

Case

SLA para elevadores

Jones Lang LaSalle aprimora contratos de terceiros

Este ano, a Jones Lang LaSalle designou uma equipe para iniciar o processo de implementação de Service Level Agreement (SLA) para todos os contratos de terceiros, em empreendimentos sob sua gestão, passando a estabelecer parâmetros de performance.

Alinhada aos objetivos da empresa, a Atlas Schindler, líder em elevadores, escadas e esteiras rolantes, com 4,5 mil funcionários no Brasil, firmou contrato de SLA para seus elevadores em todos os edifícios gerenciados pela Jones Lang LaSalle.

O acordo envolve prestação de serviços com cessão de mão-de-obra e fornecimento de material para a manutenção dos elevadores. A Jones Lang LaSalle é responsável pelo gerenciamento destes contratos, garantindo que as metas pré-estabelecidas em comum acordo sejam cumpridas.

“Este é um aprimoramento dos contratos anteriores de performance que já ocorriam em alguns edifícios que administramos, como o Villa-Lobos e o Continental Square Faria Lima, ambos em São Paulo”, explica Fábio Martins, Diretor de Gerenciamento de Propriedades da Jones Lang LaSalle.

Edifício Villa-Lobos: um novo conceito em transporte vertical

Para superar o desafio do fluxo de pessoas no Edifício Villa-Lobos, em São Paulo, a Jones Lang LaSalle, em parceria com a Atlas Schindler, realizou o retrofit dos elevadores, substituindo os equipamentos convencionais pelo sistema Miconic 10, projeto que foi finalizado em 2008.

Desenvolvido pela Atlas Schindler, o Miconic 10 é um sistema de gerenciamento de tráfego por chamada antecipada, que agiliza o acesso do passageiro ao andar e otimiza a performance de grupos de elevadores, eliminando filas e aglomerações nos halls dos edifícios.

Com a mudança na lógica do transporte por meio do novo sistema, o Villa-Lobos diminuiu em 27% o tempo médio da viagem e, na mesma porcentagem, o tempo médio do usuário na cabine. Houve ainda uma redução de 50% no número de paradas.

Os proprietários do edifício, Luis Fernando Americano Araújo, da Jaguari Comercial e Agrícola, e Celso H. Café e

Edifício Villa-Lobos

- População fixa: 2.500 pessoas/dia
- População flutuante: 800 pessoas/dia
- Pavimentos: 21
- Ocupação: 100%
- Quantidade de elevadores: 7
- Sistema utilizado: Miconic 10 da Atlas Schindler

Alves Jr., da Ventura Holding, comentam o sucesso do trabalho em parceria:

“Verificamos que o tempo de espera pelos elevadores no edifício era longo demais. Consultamos a Jones Lang LaSalle e, em conjunto com a Atlas Schindler, chegamos à conclusão de que o sistema Miconic 10 se adequaria perfeitamente à demanda do prédio. Estamos satisfeitos com os resultados”.

“Como houve uma mudança conceitual no sistema de transporte vertical, um ponto importante para o sucesso do projeto foi o trabalho de comunicação para a conscientização dos usuários, que incluiu palestras, e-mails e folhetos explicativos”, completa Marcelo Real, Gerente de Infraestrutura da Jones Lang LaSalle no edifício Villa-Lobos. ■

