



Gestão de Ativos

Gestão de Serviços de Água

Gestão de Ativos

O QUE FAZEMOS

A Gestão de Ativos assume um papel estratégico na sustentabilidade das organizações, garantindo uma utilização eficiente, segura e económica dos recursos físicos e financeiros disponíveis.

Implementamos e consolidamos práticas alinhadas com as melhores normas internacionais e com os requisitos do Sistema de Normalização Contabilística (SNC), assegurando que o património é corretamente identificado, valorizado e mantido ao longo de todo o ciclo de vida dos ativos.

As auditorias ao inventário dos ativos visam assegurar a fiabilidade e atualização do cadastro patrimonial, confirmando que os dados existentes nos sistemas de informação refletem com rigor a localização, características, estado de conservação e etiquetagem dos ativos, em conformidade com a Matriz de Ativação.



PLANEAMENTO
FINANCEIRO EFICIENTE
E REDUÇÃO DE CUSTOS



MAIOR PRODUTIVIDADE
E DISPONIBILIDADE DOS
ATIVOS



DECISÕES ESTRATÉGICAS
BASEADAS EM DADOS
REAIS



GESTÃO DE RISCOS E
AUMENTO DA SEGURANÇA
OPERACIONAL



CONFORMIDADE COM
NORMAS TÉCNICAS E
REGULATÓRIAS



vs.



GESTÃO DE ATIVOS VS. MANUTENÇÃO

Enquanto a manutenção assegura a fiabilidade, a segurança e a eficiência dos equipamentos ao longo do seu ciclo de vida, a gestão de ativos tem um âmbito transversal a toda a organização e orienta a definição da melhor estratégia para cada ativo. **Uma gestão de ativos eficiente torna a manutenção mais precisa, económica e produtiva, garantindo o desempenho esperado e maximizando o retorno sobre os investimentos.**

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

»» INVENTARIAÇÃO DE ATIVOS

Identificação e levantamento das características técnicas dos ativos, de acordo com a Matriz de Ativação, incluindo a etiquetagem para garantir a rastreabilidade e a atualização e validação das telas finais.

»» AUDITORIA AO INVENTÁRIO

Realização de auditorias periódicas aos ativos, em conformidade com o Plano Anual de Auditorias, de modo a verificar a atualização do cadastro relativamente à localização, características, estado e etiquetagem. São elaborados relatórios com as evidências e não conformidades detetadas, registados no sistema do cliente, prestando-se apoio na sua correção.

»» PROCESSO DE AVALIAÇÃO DE ESTADO E CONDIÇÃO

Definição de forma objetiva da situação das infraestruturas, segundo uma escala normalizada que considera as componentes de Construção Civil, Equipamentos Mecânicos, Instalações Elétricas, Instrumentação, Ambiente, Operacional e Segurança. Permite a descrição detalhada das patologias detetadas e definidas as medidas corretivas mais adequadas, incluindo a elaboração das respetivas estimativas orçamentais para tratamento ou reabilitação.

»» AVALIAÇÃO DE ESTADO FUNCIONAL

A avaliação de estado funcional inclui a análise do processo de tratamento e a verificação da condição dos equipamentos mecânicos, elétricos e de controlo. Esta análise permite avaliar o desempenho global da infraestrutura e definir as ações de melhoria e reabilitação necessárias. As conclusões são formalizadas na respetiva Nota Técnica, acompanhada das recomendações e estimativas orçamentais associadas.

»» INSPEÇÕES TÉCNICAS

As inspeções técnicas têm como objetivo a validação e, sempre que necessário, a correção da lista de ativos por instalação e das suas principais características técnicas. Nesta fase, procede-se ao preenchimento das Checklists de Condição, definidas pela entidade gestora e específicas por ativo e componente, incidindo, principalmente, nas áreas de Construção Civil, Equipamentos Eletromecânicos, Instalações Elétricas e Instrumentação e Automação. A partir dos resultados obtidos é determinada a condição do ativo, recorrendo a uma folha de cálculo que classifica o estado dos ativos numa escala de cinco níveis, consoante as patologias observadas. Este processo permite ainda realizar uma avaliação técnico-económica que apoia as decisões de reabilitação, reparação ou substituição dos ativos.

De seguida, procede-se à avaliação da condição global da instalação através do desenvolvimento de uma folha de cálculo, baseada nas classificações do estado de cada ativo nas suas diversas componentes. A avaliação é definida numa escala de cinco níveis para cada infraestrutura, tendo por base a tipificação das patologias existentes, as quais funcionam como referência técnica para a sua catalogação, quantificação e classificação.

Estas avaliações técnico-económicas suportam a tomada de decisão quanto ao âmbito das intervenções de reabilitação, nomeadamente na escolha entre a reparação dos ativos existentes ou a sua substituição por novos.

»» ELABORAÇÃO DE RELATÓRIOS DE INSPEÇÃO

Após a conclusão das inspeções e avaliações, são elaborados os Relatórios de Inspeção, que integram as conclusões técnicas, as evidências fotográficas e os resultados das análises efetuadas. Estes relatórios e fichas de inspeção são carregados na base de dados ou noutra plataforma indicada pelo cliente, assegurando a centralização e rastreabilidade da informação.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

»» CONSULTORIA EM GESTÃO DE ATIVOS

Realização de uma análise detalhada das práticas e sistemas existentes no cliente, abrangendo o planejamento, a estrutura da informação e os fluxos de dados entre as diferentes áreas. É desenvolvida uma Matriz de Classificação de Atributos dos Ativos, que estabelece as regras de classificação e registo no sistema, bem como os critérios de agregação, desagregação e elegibilidade contabilística. Procede-se ao inventário físico dos ativos, assegurando a sua identificação inequívoca através da etiquetagem, em conformidade com o Manual de Cadastro. Seguidamente é efetuada a reconciliação do cadastro financeiro, comparando o inventário físico com os registos contabilísticos, de modo a identificar e justificar eventuais divergências. Posteriormente é realizada a avaliação dos ativos, determinando o justo valor do património.

É ainda elaborado o Manual de Procedimentos de Gestão de Ativos, que define os fluxos de informação e as boas práticas a adotar ao longo do ciclo de vida dos bens. O trabalho culmina com a entrega do Relatório Final da Prestação de Serviços, onde são apresentadas as conclusões, propostas de melhoria e ficheiros em formato compatível com o software de gestão de ativos utilizado pelo cliente.

FERRAMENTAS E/OU EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

- **Câmara à prova de água**, que permita o registo vídeo e fotográfico
- **Braço extensor compatível**, que permita realizar as respetivas Inspeções
- **Medidor de resistência de terra**
- **Medidor de distância laser**
- **Medidor de vibrações**
- **Câmara termográfica**
- **Sonómetro**
- **Drone**
- **Medidor de espessuras**
- **Medidor de humidade**



CERTIFICAÇÕES/ NORMAS APLICÁVEIS



- **ISO 9001** – Gestão da Qualidade, muitas vezes integrada, já que gestão de ativos exige processos de qualidade
- **ISO 14001** – Gestão Ambiental, relevante em ativos de infraestruturas que têm impacto ambiental (rodovias, energia, saneamento)
- **ISO 45001** – Saúde e Segurança no Trabalho, relacionada a operações e manutenção de ativos
- Atividades alinhadas com a norma **ISO 55001** - Sistemas de Gestão de Ativos



Estamos aqui para ajudar!

Temos todo o gosto em poder ajudar e encontrar a solução.
Conte connosco!

Av. Marechal Gomes da Costa,33 – 1ºA, 1800-255 Lisboa
geral@aquaporservicos.pt
+351 21 792 86 70
(Chamada para rede fixa nacional)

www.aquaporservicos.pt