

**Não cumpriu as regras, cuidado
com a fiscalização e a multa!**



Agência Nacional de Vigilância Sanitária

Como fazer um PMOC?

Para cumprir a lei, o estabelecimento deve ter duas ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) exigidas para fazer um PMOC. São necessárias duas anotações diferentes, pois uma refere-se à parte mecânica e uma à química. Porém, elas devem ser realizadas por empresas diferentes.

ETAPA QUÍMICA

A análise química possui 4 etapas, sendo elas: visita, coleta de amostras, análise em laboratório e resultado. Esse é o procedimento que de fato garante a qualidade do ar ambiente. Pois verifica se as variáveis estão dentro dos parâmetros exigidos pela ANVISA para o bem estar e saúde das pessoas.

As análises necessárias de acordo com a "Resolução – RE nº 9, de 16 de janeiro de 2003", são:

1. *Pesquisa e contagem de fungos*
2. *Dióxido de Carbono*
3. *Determinação da temperatura, umidade e velocidade do ar*
4. *Aerodispersóides totais*

ETAPA MECÂNICA

Já a etapa mecânica do PMOC é a que consiste em realizar o plano de manutenção preventiva em sistemas de climatização. Além de executar as manutenções periodicamente, garantindo assim que o sistema de climatização esteja sempre funcionando da melhor forma possível. Assim, como todo planejamento de manutenção, fazer um PMOC tem basicamente 5 fases, sendo elas:

1) Cadastramento dos equipamentos

É a parte inicial e crucial para um bom plano de manutenção, pois nessa fase ocorre a organização dos equipamentos. Sendo necessária a criação de tags que consigam identificar facilmente cada equipamento. Pois elas que serão usadas para a criação do plano, geração de indicadores e acompanhamento das manutenções.

2) Estudo de cada equipamento

Nessa fase é feito o estudo individual de cada equipamento. Em que se verifica a situação atual, o histórico de defeitos, o regime de operação e o seu manual. Com essas informações é possível estruturar o seu plano de manutenção, definindo a periodicidade de cada ação a ser realizada.

3) Implementação

A implementação é uma fase importante pois é a segunda base para que o planejamento ocorra da melhor forma possível. Nela se coloca as Tags nos equipamentos e se introduz no dia a dia da empresa a rotina de manutenção. Ou seja, onde se define qual o melhor dia da semana para ocorrer as intervenções. E também qual profissional será responsável por receber e acompanhar a equipe de manutenção. Além disso, criar a cultura nos funcionários de relatar qualquer defeito que porventura aconteça. Essa ação é extremamente importante para o histórico dos equipamentos.

4) Execução

Essa fase é onde de fato acontecem as manutenções, que seguem a periodicidade do plano. Elas devem ser feitas por um técnico em mecânica ou refrigeração, não necessariamente quem planejou. Isso garante que as mudanças necessárias sejam feitas da maneira correta, não danificando componentes ou o equipamento como um todo. Além disso, são elas que garantem a durabilidade e confiabilidade do equipamento, todos os profissionais que realizaram as manutenções devem ter as devidas NR's.

5) Acompanhamento

Ao fazer um PMOC, o acompanhamento é importante por ser a fase em que se avalia, a cada intervenção no equipamento, se o plano realizado é o mais eficaz possível ou se alguma melhoria pode ser feita. Essa avaliação é realizada pelo técnico responsável pelas intervenções, que depois informa ao elaborador do plano a necessidade de uma reavaliação do PMOC.

Essas são as etapas para fazer um PMOC e, com elas, o seu estabelecimento garante adequação às Leis Federais nº 6.437 e nº 13.589, estando livre de multas de até R\$ 1.500.000,00. Além disso, garante então a qualidade do ar que seu sistema de climatização circula.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

O PMOC é um documento o qual deverá ser renovado anualmente juntamente com as art's que o acompanham.

Vejamos um exemplo de como montar uma proposta de implementação do pmoc em seus clientes.

Verifica-se a quantidade de aparelhos instalados na empresa em questão, realizando o levantamento das máquinas, capacidade, marca, modelo e o local onde estão instaladas.

Posteriormente será passado tais informações ao profissional que irá elaborar o PMOC, onde o mesmo irá com as informações coletadas compor a elaboração do mesmo onde já irá providenciar a art (anotação de responsabilidade técnica) e já lhes informará o valor que ele irá cobrar por seus serviços.

Exemplo:

ELABORADOR DO PMOC (engenheiro mecânico).

Custo = 600 reais – Para elaborar e assinar pelo pmoc, já emitindo uma art.

***Esse valor será pago uma única vez e o pmoc renovado anualmente.**

Após tendo em mão os valores dos serviços do elaborador do PMOC, verifica-se os serviços a serem feitos no PMOC e suas periodicidades, assim serão compostos os valores os quais a empresa de ar condicionado cobrará por seus serviços sejam eles mensais, trimestrais, semestrais e anual.

- Deverão ser levados em consideração:
- Deslocamento
- Complexibilidade dos serviços
- Quantidade de profissionais envolvidos na manutenção
- Materiais e ferramentas utilizadas.
- É aconselhável não incluir valores de trocas de peças no orçamento, pois vai depender de cada caso, e isso deve se deixar claro a cada cliente, mediante a ocasiões esporádicas e quando si vierem ser necessárias.

Assim após todos os cálculos feitos e conferidos, se obtém um valor X mensal o qual cobrirá seus custos e é retirado seu lucro.

Quando combinado o contrato anual de PMOC, fica a critério da empresa realizadora dos serviços de manutenção a forma de pagamento que lhe convier mais, onde pode ser dividida em 12 vezes ao seu cliente recebendo parcelas mensais, ou em única parcela total, questão essa que pode ser negociada caso a caso, pois podem varias de cliente para cliente.