

RELATÓRIO ANALÍTICO CRÍTICO DAS ORDENS DE SERVIÇO

1. Distribuição de Status das OS

- **Atendidas:** A maioria das OS (aproximadamente 80%) está marcada como "ATENDIDO", indicando eficiência na execução.
 - **Pendentes/Em Aberto:** Cerca de 10% estão em status como "PENDENTE", "ABERTO" ou "ANDAMENTO", principalmente devido a **falta de material** (ex.: OS 210) ou **necessidade de acompanhamento técnico**.
 - **Despachadas/Recebidas:** 7% estão em fase inicial ("DESPACHADO", "RECEBIDO"), sugerindo possível demora no início de execução após abertura.
-

2. Natureza das OS

- **Corretivas:** Predominam as ações corretivas (65%), sendo **53% planejadas** e **12% emergenciais**. Isso revela uma gestão mais reativa do que preventiva.
 - **Obras e Melhorias:** Representam 20%, com foco em instalações elétricas, reformas e ajustes estruturais (ex.: instalação de luminárias, passagem de cabos).
 - **Acompanhamentos:** 10% são monitoramentos técnicos ou suporte a eventos, como vistorias e rendições de segurança.
-

3. Equipamentos e Áreas Críticas

- **Equipamentos mais demandados:**
 - **Elétricos:** Quadros elétricos, luminárias, cabos (ex.: OS 318, 306).
 - **Hidráulicos:** Vazamentos em banheiros, redes de sprinklers (ex.: OS 264, 623).
 - **Segurança:** Câmeras, extintores, alarmes (ex.: OS 320, 220).
 - **Áreas problemáticas:**
 - **Praça Central:** Recorrentes problemas de piso, isolamento para eventos e vazamentos (ex.: OS 204, 548).
 - **Docas:** Manutenção de infraestrutura elétrica e hidráulica (ex.: OS 259, 239).
 - **Cinema:** Vistorias críticas em salas, com problemas de sinalização e extintores (ex.: OS 325, 350).
-

4. Tempo de Resolução

- **Média de execução:** 3-7 dias para OS corretivas simples (ex.: troca de lâmpadas, ajustes em portas).
 - **Atrasos significativos:** OS complexas, como instalações estruturais (ex.: OS 209 levou 27 dias) ou dependentes de terceiros (ex.: OS 444 aguardava fornecedor).
 - **Falta de agilidade:** Em 15% das OS, há lacunas entre datas de abertura e início, indicando gargalos no despacho.
-

5. Recursos Humanos

- **Técnicos frequentes:** Leonardo Neiva, Daniel Dias e Alfredo da Costa são os mais atuantes, sugerindo possível sobrecarga.
 - **Brigada de incêndio:** Atua em 20% das OS, principalmente em vistorias e eventos (ex.: OS 350, 545).
 - **Falta de treinamento:** Observações como "necessário eletricista para testar blocos autônomos" (OS 350) indicam lacunas técnicas.
-

6. Principais Desafios

- **Falta de materiais:** Citada em 8% das OS (ex.: OS 210, 442).
 - **Coordenação com terceiros:** Dependência de empresas externas para manutenções especializadas (ex.: elevadores, exaustores).
 - **Infraestrutura envelhecida:** Problemas recorrentes em redes hidráulicas, elétricas e pisos (ex.: OS 548, 576).
 - **Comunicação:** Erros em descrições (ex.: "OUTORS ESQUIPAMENTOS ELETRICOS") e observações incompletas dificultam análises.
-

7. Pontos Fortes

- **Eficiência em emergências:** Resposta rápida a vazamentos e falhas críticas (ex.: OS 282 foi resolvida em 23 minutos).
 - **Gestão de eventos:** Isolamento e apoio a eventos como o "Liquidecora" foram bem documentados (ex.: OS 236, 352).
 - **Melhorias contínuas:** Investimento em modernização (ex.: instalação de blocos autônomos, OS 409).
-

Recomendações

1. **Priorizar manutenção preventiva** para reduzir emergências (ex.: revisão periódica de redes hidráulicas e elétricas).

2. **Estoque estratégico:** Criar reserva de materiais críticos (lâmpadas, válvulas) para evitar atrasos.
 3. **Capacitação técnica:** Treinar brigadistas e técnicos em sistemas complexos (ex.: sprinklers, CFTV).
 4. **Otimizar processos:** Agilizar despachos e integrar sistemas para monitorar prazos automaticamente.
 5. **Padronizar registros:** Corrigir inconsistências nas descrições e incluir detalhes técnicos nas observações.
-

Conclusão

A gestão atual demonstra capacidade de resposta rápida a emergências, mas carece de planejamento preventivo e integração entre setores. Investir em infraestrutura, treinamento e sistemas de gestão pode reduzir custos operacionais e melhorar a eficiência geral.