**TERMS OF REFERENCE**

**(Individual Contract Agreement - ICA)**

Title: Especialista em Operação e Manutenção de Edifícios Públicos

Duty Station: Home based

Department/Office LCR, AROH, Brazil

Contract Type: Local ICA Specialist

Contract Level: LICA Specialist-9, Retainer

Duration: 12 meses com possibilidades de extensão

Supervisor: Gerente de Projetos de PPP

1. **Background Information-Job specific**

O UNOPS Brasil é responsável pelo desenvolvendo e fornecimento de serviços com eficiência de custos que contribuem para os resultados sustentáveis ​​dos parceiros bem como para o alcance dos resultados de gerenciamento do escritório.

No país, o UNOPS tem feito progressos significativos no desenvolvimento da área de serviços de assessoria em infraestrutura com financiamento e operações do setor privado, o que inclui parcerias público-privadas, concessões, contratos de gestão, empréstimos e outras parcerias para apoiar os governos nacionais e locais no enfrentamento do desafio de como priorizar e financiar o investimento necessário em infraestrutura.

O UNOPS Brasil atua como parte integrante da estrutura de gestão regional da América Latina e do Caribe e se reporta ao Diretor do Hub operacional, que fornece apoio e orientação.

Nos últimos meses, UNOPS tem apoiado o Governo do Distrito Federal (GDF) quanto ao fortalecimento da Unidade de PPP do Departamento de Finanças do Estado. O projeto visa fornecer à Unidade as ferramentas para desenvolver e monitorar projetos de PPP, desenvolver um modelo de garantia para compromissos financeiros do GDF bem como ferramentas de análise de projetos, desenvolver sua capacidade para financiar a modelagem de projetos de grande escala e para produzir estudos e modelos de estruturação de PPP, e treinar a equipe da Unidade PPP. Como parte do projeto, UNOPS apoiará a análise de quatro projetos de PPP, incluindo a operação e a manutenção de parques e áreas verdes.

Portanto, UNOPS agora está contratando um Especialista em Operação e Manutenção de Edifícios Públicos, para trabalhar com atividades relacionadas a:

* Funcionamento operacional do parque e do espaço público, como serviços de construção e manutenção, instalação de móveis, acessórios e pavimentos, gestão de resíduos, manutenção de obras e monumentos públicos, manutenção de recursos hídricos e limpeza;
* Planejamento de manutenção preventiva e corretiva de todas as estruturas e sistemas de instalações: instalações hidráulicas, instalações elétricas, rede de área local, telefone, controle de acesso, CCTV, elevadores, etc.
* Segurança contra incêndio e controle de licenças;
* Programação de fluxo de trabalho de Segurança, Limpeza e Recepção e acompanhamento de terceiros (contratação);
* Preparação para emergências e continuidade das operações;
* Operações e manutenção; Gestão imobiliária e imobiliária;
* EHS: ambiente, saúde e segurança;
* Segurança contra incêndios;
* Manutenção, testes e inspeções;
* Manutenção do edifício;
* Alocação e mudanças de espaço;
* Análise constante do fluxo de trabalho de operação e manutenção para propor ajustes, melhorias e correções quando necessário;
* Limpeza interior e exterior;
* Limpeza e manutenção de ruas e trilhos;
* Manutenção de instalações e equipamentos mecânicos;
* Instalação de eletricidade e manutenção do gerador;
* Disposições de ar condicionado, wi-fi e comunicações;
* Gerenciamento e descarte de resíduos sólidos e líquidos (serviços de coleta e descarte de lixo);
* Reparos menores e serviços gerais para handyman;
* Ligação com prestadores de serviços e monitoramento (incluindo indicadores-chave de desempenho) de implementação de contratos;
* Segurança e segurança para todos os funcionários e usuários da instalação.

1. **Functional responsibilities**

Sob a supervisão do Gerente de Projetos, o Especialista em Operação e Manutenção de Edifícios Públicos deverá desenvolver as seguintes atividades:

* Criação e avaliação de planos de operação e manutenção de espaços abertos e Edifícios Públicos para projetos de parcerias público-privadas incluindo:
  + Descrição de serviços e normas (ABNT, NBR, etc);
  + Criação de padrões de qualidade, incluindo o desenho de indicadores de performance;
  + Criação de orçamentos para os requerimentos das atividades e pacotes de trabalho (estimativa de custos, incluindo impostos);
  + Estimativa de necessidade de material e mão-de-obra;
  + Criar e desenvolver pesquisas /avaliações regularmente a fim de garantir as condições ideais para as Edifícios Públicos e sugerir a implementação de melhorias e manutenções quando necessário;
  + Desenvolver e realizar Programas Manutenção Planejados (PMP) de longo e curto prazo incluindo custos e despesas estimadas;
  + Coleta de dados e criação de relatórios.

**1.       Controle de progresso:**

O Especialista em Operação e Manutenção de Edifícios Públicos deverá entregar os seguintes produtos, de acordo com datas acertadas em conjunto com a equipe de projeto, e com plano de trabalho a ser desenvolvido no início do contrato:

* Produto 1: Plano operacional e de manutenção
* Produto 2: Plano de investimento
* Produto 3: Relatórios de avaliação de desenho

1. **Requirements:**

**a)      Formação**

* Mestrado em Engenharia, Arquitetura ou áreas relacionadas;
* Graduação em Engenharia, Arquitetura e Urbanismo ou áreas relacionadas. Candidatos que não possuam mestrado, mas sejam graduados nas áreas indicadas serão considerados caso tenham dois anos adicionais de experiência específica.

**b)      Experiência**

* Pelo menos dois anos de experiência em Manutenção e Operação de Edifícios Públicos.

**c)       Idioma**

* Exige-se fluência em português oral e escrito.
* Exige-se nível intermediário de inglês ou espanhol.

**c)     Outros critérios**

* É obrigatório ter nacionalidade brasileira ou visto de trabalho válido, não vinculado ao UNOPS.

1. **Competencies**

|  |  |
| --- | --- |
| https://intra.unops.org/Apps/GPRS/Handlers/ImageHandler.ashx?id=7 | Upholds organizational and ethical norms. Maintains high standards of trustworthiness. |

|  |  |
| --- | --- |
| https://intra.unops.org/Apps/GPRS/Handlers/ImageHandler.ashx?id=9 | Builds and maintains strong external relationships and is a competent partner for others. |

|  |  |
| --- | --- |
| https://intra.unops.org/Apps/GPRS/Handlers/ImageHandler.ashx?id=10 | Actions lead to total task accomplishment through concern for quality in all areas. |

|  |  |
| --- | --- |
| https://intra.unops.org/Apps/GPRS/Handlers/ImageHandler.ashx?id=5 | Performance is consistent, even under pressure. |