de serviço.

“A ferramenta é fácil de usar e conta com diversos indicadores, como o que permite apontar as horas e razões de impedimento de uma ordem de serviço. Com o controle total das ações iremos dividir essas informações com todos os departamentos para aumentar a conscientização dos colaboradores quanto ao valor da manutenção”, conta Alça. Após a adoção do software e o maior controle de processos proporcionado por ele, o número de

ordens serviços mensais cresceu mais de dez vezes no clube.
Uma das metas da empresa é diminuir as manutenções corretivas e ampliar as preventivas, criando um programa de manutenção programada. Outra meta é centralizar toda a informação criando um histórico de todos os ativos do clube com dados confiáveis para auxiliar na tomada de decisões.

Sobre a Astrein - Com sede em São Paulo e mais de 25 anos de experiência, a Astrein atua no desenvolvimento de software, treinamento e serviços nas áreas de centrais de cadastro, gestão de manutenção e facilities, e inspeção de obras.
A empresa possui o software especialista Astrein, desenvolvido para atender empresas que atuam em ambientes descentralizados, com muitos usuários demandando serviços de várias especialidades, envolvendo equipes internas ou terceirizadas e muitos fornecedores. O software Astrein se aplica a empresas dos mais diversos segmentos, proporcionando maior agilidade, eficiência e dinamismo nas ações dos departamentos de suprimentos, facilities e manutenção, reduz o tempo de atendimento, permite a realização de análises técnicas e gerenciais e, principalmente, a redução de despesas. A Astrein atende empresas de grande e médio porte e conta com mais de 400 clientes.

Medialink Comunicação