**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).
  + **Hidraulicos**: 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.