

## **MBA EM GESTÃO DE INFRAESTRUTURA PREDIAL E INDUSTRIAL - FACILITIES SERVICES**

### **OBJETIVO**

---

PROPORCIONAR AOS PROFISSIONAIS DA ÁREA UMA VISÃO INTEGRADA DAS DISCIPLINAS RELACIONADAS AO GERENCIAMENTO DA INFRAESTRUTURA DA ÁREA PREDIAL E INDUSTRIAL, NO ÂMBITO PRIVADO E PÚBLICO. DISCUTIR COMO OCORRE O GERENCIAMENTO DE ASPECTOS COMO MANUTENÇÃO, LIMPEZA, COLETA DE RESÍDUOS, TRANSPORTE DE BENS, CONTROLE DE FROTA, ENTRE OUTROS, APONTADO OS INDICADORES DE DESEMPENHO MAIS USADOS, CORRELATOS ÀS ATIVIDADES. APRESENTAR OS ASPECTOS INTANGÍVEIS (COMUNICAÇÃO INTERNA E COM A IMPRENSA, SELEÇÃO DE PROFISSIONAIS, TREINAMENTO, ÉTICA EMPRESARIAL, QUALIDADE ETC) E AS QUESTÕES LEGAIS PERTINENTES À ÁREA, DISCUTINDO SEU IMPACTO NO DESEMPENHO DA EMPRESA E NA PRECIFICAÇÃO FINAL DO SERVIÇO.

### **DISCIPLINAS**

---

#### **1 - FINANÇAS APLICADAS AO GERENCIAMENTO DE FM**

ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTOS, CONCEITO DE JUROS E REMUNERAÇÃO DO CAPITAL. JUROS SIMPLES. JUROS COMPOSTOS. TAXA DE JUROS. DESCONTO. RENDAS UNIFORMES. PERPETUIDADES. PLANOS DE AMORTIZAÇÃO. PAYBACK, PAYBACK DESCONTADO, VPL E TIR.

#### **2 - GERENCIAMENTO DE PROJETOS E ESTRATÉGIA**

FATORES HUMANOS ALINHADOS A ESTRATÉGIA DE UMA EMPRESA, MANEJO E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL COMO DIFERENCIAL DO PROFISSIONAL ESTRATÉGICO, QUALIDADE DA INFORMAÇÃO EM UM PROJETO, COMUNICAÇÃO EFETIVA FAZENDO PARTE DA ESTRATÉGIA DE UM PROJETO E PESQUISAS DE MERCADO E SUA EFETIVIDADE NA APLICAÇÃO DE UMA ESTRATÉGIA VOLTADA PARA O MERCADO E PARA DENTRO DA EMPRESA.

### **3 - GESTÃO DA QUALIDADE E CRIAÇÃO DE INDICADORES DE PERFORMANCE EM FM**

INTRODUÇÃO (CONCEITOS BÁSICOS. EVOLUÇÃO DO PROCESSO DA QUALIDADE). NORMAS ISO (HISTÓRICO, CERTIFICAÇÃO, NORMAS ISO 9000, SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTÃO). PRÊMIO NACIONAL DA QUALIDADE (HISTÓRICO, FUNDAMENTOS E MODELO DE EXCELÊNCIA). PADRONIZAÇÃO E MELHORIA (CICLO DO PDCA, MELHORIA CONTÍNUA). FERRAMENTAS DA QUALIDADE (BRAINSTORMING, DIAGRAMAS DE CAUSA E EFEITO, FLUXOGRAMA, GRÁFICO DE PARETO, OUTRAS FERRAMENTAS). TÓPICOS ESPECIAIS EM GESTÃO (5S E SEIS SIGMA). INDICADORES DE PERFORMANCE SLA, KPI E SUAS APLICAÇÃO PRÁTICAS.

### **4 - GESTÃO DE COMPETÊNCIAS**

FOCO NO DESENVOLVIMENTO DE HABILIDADES SOCIAIS PARA AQUELES QUE QUEREM APERFEIÇOAR O SEU ESTILO DE GESTÃO. INCLUINDO CONCEITOS COMO MERITOCRACIA E AVALIAÇÃO DE PERFORMANCE: DESTACANDO AS MELHORES PRÁTICAS DE ORGANIZAÇÕES DE CLASSE MUNDIAL E INDIVÍDUAIS.

### **5 - GESTÃO DE LOGÍSTICA PARA FM**

INTRODUÇÃO À LOGÍSTICA E TRANSPORTE. IMPORTÂNCIA DA LOGÍSTICA EM EMPRESAS. O FUTURO DA LOGÍSTICA. SISTEMA LOGÍSTICO NACIONAL. NOVAS ESTRATÉGIAS LOGÍSTICAS. O IMPACTO DA LOGÍSTICA NOS PREÇOS DE MATERIAIS E SERVIÇOS.

### **6 - GESTÃO DE PESSOAS EM FM**

CONCEPÇÃO DE PESSOA E SUA NEGAÇÃO NAS EMPRESAS MODERNAS. INTERSUBJETIVIDADE E MAZELAS DA GESTÃO DE PESSOAS. ARBITRAGEM, COMPETIÇÃO, COOPERAÇÃO, MOTIVANDO EQUIPES, DEFININDO OBJETIVOS CLAROS E RECOMPENSAS TANGÍVEIS, METAS PESSOAIS, METAS PROFISSIONAIS, DESENVOLVIMENTO CONTÍNUO DOS INDIVÍDUOS COMO PROFISSIONAIS, PERFIL DOS PROFISSIONAIS DO MERCADO.

## **7 - GESTÃO INTEGRADA DA MANUTENÇÃO, LIMPEZA E RESÍDUOS EM FM**

CADEIA DE RELACIONAMENTO DA INTEGRAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, LIMPEZA E RESÍDUOS, COM SEUS CLIENTES E FORNECEDORES (VISÃO DO MERCADO). COMO REALIZAR ESTIMAR CUSTOS ADEQUADOS A CADA OPERAÇÃO. MELHORIAS CONTÍNUAS NA PRÁTICA DA GESTÃO DE SERVIÇOS. TIPOS E TENDÊNCIAS DE MANUTENÇÃO (MANUTENÇÃO CORRETIVA, PREVENTIVA, PREDITIVA, DETECTIVA E ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO).

## **8 - IMÓVEIS & PROPERTY MANAGEMENT E PREPARAÇÃO PARA EMERGÊNCIAS E CONTINUIDADE DE NEGÓCIOS**

CONCEITUAÇÃO DAS ANÁLISES E AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES (MAKE OR BUY) E SUAS INTERAÇÕES COMO CUSTO MÉDIO DE MANUTENÇÃO, TECNOLOGIA APLICADA A INSTALAÇÃO, CONFORTO E DESLOCAMENTO PARA O LOCAL DE TRABALHO E A NOVA ORDEM MUNDIAL EM ESTUDOS DE HOME OFFICE E SOLUÇÕES DE ESCRITÓRIOS VIRTUAIS. A IMPORTANCIA DAS ANÁLISES DE RISCO E CONTINUIDADE DE NEGÓCIOS EM CASOS DE SINISTROS, ALÉM DA IMPORTANCIA DE TREINAMENTO DE SEGURANÇA NAS INSTALAÇÕES.

## **9 - LIDERANÇA**

AULAS PRÁTICAS COM DIÁLOGOS FRANCOS, SOBRE A NECESSIDADE E EXPECTATIVA DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE INFRAESTRUTURA (COM VISÃO BRASIL). COMO LIDERAR E EVITAR CONFLITOS EM EQUIPES (VISÃO PRÁTICA DAS QUESTÕES MAIS SENSÍVEIS ABORDADAS ATUALMENTE POR GESTORES DE FM).

## **10 - MARKETING, ASSESSORIA DE IMPRENSA E COMUNICAÇÃO EMPRESARIAL INTERNA EM FM**

CONCEITOS BÁSICOS DE MARKETING. ESTRATÉGIA DE AVALIAÇÃO DE OPORTUNIDADES JUNTO AO CLIENTE. COMO SE RELACIONAR COM A EMPRESA EVITANDO FALÁCIAS. CANAIS DE DIVULGAÇÃO INTERNA VALORIZANDO SEUS TALENTOS E ESTRUTURA DE ATENDIMENTO LOCAL (OPERAÇÃO/DIÁRIO) E REMOTO (GESTÃO À DISTÂNCIA/INVESTIMENTO EM VISITAS PERMANENTES).

## **11 - METODOLOGIA DA PESQUISA E MONOGRAFIA**

MÉTODOS DE ESTUDO: FICHAMENTO, RESENHA, ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO CIENTÍFICO. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS. MÉTODOS E TÉCNICAS DE PESQUISA. PROJETO DE PESQUISA. MONOGRAFIA. ELEMENTOS METODOLÓGICOS DA MONOGRAFIA. UNIFORMIZAÇÃO REDACIONAL.

## **12 - PLANEJAMENTO (RFQ/RFI), ÉTICA E SEGURANÇA PATRIMONIAL**

COMO É REALIZADA UMA RFI/RFQ E SEUS PONTOS DE ATENÇÃO, ASPECTOS NECESSÁRIOS PARA ORGANIZAÇÕES PRIVADAS E PÚBLICAS. O QUE É A SEGURANÇA EMPRESARIAL (HISTÓRICO E DADOS). COMO É FEITA SUA GESTÃO. O QUE É A SEGURANÇA PATRIMONIAL. COMO É SUA ATUAÇÃO. NOÇÕES BÁSICAS DE SEGURANÇA ELETRÔNICA. INTELIGÊNCIA EMPRESARIAL (DEFINIÇÃO, ESPIONAGEM INDUSTRIAL E AÇÕES CONTRA ESPIONAGEM). A ÉTICA EMPRESARIAL ALINHADA A SUAS POLÍTICAS E PRINCÍPIOS ORGANIZACIONAIS, RESPONSABILIDADE SOCIAL CORPORATIVA, QUESTÕES DE PODER E LIDERANÇA. CONFLITOS E NEGOCIAÇÃO. O CONCEITO DE NEGOCIAÇÃO (AS NEGOCIAÇÕES POSITIVAS, MODELO DE NEGOCIAÇÃO, CREDENCIAIS E CREDIBILIDADE, ÉTICA EM NEGOCIAÇÕES). CARACTERÍSTICAS DO BOM NEGOCIADOR. ASPECTOS ESTRUTURADOS (AVALIAÇÃO QUANTITATIVA, AVALIAÇÃO QUALITATIVA, ORIENTAÇÃO TÁTICA, POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO, PONTOS DE RECUO). AS QUATRO FASES DA NEGOCIAÇÃO. VIVENCIANDO A NEGOCIAÇÃO (CASOS PARA SEREM NEGOCIADOS PELOS ALUNOS).

## **13 - TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO APLICADA A FM**

INTRODUÇÃO. TI (TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO) E SI (SISTEMAS DE INFORMAÇÃO). POR QUE UTILIZAR A TI? POR QUE UTILIZAR O SI? SISTEMAS DE INFORMAÇÃO (ERP - ENTERPRISE RESOURCE PLANNING, SCM SUPPLY CHAIN MANAGEMENT, CRM CUSTOMER RELATIONSHIP PLANNING, DW - DATA WAREHOUSES, BI -BUSINESS INTELLIGENCE, EAI - ENTERPRISE APPLICATION INTEGRATION). TI E O SISTEMA FINANCEIRO. CONTABILIDADE GERENCIAL E ANÁLISE FINANCEIRA. SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO (SEGURANÇA FÍSICA, SEGURANÇA LÓGICA E CUIDADOS ESSENCIAIS).

## **14 - TÓPICOS DE LEGISLAÇÃO CIVIL APLICADA A FM**

NOÇÕES DE DIREITO. ASPECTOS JURÍDICOS ENVOLVIDOS NA PRÁTICA DE FACILITIES MANAGEMENT. LEGISLAÇÃO E NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE INFRAESTRUTURA PREDIAL E INDUSTRIAL. INSPEÇÃO EM EDIFICAÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS. ACESSIBILIDADE DA INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA E PREDIAL. NORMAS ESPECIAIS DE TUTELA DO TRABALHO. REGIME DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS. RELAÇÕES DE TRABALHO E DE EMPREGO. FISCALIZAÇÃO DO TRABALHO. RESPONSABILIDADE CIVIL DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS (SHOPPING CENTERS, RESTAURANTES, ESTACIONAMENTOS E GARAGENS, ETC)

## **15 - TÓPICOS DE SEGURANÇA DO TRABALHO, MEIO AMBIENTE E SAÚDE FM**

ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA DE SEGURANÇA COM ABORDAGEM DAS NORMAS REGULAMENTADORAS (NRS) 4, 5, 6, 9, 17 E 33 DO MINISTÉRIO DO TRABALHO E DA NBR-14280. PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO. SEGURANÇA NO TRANSPORTE DE PRODUTOS PERIGOSOS INCLUINDO MODAIS DE TRANSPORTE E TIPOS DE FRETES. SEGURANÇA EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, COM ABORDAGEM DA NR-10. PREVENÇÃO DE RISCOS EM AMBIENTES, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS. TÓPICOS EM CONTINGÊNCIA/EMERGÊNCIA. TÓPICOS BÁSICOS EM MEIO AMBIENTE (IMPACTOS, LICENCIAMENTO, PASSIVO AMBIENTAL E CRÉDITOS DE CARBONO). TÓPICOS BÁSICOS EM SAÚDE (ERGONOMIA, PROGRAMA DE CONTROLE MÉDICO E SAÚDE OCUPACIONAL, EXAMES MÉDICOS PERIÓDICOS E PROGRAMA DE RESTRIÇÃO DE ATIVIDADES NO TRABALHO - PRAT).

## **16 - TÓPICOS DE SUSTENTABILIDADE EM FM E RESPONSABILIDADE SOCIAL CORPORATIVA**

ESTRUTURA DO ATUAL DO MERCADO, CERTIFICAÇÕES E PRINCÍPIOS DE SUSTENTABILIDADE COORPORATIVA. COMO PROPOR E IMPLEMENTAR PROJETOS DE SUSTENTABILIDADE QUE GEREM RECURSOS CONSTANTES. CONCEITO E QUESTIONAMENTOS.