

ne +



ÍNDICE

■ GESTÃO DIGITAL DE EDIFÍCIOS/OBRAS _____	05
■ Impacto da transformação digital na gestão de edifícios públicos _____	06
■ Utilidades digitais _____	08
■ Gestão inteligente de edifícios/obras _____	10
■ CONTROLE DE INFORMAÇÃO _____	11
■ Maior eficiência ao menor custo _____	12
■ Vantagens imediatas _____	14
■ DEFINIÇÕES DE USUÁRIO _____	15
■ Licenças/funcionalidades gerais _____	16
■ Licenças/funcionalidades do sistema _____	18
■ Output logística _____	20
■ Output estrutura física _____	22
■ Output manutenção _____	24
■ ORÇAMENTO E ORDENS DE SERVIÇO _____	26
■ Orçamento _____	26
■ Ordens de serviço _____	28
■ ASSISTÊNCIA TÉCNICA/SUORTE _____	29



A gestão e manutenção de Edifícios Públicos é complexa, na medida em que envolve muitos utilizadores, muitas vezes longas distâncias e processos burocráticos para implementação de medidas ou processos corretivos.

O Software next aposta na manutenção preventiva e na padronização de processos digitais encurtando a distância entre o Administrador Público e os edifícios pertencentes à sua gestão, tendo a informação disponível a qualquer hora em qualquer lugar.

Pretendemos que o Software que comercializamos permita obter a máxima produtividade e cumpra o fim a que se destina.

Como usuário Autorizado do software next, tem à sua disposição um conjunto de serviços e assistência técnica e formação que ajudarão você a utilizar e tirar a maior rentabilidade do software.

Disponibilizamos também uma série de serviços complementares de apoio ao software, para todos os nossos utilizadores. Esses serviços podem ser consultados em www.setee.com.br/next.



GESTÃO DIGITAL DE EDIFÍCIOS/OBRAS

Logística e gerenciamento

O Software Next permite gerenciar todos os Edifícios de um só proprietário ou diferentes proprietários, com uma interface comum e interligando todas as informações dos vários imóveis criando registros e dados estatísticos que permitem ao gerenciador otimizar o setor de compras, contratos e manutenção dos Edifícios.



Documentação e projetos

O Software Next tem um módulo específico para gerenciamento e arquivo digital da documentação de cada edifício. Isso permite ao usuário acessar de qualquer lugar as informações arquivadas, tais como: Matrícula do imóvel, Licenças obtidas (A.B.C.B, Habite-se, Meio Ambiente, Concessionárias, etc), projetos, levantamentos planaltimétricos, Sondagens, Laudos Técnicos, etc.. Os documentos serão armazenados em PDF, DWG, DWF, DXF, DOC, XLS e JPEG.

Manutenção e zeladoria

O Software Next tem um Sistema de alertas programadas no módulo de manutenção preventiva dos Edifícios. Tem ainda um módulo de Zeladoria, onde o Sistema está linkado aos vários contratos de manutenção e zeladoria existentes, permitindo interface com o módulo de vistorias e orçamento. As Ordens de Serviço podem ser geradas instantaneamente via celular. Os registros fotográficos serão automaticamente distribuídos por espaço, graças ao Sistema QR code.



Mobiliário e equipamentos

O Software Next, no módulo de Mobiliário e equipamentos tem um Sistema de alertas programadas para manutenção preventiva dos equipamentos, e permite o cadastro de todo o mobiliário existente e seu estado de conservação criando um cronograma de substituição ou reparo.

■ Impacto da transformação digital na

Aumento instantâneo na eficiência

O módulo de alertas automático do Software Next, diminui substancialmente a probabilidade de erros ou omissões na manutenção e gestão dos edifícios. O Sistema de guia/check-list durante a execução das tarefas permite redução de tempo de execução e verificação das tarefas.



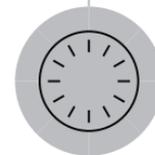
Economia de recursos humanos e materiais

Na implementação e realização das tarefas de gestão e manutenção, a plataforma digital exigirá poucos recursos humanos, apenas em períodos limitados e pré-definidos. Permitirá ainda ao gestor economizar na duplicação de serviços já realizados recentemente e na gestão de compra dos materiais, uma vez que a plataforma gera as quantidades de cada insumo a substituir e/ou comprar para atender toda a rede de edifícios cadastrados. A Plataforma guarda o histórico de compra de material e/ou serviço e local de aplicação (edifício/espaço).

gestão de edifícios públicos

Armazenamento de informação em um único lugar

Com a plataforma digital Next, todas as informações referentes a um edifício ou a rede de edifícios, ficam cadastradas e armazenadas em um só lugar permitindo através de um único acesso, consulta ou download de todas as informações atualizadas. A plataforma cria um registro de todas as ações efetuadas desde o cadastramento dos Edifícios na Plataforma.



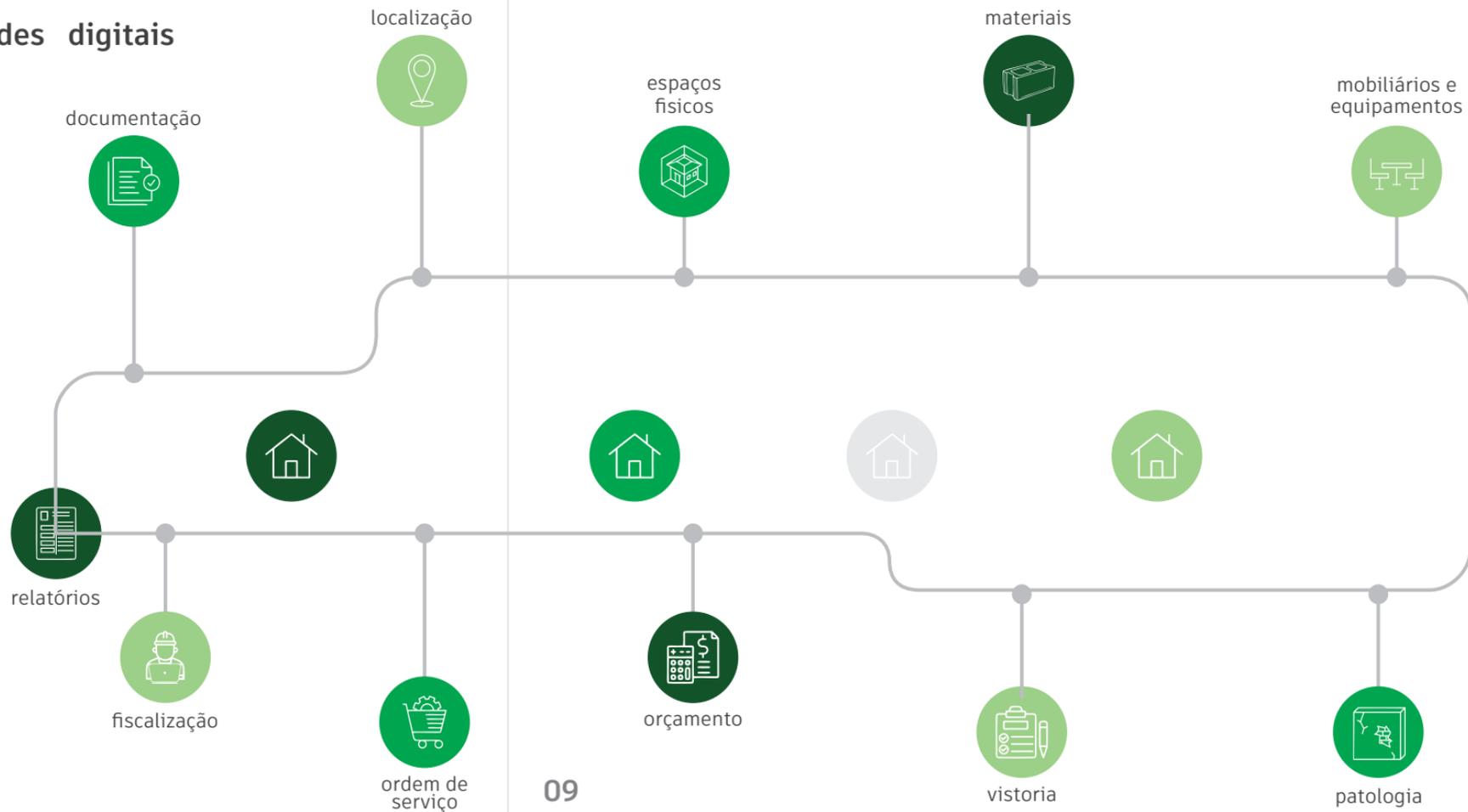
Aplicativos móveis para vistoria

A plataforma digital Next pode ser acessada de qualquer dispositivo móvel, ligado a uma rede de internet WiFi ou móvel. Para Vistorias e Fiscalizações pode ainda ser usado o aplicativo de celular em modo off-line, fazendo a atualização dos novos dados com o Sistema quando ligado novamente à internet.

Plano de manutenção preventiva

Para cada edifício ou grupos de edifícios ficam definidas na Plataforma Digital as tarefas e/ou vistorias necessárias para a boa conservação dos edifícios e prevenção de riscos e/ou acidentes. Fica também definido um plano de ação contra as patologias identificadas. A Plataforma digital gera lembretes para garantir a eficiência na aplicação do plano de Manutenção preventiva. Esses alertas podem ser enviados por e-mail e ficam também em forma de aviso na Plataforma digital.

■ Utilidades digitais



GESTÃO INTELIGENTE DE EDIFÍCIOS/OBRA

Ordens de serviço mobile

Na implementação do módulo orçamentos e contratos, a Plataforma permite que durante uma vistoria de Patologias e Anomalias seja possível a emissão automática, em qualquer lugar da Ordem de serviço para execução dos serviços vistoriados, com orçamento pré-definido pela Plataforma digital com base na planilha de contrato.

Gestão inteligente de estoques, materiais e equipamentos

A Plataforma agrupa os matérias e equipamentos cadastrados por categorias permitindo consulta e verificação por item ou grupos de itens. Permite também que os diferentes gestores de cada edifício comuniquem materiais e/ou equipamentos em falta ou excedentes, podendo ser remanejados para outras unidades da rede de edifícios cadastrados.

Compras de materiais e serviços por atacado

Com o Sistema de agrupamento por insumos de toda a rede de edifícios cadastrados, o Administrador pode consultar a necessidade de materiais e/ou serviços em grande escala, podendo efetuar não só a compra para um edifício mas para um grupo de edifícios com as mesmas necessidades. Essas informações são introduzidas regularmente pelos gestores com licenças de 2º nível. A Plataforma prevê a atualização de dados semanalmente.



CONTROLE DE INFORMAÇÃO

Controle de backlogs

Todas as alterações/ reparos nos edifícios, entradas e saídas de dados e informações no sistema ficam registradas na Plataforma Digital indexadas a cada licença e usuário, garantindo o controle na prestação de contas dos processos e na responsabilização dos usuários seja pela má execução da tarefa ou pela omissão.



Diminuição do retrabalho

Com o Sistema de vistorias e fiscalização integrados ao Sistema de manutenção preventiva isso permite diminuir atividades desnecessárias e refeitas fora de prazo e/ou repetidamente sem justificção. O Sistema cria alertas e bloqueios quando acontece a duplicação de determinada atividade em um determinado edifício ou espaço.

Controle de compras

Com o Sistema de compras integrado à plataforma de orçamento e de materiais de todos os edifícios, o gestor controla e otimiza a o departamento de compras e consegue obter uma previsão instantânea das compras de materiais e insumo para o mês seguinte ou para o ano seguinte, agilizando a composição da Lei de Diretrizes Orçamentárias.



Consumos/gastos estatísticos atualizados por setor

O Administrador terá acesso a um dashboard com atalhos automáticos para acesso aos dados estatísticos gerados pela plataforma. Essas informações permitem ao gestor ter justificativa para as várias tomadas de decisão referentes a estrutura física do grupo de edifícios cadastrados na Plataforma Digital.

Redução de consumo de energia

Com o sistema de controle e monitoramento de máquinas e equipamentos, integrado ao sistema de manutenção, a redução de custos associados ao consumo de energia é imediato.



■ Maior eficiência ao menor custo

Ordens de serviço organizadas com QR code

Com o serviço de QR code integrado, as vistorias e ordens de serviço ficam validadas e indexadas aos logins, garantindo a autenticidade das mesmas em qualquer momento.



Manutenção preventiva mais eficiente

Com o sistema de monitoramento através de alertas automáticos a manutenção preventiva dos espaços e equipamentos fica garantida.

Diminuição do uso do papel

Com a digitalização de todos os documentos, projetos, protocolos, licenças, etc, e com a realização de vistorias na plataforma digital, autenticadas pelo QR code haverá uma diminuição de 80% no consumo de papel.



Criação de relatórios instantâneo

À medida que as várias atividades vão sendo realizadas na plataforma digital, são gerados automaticamente relatórios semanais e mensais para os administradores e gestores da rede de edifícios cadastrados.



Controle de custo de reparação

A Plataforma digital é dinâmica e indica os procedimentos a realizar para cada tarefa o que permite facilmente ser usada por funcionários sem formação superior.

VANTAGENS IMEDIATAS

● **Processo estanderizados**

O uso da Plataforma digital next garante que todos os processos realizados em relação à manutenção e monitoramento da rede de Edifícios sejam padronizados a nível de layout e de informação transmitida e/ou recolhida.

● **Auditorias/prestação de contas simplificadas**

As Auditorias (Particulares ou Públicas) dos trabalhos/tarefas/pagamentos/ordens de serviço/reparações/etc... realizados durante um determinado período são facilitadas pela emissão dos relatórios periódicos da Plataforma digital e pelo Sistema de rastreamento de atividades por login/usuário.

● **Informação nas pontas dos dedos**

A maior vantagem do uso da plataforma next relaciona-se com a quantidade de informação gerada em segundos para auxiliar os gestores nas decisões relacionadas com a rede de Edifícios ao seu cuidado.



DEFINIÇÕES DE USUÁRIO

Login/usuários

Para efetuar o login na Plataforma digite o número da licença e password que se encontra no cd de instalação, referente à sua licença.



Consulta/nível de usuário

Depois de efetuado login, no canto superior direito no ícone (colocar ícone) poderá consultar as permissões da licença em uso. As licenças são divididas em três níveis: Licença de Administrador, Licença de 1º nível e Licença de 2º nível.

Monitoramento

No Ícone monitoramento, você terá acesso direto o quarto níveis de estado de conservação/situação de cada edifício ou rede de edifícios e espaços. Os níveis são separados em cores (verde/azul/laranja e vermelho). Neste menu a consulta é efetuada diretamente por nível.

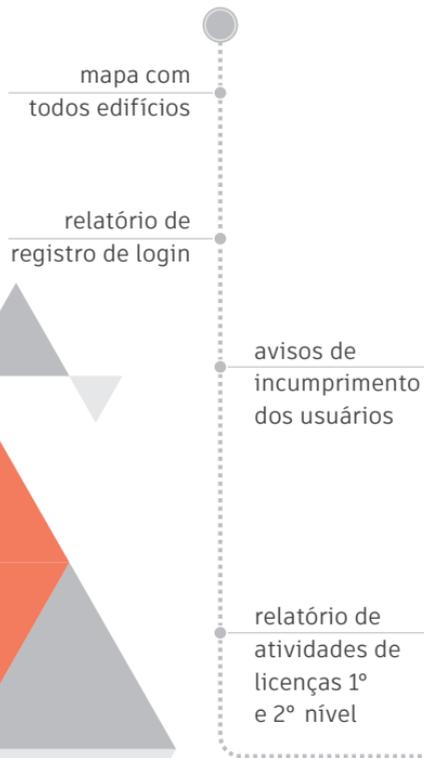


Avisos/sinalização

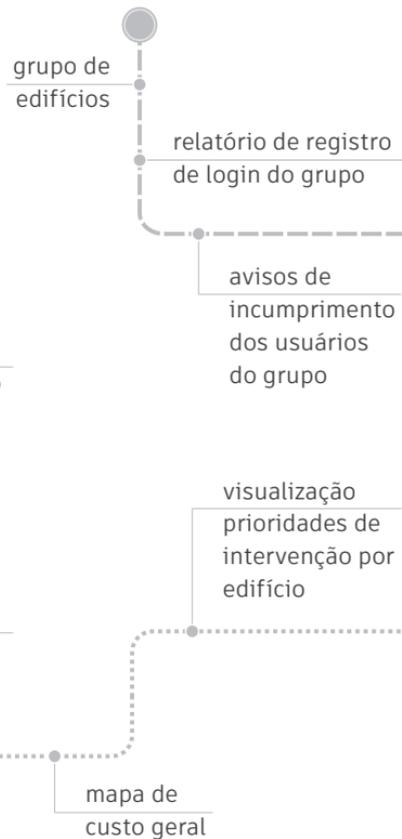
Os avisos e sinalização é efetuada através de avisos luminosos que se encontram distribuídos em cada espaço interno e externo indicando o estado de conservação do mesmo. Clicando nesses avisos luminosos terá acesso a todas as informações, anomalias/patologias referentes ao espaço.

■ Licenças/funcionalidades gerais

licença de administrador



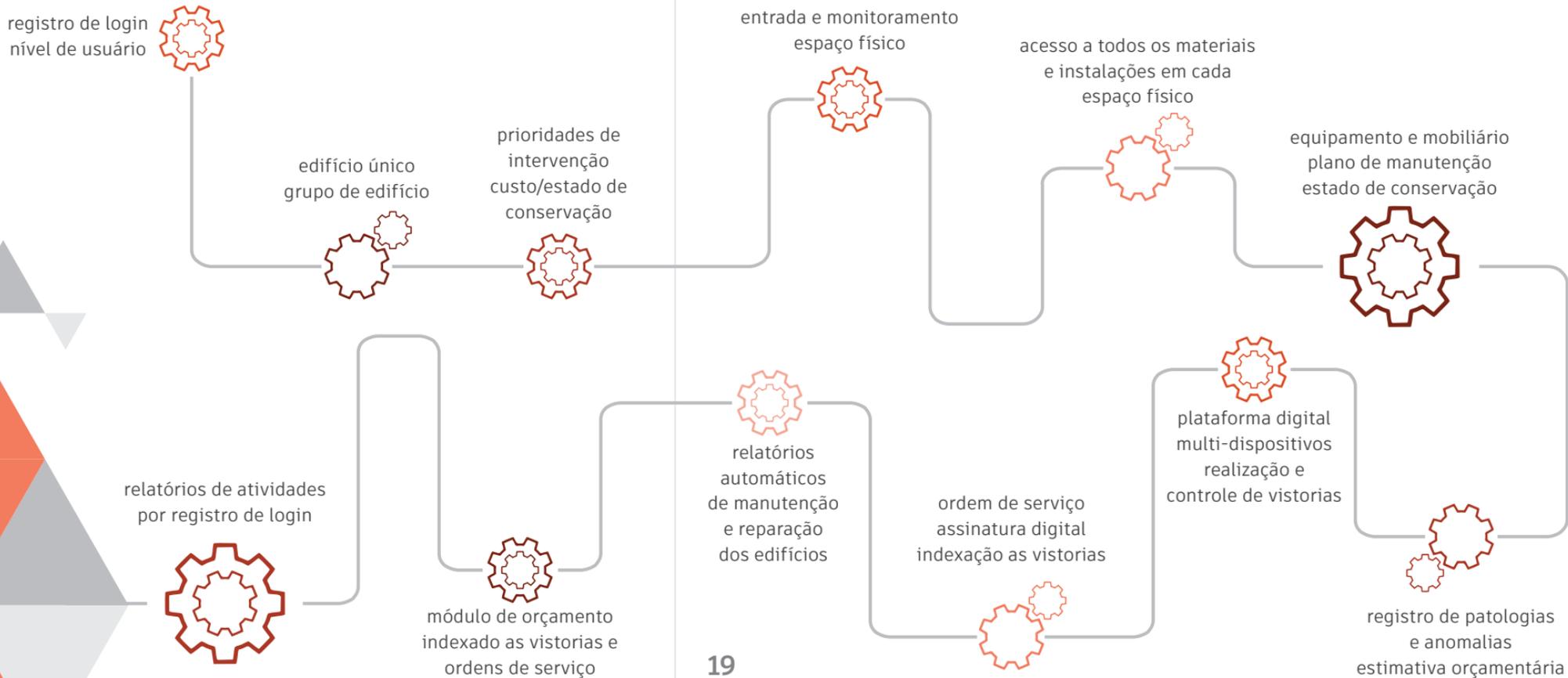
licença de 1º nível



licença de 2º nível



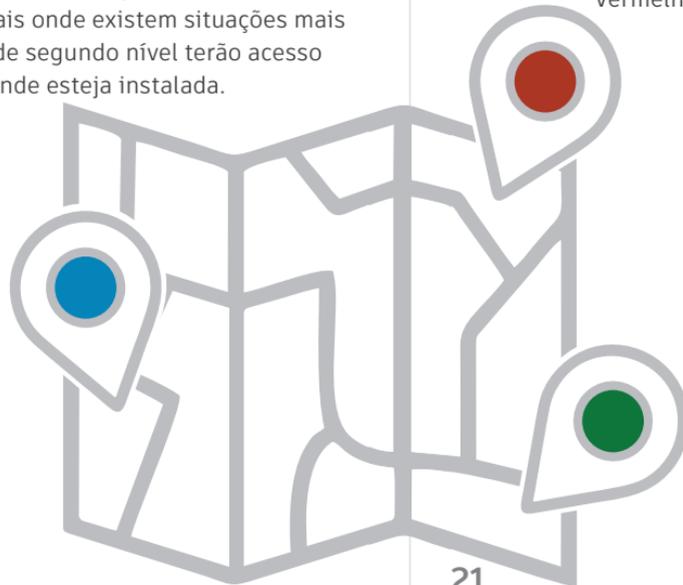
■ Licenças/funcionalidades do sistema



■ Output logística

Edifícios

Esta funcionalidade pode ser acessada diretamente no mapa onde estão localizados todos os Edifícios, por simplesmente clicar em cima do edifício escolhido. Outra alternativa para aceder a esta funcionalidade é no menu Principal na barra de ferramentas no ícone (colocar ícone). No mapa as localizações dos Edifícios estarão na cor correspondente ao estado de conservação do edifício (verde/azul/laranja/vermelho), orientando de imediato os locais onde existem situações mais graves a resolver. As licenças de segundo nível terão acesso apenas ao edifício ou blocos onde esteja instalada.



Prioridades por intervenção

As prioridades de intervenção são sinalizadas por cores que identificam os Edifícios ou espaços em função do seu estado de conservação e regularidade legal em questões de licenças, acessibilidade, AVCB, falta de equipamentos, patologias e anomalias identificadas.

As cores sinalizadoras indicam:

Verde: Edifício/Espaço ok sem tarefas pendentes

Azul: Edifício/Espaço ok com tarefas pendentes

Laranja: Edifício/Espaço necessita de obras e reparações dentro de prazo determinado

Vermelho: Edifício/Espaço necessita de obras e reparações imediato. Situação Urgente

Registro por login

Os detentores das licenças de administrador e licenças de segundo nível têm acesso a todos os registros efetuados nas demais licenças correspondentes aos Edifícios cadastrados na plataforma, tendo acesso a todas as informações referentes a cada login em tempo real.

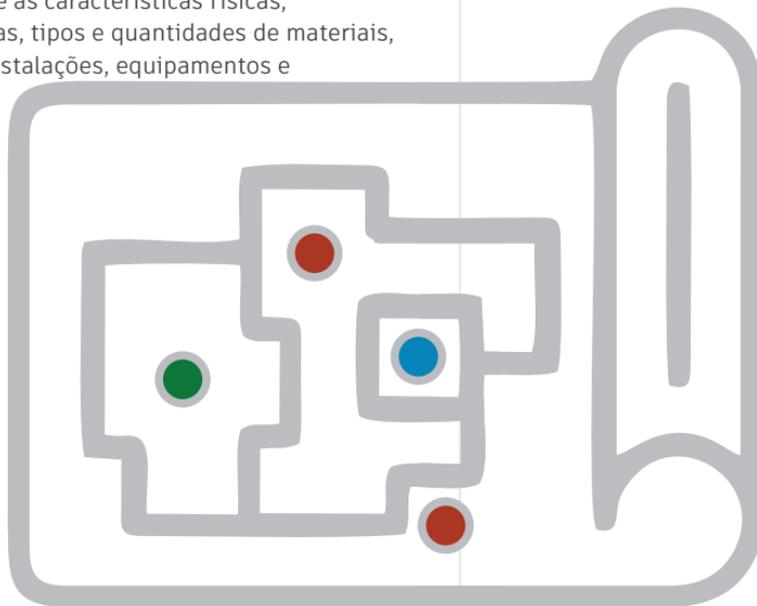
Os registros são gerados por login e por tipo de ação diminuindo o tempo de busca de determinado acontecimento. É também possível através de um acontecimento cruzar as atividades dos diversos usuários em um único relatório.

■ Output estrutura física

Espaços internos/externos

Entrando no menu espaços internos ou espaços externos, seja clicando diretamente nos botões existentes na planta ou através da barra de ferramentas, acessamos ao registro de tudo que compõe aquele espaço (interno ou externo) e registro fotográfico atualizado.

Neste menu encontram-se as características físicas, características geométricas, tipos e quantidades de materiais, estado de conservação, instalações, equipamentos e mobiliário.



Materiais/acabamentos

Entrando no menu espaços internos ou espaços externos, teremos um sub-menu onde encontramos a seleção de Materiais e tipos de acabamentos por espaço. Podemos aceder direto a este menu na barra de ferramentas (colocar ícone), nesse caso teremos acesso apenas ao tipo e total de materiais ou acabamentos em um edifício ou em vários edifícios selecionados.

Para consultarmos os materiais e acabamento de um espaço específico, teremos que entrar na planta e clicar no espaço desejado. Dentro do menu podemos consultar os materiais e acabamentos por tipo e quantidade.

Mobiliários/equipamentos

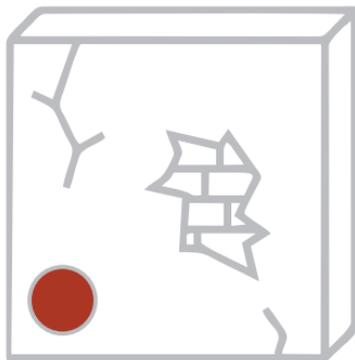
Entrando no menu espaços internos ou espaços externos, teremos um sub-menu onde encontramos a seleção de Mobiliário e Equipamentos por espaço. Podemos aceder direto a este menu na barra de ferramentas onde teremos acesso apenas ao tipo de mobiliário e equipamentos em um edifício ou em vários Edifícios selecionados.

Para consultarmos mobiliário e equipamentos de um espaço específico, teremos que entrar na planta e clicar no espaço desejado e selecionar o mobiliário ou equipamento, acedendo às especificações do mesmo.

■ Output manutenção

Vistorias/fiscalização

O menu vistorias e fiscalização poderá ser acessado diretamente do menu de ferramentas no ícone vistorias e fiscalização. As vistorias e serviços de fiscalização serão efetuados via celular e sincronizados diretamente com a plataforma digital, podendo ser consultadas instantaneamente. A Plataforma digital gera automaticamente o registro de todas as vistorias realizadas, e dos serviços já executados ou em curso. Todo o registro fotográfico fica indexado ao respetivo espaço e vistoria realizada.



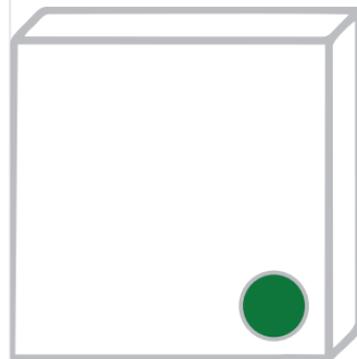
Patologia/anomalias

Entrando no menu espaços internos ou espaços externos, teremos um sub-menu onde encontramos a seleção de Patologias /Anomalias por espaço. Podemos aceder direto a este menu na barra de ferramentas, nesse caso teremos acesso apenas ao tipo de patologia e equipamentos em um edifício ou em vários Edifícios selecionados.

Para consultarmos as Patologias/ Anomalias de um espaço específico, teremos que entrar na planta e clicar no espaço desejado e selecionar o espaço, acedendo às especificações do mesmo.

A consulta destes itens é facilitada ao encostar o mouse nas cores dos Edifícios ou espaços abrirá uma janela informativa das Patologias/anomalias existentes.

As Patologias/Anomalias são alimentadas pelos detentores de licenças de 2º nível.



Documentação/relatórios

Entrando no menu do edifício, teremos um sub-menu onde encontramos a seleção de Documentação e Relatórios por Edifício. Podemos aceder direto a este menu na barra de ferramentas. Este menu estará dividido nos seguintes sub-menu: Documentos/Licenças/Projetos e Levantamentos/Relatórios. Todos os documentos digitalizados associados ao respetivo edifício estarão disponíveis para consulta e download em qualquer momento, em qualquer lugar.



ORÇAMENTO E ORDENS DE SERVIÇO

■ Orçamento

Caso existam contratos de manutenção e zeladoria associados a um edifício ou grupos de edifício, a planilha será introduzida na plataforma e os preços indexados ao módulo de vistorias e Fiscalização. Este menu será acessado através do menu de Vistorias e Fiscalização.

Base de preços de contratos existentes



Base de preços/ tabelas de preços oficiais



Caso não existam contratos de manutenção e zeladoria associados a um edifício ou grupos de edifício, os itens inseridos serão retirados das tabelas de preços oficiais (SINAPI/CPOS/FNDE, etc...). Essa planilha será introduzida na plataforma e os preços indexados ao módulo de vistorias e Fiscalização. Este menu será acessado através do menu de Vistorias e Fiscalização.

Módulo/preços compostos



A Plataforma digital Next terá um módulo de preços compostos que permitirá a edição e introdução do usuário. Esses preços serão indexados ao módulo de vistorias e Fiscalização. Este menu será acessado através do menu de Orçamentos.

ORDENS DE SERVIÇO



Ordens de serviço mobile

As ordens de Serviço estarão disponíveis no menu Vistorias e Fiscalização e poderão ser efetuadas após uma vistoria de um espaço ou edifício ou compostas por itens unitários de vários espaços ou vários Edifícios. Este procedimento pode ser realizado em qualquer dispositivo móvel baixando o aplicativo next.



Assinatura digital

Cada ordem de serviço gerará um código QR code associado a um login/usuário, garantindo a autenticidade da mesma. A validade das Ordens de serviço deverá ser efetuada por licenças de Administrador e Licenças de 1º nível. No menu Ordens de serviço encontrará um registro das Ordens de serviço Validadas e não validadas.



Ordens de serviços executadas

No menu Ordens de Serviço poderá ser selecionado o filtro das ordens de serviço executadas. Estas serão disponibilizadas por data, ou por edifício ou por tipo de serviço.



ASSISTÊNCIA TÉCNICA/SUPOORTE

FAQ

A FAQ reúne um conjunto de perguntas e respostas colocadas frequentemente à Assistência Técnica pelos nossos utilizadores. No caso de ter alguma dúvida acesse o menu FAQ na plataforma digital.

website

www.setee.com.br/next

e-mail

suporte_next@setee.com.br

SÃO PAULO

Av. das Nações Unidas, 12.399 - Cj 31A - 3º andar
Brooklin - São Paulo - Brasil

contato

+55 11 5507 5050



LISBOA

Alameda dos Oceanos, lote 1
Parque das Nações - Lisboa - Portugal



sete

www.setee.com.br