

### SECIESP MARCA PRESENÇA EM EVENTO NO SECOVI

O SECIESP (Sindicato das Empresas de Conservação e Instalação do Estado de São Paulo), através de seu presidente Max Santos, marcou presença no seminário sobre manutenção predial organizado pelo SECOVI, que contou com mais de 100 participantes, entre administradores de condomínios e síndicos. Max apresentou a palestra “Elevadores: alternativas de mercado, serviços de manutenção e vantagens da modernização”.

O seminário foi aberto com apresentações de Sergio Meira, Hubert Gebara (Vice-Presidente de Administração Imobiliária e Condomínios do Secovi-SP), Alberto Luiz Du Plessis Filho (Vice-Presidente de Tecnologia e Relações de Mercado do Secovi-SP) e Carlos Borges (Diretor e Membro de Qualidade e Economia da Vice-Presidência de Tecnologia e Relações de Mercado do Secovi-SP). Foram dados destaques aos temas manutenção preventiva, necessidade de planejamento de uma provisão mensal para este destino, obrigação de manutenção, conforme a norma NBR5674, e responsabilidades envolvidas.

Segundo Max Santos, os palestrantes reforçaram a necessidade do planejamento de manutenções preventivas, provisionando uma verba, com o objetivo de conservar o valor do patrimônio. O custo final acaba sendo muito mais compensador quando se faz manutenções preventivas de forma correta. Por isso, é preciso desconfiar das empresas que possuem preços de manutenção extremamente baixos. Alguns apresentam contratos leoninos quanto à rescisão, com multas elevadíssimas e validade de contrato exagerada. “Não existe uma regra de preços entre os associados do SECIESP, mas defendemos o preço justo, com qualidade e segurança”, sustenta Max. Existem basicamente dois tipos de contratos: com cobertura, mais conhecido como “Manutenção”, e sem cobertura de peças, ou “Conservação”. A grande diferença é que no primeiro o planejamento de provisão de verba fica por conta do contratado e no segundo, fica por conta do condomínio.

Max deu maior destaque em sua palestra às alternativas de mercado para empresas de manutenção, modernização de elevadores, tecnologia e acabamento de cabinas. Desde a sua criação, o SECIESP tem como objetivo regulamentar o mercado, elevando a qualidade e segurança de serviços. O mercado ainda tem um paradigma muito forte, de que somente as empresas de grande porte têm capacidade de manter seus equipamentos, o que nem sempre é verdade. Hoje, existem empresas independentes muito bem estruturadas para atender o mercado de elevadores. Todos os associados do SECIESP são obrigados a atender leis e normas internas, como o cumprimento às leis municipais, quantidade mínima de recursos e veículos, atendimento 24h, seguro de responsabilidade civil, engenheiro responsável, além de um código de ética. Trabalhando com os nossos associados, o condomínio garante as concessões legais para uma empresa de conservação de elevadores.