

Nome do processo

Gerir obras e reformas

Código

6.1.3

Área responsável  
DC - Núcleo de arquitetura e Obras



Objetivo

Acompanhar a execução de obras e/ou reformas para que ocorram dentro das normas de segurança e orçamentárias, em atendimento as necessidade estruturais da CNC.

Indicadores

- Taxa de atendimento do prazo de entrega\*
- Indicador de amplitude orçamentaria (Previsto/Realizado\*)
- Nível de satisfação do cliente interno

Riscos

- (+) Promove a modernização das estruturas prediais, valoriza o empreendimento (Patrimônio) e promove segurança.
- (+) Conservação estética do Imóvel\*
- (+) Satisfação e aumento da produtividade e bem-estar dos usuários
- (+) Redução das manutenções corretivas emergenciais
- (-) Comprometimento do prazo de entrega por inclusão de demandas não previstas inicialmente e por atrasos de materiais e prestação de serviços contratados
- (-) Retificação orçamentária por demandas não previstas
- (-) Processo de negociação e contratação de empresas fornecedoras sem envolvimento direto do setor responsável
- (-) Intercorrências do padrão construtivo existente, identificadas durante a execução de obra civil\*

Sistemas de apoio

- Fluig
- Office
- Agidesk
- Autocad
- Sketch UP 3D View
- Interfy

Doc. de Apoio e Reguladores

- Declaração de Trabalho (R)
- Termo de Entrega de Obra (R)
- Manual do Usuário (D)
- Checklist NAC (em desenvolvimento) (D)
- Planilha orçamentária NAC (D)
- Painel Semântico (Interiores) (D)

Selos

IMP

Interfaces de entrada

- Alta Gestão
- Áreas CNC

Entradas

- Solicitação de execução de obra estrutural ou reforma

Etapas

1. Levantar as necessidades da demanda/usuário (briefing)
2. Desenvolver estudo preliminar, projeto executivo e complementares, com apoio das áreas técnicas necessárias para execução da demanda
3. Submeter os projetos para aprovação da área demandante
4. Especificar o escopo dos serviços e materiais de acordo com projeto aprovado
5. Encaminhar Caderno de Encargos para setor responsável iniciar contratação
6. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços contratados, coordenado ao cronograma físico financeiro
7. Realizar entrega da demanda ao cliente e/ou responsável pela gestão predial

Saídas

- Análise Técnica
- Orientação Técnica às áreas de Manutenção
- Necessidade de novas aquisições e/ou contratações
- Necessidade de regularização predial
- Projeto de obras ou reforma concluído

Interface de saída

- Gerir manutenção predial
- Gerir compras
- Administrar contratos
- Gerir prestação de serviço
- Prover regularização administrativa
- Áreas CNC
- Alta Gestão