

FICHA 3 - ELEMENTOS DE GESTÃO PRESENTES <i>Esta lista de verificação pretende caracterizar a formalidade da gestão presente no edifício existente e, também, identificar quais são os agentes que tomam para si tais responsabilidades gerenciais.</i>	PRESENTE ? 0 - não há; 1 - presente formal (presente mas informal deve ser considerado não presente)	RESPONSÁVEIS P (proprietários) G (gestores) U (usuários)				
		P	G			U
			A	B	C	
GESTÃO DO EMPREENDIMENTO						
PLANEJAMENTO						
Identificação das necessidades e expectativas						
<i>Proprietário</i>						
<i>Gestores</i>						
<i>Usuários / ocupantes</i>						
<i>Funcionários</i>						
<i>Locatários / Lojistas</i>						
<i>Sociedade</i>						
<i>Fornecedores de materiais e serviços</i>						
Levantamento das exigências legais e regulamentares aplicáveis ao empreendimento						
Presença de política, objetivos e metas de desempenho bem definidos para o empreendimento						
Estratégia patrimonial considerando aspectos ambientais e objetivos de desempenho associados às operações						
OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO						
Procedimentos formais para as rotinas operacionais relacionados ao gerenciamento de facilidades						
<i>(conforme escopo dos gestores indicados na Ficha 1 / presença das rotinas de GF estão detalhadas na Ficha 3)</i>						
MONITORAMENTO E CONTROLE						
Análise econômica do desempenho operacional do empreendimento (custos de investimento e funcionamento)						
Análise respostas intervenientes						
<i>Proprietário</i>						
<i>Gestores</i>						
<i>Usuários / ocupantes</i>						
<i>Funcionários</i>						
<i>Locatários / Lojistas</i>						
<i>Sociedade</i>						
<i>Fornecedores de materiais e serviços</i>						
Registro e controle de não-conformidades						
<i>Desempenho não-conforme</i>						
<i>Sistema de gestão não-conforme</i>						
Registro e tomada de ações corretivas para o sistema de gestão						
Ações preventivas para o sistema de gestão						
Auditorias do sistema de gestão						
Auditorias de desempenho em função de objetivos e metas estabelecidos						
Análise dos impactos ambientais						

FICHA 3 - ELEMENTOS DE GESTÃO PRESENTES <i>Esta lista de verificação pretende caracterizar a formalidade da gestão presente no edifício existente e, também, identificar quais são os agentes que tomam para si tais responsabilidades gerenciais.</i>	PRESENTE ? 0 - não há; 1 - presente formal (presente mas informal deve ser considerado não presente)	RESPONSÁVEIS P (proprietários) G (gestores) U (usuários)				
		P	G			U
			A	B	C	
GESTÃO DE DOCUMENTOS						
ARQUIVO EMPREENDIMENTO						
projetos (arquitetônico, fundações, estrutural, instalações prediais)						
<i>as-built</i> s e projetos de intervenções posteriores						
análise funcional do edifício (mapeamento de riscos, ruídos, incômodos, poluições, restritivas do terreno, infraestrutura local)						
referência ao acesso de portadores de deficiência física						
MANUTENÇÃO DE REGISTROS						
intervenções						
rastreadibilidade das atividades operacionais, de conservação e manutenção das instalações						
acompanhamento e rastreadibilidade dos elementos sob controle regulamentar ou legal						
REDAÇÃO, DIFUSÃO, CONSERVAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS relacionados às rotinas operacionais						
GESTÃO E MANUTENÇÃO DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS						
<i>Gestores</i>						
<i>Usuários / ocupantes</i>						
<i>Fornecedores</i>						
RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS PARA AS ATIVIDADES OPERACIONAIS						
RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS BEM DEFINIDAS						
para os processos operacionais do edifício - funcionários próprios (descrição de cargos e tarefas)						
para os serviços terceirizados						
SETOR ESPECÍFICO OU RESPONSÁVEL DIRETO PELA GERENCIA DOS ASPECTOS DE SUSTENTABILIDADE DO EDIFÍCIO						
RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS PARA AS QUESTÕES DE SUSTENTABILIDADE CONHECIDAS E MENCIONADAS NOS CONTRATOS						
GESTÃO DE FORNECEDORES						
CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO de fornecedores de materiais, equipamentos, sistemas e serviços						
PROCEDIMENTO PARA AVALIAÇÃO de fornecedores de materiais, equipamentos, sistemas e serviços						
<i>Crítérios para seleção e avaliação de fornecedores privilegiando aqueles que possuam políticas de responsabilidade social.</i>						
<i>Crítérios para seleção e avaliação de fornecedores que consideram competência ambiental</i>						
<i>Crítérios para seleção e avaliação de fornecedores privilegiando aqueles que estejam em conformidade com a normalização</i>						
CONTRATO de fornecedores detalham as responsabilidades e competências requeridas						
CONTRATO de fornecedores detalham as rotinas de monitoramento aplicáveis						

FICHA 3 - ELEMENTOS DE GESTÃO PRESENTES <i>Esta lista de verificação pretende caracterizar a formalidade da gestão presente no edifício existente e, também, identificar quais são os agentes que tomam para si tais responsabilidades gerenciais.</i>	PRESENTE ? 0 - não há; 1 - presente formal (presente mas informal deve ser considerado não presente)	RESPONSÁVEIS P (proprietários) G (gestores) U (usuários)				
		P	G			U
			A	B	C	
COMUNICAÇÃO						
PROCEDIMENTO documentado para a circulação de informação INTERNA						
PROCEDIMENTO documentado para a circulação de informação EXTERNA						
Procedimento para captar DEMANDA INTERNA						
Procedimento para captar DEMANDA EXTERNA						
MANUAL DO USUÁRIO						
<i>Referenciando o regulamento interno do condomínio</i>						
<i>Incluindo recomendações e boas práticas relacionadas ao uso das instalações</i>						
<i>Referenciando o monitoramento do desempenho das instalações que tem impacto social ou ambiental significativos</i>						
GUIA DO CONDOMÍNIO para a realização de obras internas (pequenas ampliações ou reformas)						
CADERNO DE ENCARGOS DO PROPRIETÁRIO para o gestor contemplando seu campo de atuação, responsabilidades e objetivos de desempenho						
SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA						
Identificação de situações de emergência						
Medidas preventivas às situações de emergência						
Rotinas estabelecidas para ações durante ocorrência de situações de emergência						