

## Ficha da Unidade Curricular

Curso Licenciatura em Gestão da Edificação e Obras

Ano Letivo: 2020/2021

Designação da Unidade Curricular Gestão Integrada de Serviços e Património

Área Científica CE (Ciências Empresariais)

Código 280

Duração<sup>(1)</sup>: Anual (2.º A)

Tipo<sup>(4)</sup> Obrigatória

ECTS	N.º Total de Horas de Trabalho <sup>(2)</sup>	Horas de Contacto (HC) <sup>(3)</sup>							
		T	TP	PL	TC	S	E	OT	Outro
5	135		42						

### Docentes

Docente responsável (preencher o nome completo),  
e respetivas horas de contacto na unidade curricular  
Outros docentes e respetivas horas de contacto  
na unidade curricular

Docente	Categoria	T	TP	PL	TC	S	E	OT	Outro
Responsável : Miguel de Oliveira da Silva	Assistente Convidado		42						
Outros Docentes									

### Objetivos de aprendizagem

Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes) (1000 caracteres max.)

#### Objetivos

1. Compreender os conceitos aplicados ao Facility Management;
2. Conhecer os aspetos mais relevantes sobre as fases do desenvolvimento de processos de Facility Management;
3. Aplicar as principais técnicas de análise e avaliação de serviços;
4. Compreender o papel do Facility Manager na organização;
5. Identificar as melhores práticas na gestão de edifícios e patrimónios;
6. Conhecer o Property Management e a Gestão de Condomínios;
7. Conhecer a legislação aplicável às instalações técnicas dos edifícios;
8. Desenvolver um modelo de Facility Management.

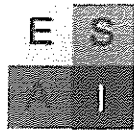
#### Competências

1. Conhecer as principais componentes do Facility Management;
2. Identificar as etapas no desenvolvimento do modelo do Facility Management;
3. Compreender e avaliar os serviços no Facility Management;
4. Conhecer o perfil e as funções do Facility Manager;
5. Saber ajustar e adaptar os conhecimentos adquiridos à gestão de edifícios e patrimónios;
6. Saber adaptar e utilizar os conceitos do Facility Management nas técnicas de gestão aplicadas noutros mercados;
7. Reconhecer a importância do cumprimento regulamentar relativo às instalações técnicas dos edifícios;
8. Saber aplicar o conhecimento a um caso específico de análise.

### Learning Outcomes of the curricular unit

Learning outcomes (knowledge, skills and competences to be developed by students) (1000 characters max.)

#### Objectives



**Escola Superior de  
Atividades Imobiliárias**  
Praça Eduardo Mondlane, 7C - Marvila  
1950-104 Lisboa  
Tel : 21 836 70 10 / Fax: 21 836 70 19 /  
E-mail: [esai@esai.pt](mailto:esai@esai.pt)  
Homepage: [www.esai.pt](http://www.esai.pt)

**Escola Superior de  
Tecnologia de Tomar**

1. Understand the concept applied to Facility Management.
2. Know the most relevant aspects about the phases of the development of Facility Management processes.
3. Apply the main techniques of analysis and evaluation of services.
4. Understand the role of the Facility Manager in the organization.
5. Identify the best practices in the management of buildings and assets.
6. Know Property Management and Condominium Management.
7. Know the legislation applicable to the technical installations of buildings.
8. Develop a Facility Management model.

#### **Competences**

1. Know the main components of Facility Management.
2. Identify the steps in the development of the Facility Management model.
3. Understand and evaluate services in Facility Management.
4. Know the Facility Manager profile and functions.
5. Knowing how to adjust and adapt the knowledge acquired to the management of buildings.
6. Knowing how to adapt and use the concepts of Facility Management in management techniques applied in other markets.
7. Recognize the importance of regulatory compliance regarding the technical installations of buildings.
8. Know how to apply knowledge to a specific case of analysis.

#### **Conteúdos Programáticos**

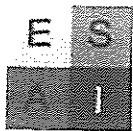
*Conteúdos programático (1000 caracteres max.)*

- 1 – Gestão de Ativos Imobiliários**
  - 1.1 – Introdução
  - 1.2 – A evolução dos edifícios
  - 1.3 – Requisitos atuais
- 2 – Facility Management**
  - 2.1 – A origem e a evolução
  - 2.2 – Definição
  - 2.3 – Classificação dos serviços
  - 2.4 – Objetivos
  - 2.5 – Âmbito
  - 2.6 – O ciclo PDCA
  - 2.7 – Gestão da informação
  - 2.8 – Indicadores de serviço e de desempenho
  - 2.9 – Contratação e gestão de serviços
  - 2.10– Gestão de espaços
  - 2.11– Gestão de projetos
  - 2.12– Gestão da operação e da manutenção
  - 2.13– Cumprimentos Regulamentar
- 3 – O Property Management e a Gestão de Condomínios**
  - 3.1 – Introdução
  - 3.2 – A diferença
  - 3.3 – Modelos

#### **Syllabus**

*Syllabus (1000 characters max.)*

- 1 - Real Estate Management**
  - 1.1 - Introduction
  - 1.2 - The evolution of buildings
  - 1.3 - Current requirements
- 2 - Facility Management**
  - 2.1 - The origin and evolution
  - 2.2 - Definition
  - 2.3 - Classification of services
  - 2.4 - Objectives
  - 2.5 - Scope
  - 2.6 - The PDCA cycle
  - 2.7 - Information management
  - 2.8 - Service and performance indicators



- 2.9 - Contracting and management of services
- 2.10 - Space management
- 2.11 - Project Management
- 2.12 - Operation and maintenance management
- 2.13 - Regulatory Compliance
- 3 – Property Management and Condominium Management**
- 3.1 - Introduction
- 3.2 - The difference
- 3.3 - Models

### **Coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos de aprendizagem**

*Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular. (3000 caracteres max )*

- 1 – Compreender os conceitos aplicados ao Facility Management; (1,2)
- 2 - Conhecer os aspetos mais relevantes sobre as fases do desenvolvimento de processos de Facility Management; (2)
- 3 – Aplicar as principais técnicas de análise e avaliação de serviços; (2)
- 4 – Compreender o papel do Facility Manager na organização; (2)
- 5 – Identificar as melhores práticas na gestão de edifícios e patrimónios; (2)
- 6 – Conhecer o Property Management e a Gestão de Condomínios; (3)
- 7 - Conhecer a legislação aplicável às instalações técnicas dos edifícios; (2.13)
- 8 – Desenvolver um modelo de Facility Management. (2)

### **Syllabus coherence with the curricular unit's objectives**

*Demonstration of the coherence between the syllabus and coherence with the curricular unit's objectives (3000 characters max )*

- 1 – Understand the concept applied to Facility Management. (1,2)
- 2 - Know the most relevant aspects about the phases of the development of Facility Management processes. (2)
- 3 – Apply the main techniques of analysis and evaluation of services. (2)
- 4 – Understand the role of the Facility Manager in the organization. (2)
- 5 – Identify the best practices in the management of buildings and assets. (2)
- 6 – Know Property Management and Condominium Management. (3)
- 7 - Know the legislation applicable to the technical installations of buildings. (2.13)
- 8 – Develop a Facility Management model. (2)

### **Metodologias de ensino**

*Metodologias de ensino (avaliação incluída) (1000 caracteres max.)*

É utilizado o método expositivo a fim de explanar as principais temáticas teóricas da unidade curricular utilizando para o efeito os recursos mais adequados, exposição, explicação, textos escritos e audiovisuais.

É utilizado o método interrogativo colocando perguntas aos alunos, induzindo a sua reflexão acerca dos tópicos abordados, bem como, permitindo uma melhor consolidação dos conteúdos teóricos e práticos das sessões, recorrendo ao diálogo e à formulação de debates.

O método ativo é utilizado por forma a permitir aos alunos ter o papel central, na descoberta e reflexão acerca dos tópicos em abordagem. Serão desenvolvidos estudo de casos e simulações.

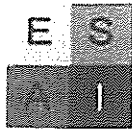
Avaliação Única: realização de um Exame Final ou Avaliação Contínua (Nota mínima de 9 valores): 60% Teste Final + 40% Trabalho prático

### **Teaching Methodologies**

*Teaching Methodologies (Evaluation Methods included) (1000 characters max )*

The expository method is used to explain the main theoretical themes of the curricular unit using the most appropriate resources, such as, exposure, explanation, written texts and audiovisuals.

The interrogative method is used by asking questions to the students, inducing their reflection on the topics covered, as well as, allowing a better consolidation of the theoretical and practical contents of the sessions, using dialogue and



debates.

The active method is used to allow students to play a central role in discovering and reflecting on the topics under discussion. Will be developed activities such as case study and simulations.

Single Evaluation: carry out through a Final Exam or Continuous Evaluation (minimum score of 9 values): 60% Final Test + 40% Practical Work

### **Coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem**

*Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular. (3000 caracteres max.)*

As metodologias de ensino definidas (via aplicação de diferentes métodos e técnicas), permitem a concretização dos objetivos de aprendizagem, proporcionando uma aprendizagem orientada para o saber/pensar, saber/fazer e saber/ser.

No desenvolvimento da unidade curricular são consideradas diferentes estratégias, em diferentes momentos que garantem o alinhamento das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem.

Por outro lado, a aplicação destas estratégias permite verificar a compreensão e o progresso dos alunos.

Estratégias definidas:

-Exposição dos conteúdos programáticos: permitirá aos estudantes a aquisição de conhecimentos técnicos e científicos;

- Questionamento: colocação de perguntas aos alunos e observando as suas reações, salientando o que o aluno está a fazer de forma correta ou incorreta, dando sugestões para melhorar o trabalho, encorajando a autoavaliação;

- Feedback - balanço do trabalho realizado, apresentação contínua dos resultados que vão sendo obtidos e fornecendo meios para que o aluno possa avaliar o seu próprio trabalho e corrigir os seus erros;

- Recurso ao uso de explicações objetivas, rigorosas e esclarecedoras, assim como na utilização de metodologias que favorecem o debate e a discussão, estimulando nos alunos o raciocínio, a motivação e o interesse, implementando aulas interativas, apelativas e dinâmicas.

- Recurso à aplicação prática (exercícios) e ligação a situações reais (exemplos) aumentando a responsabilidade dos alunos e permitindo a integração da teoria com a prática;

- Apresentação e discussão de casos práticos permitirá verificar a adequabilidade técnica e económica das soluções preconizadas, favorecendo a intervenção crítica dos estudantes;

- Realização de trabalhos/Case studies – proporciona a partilha de experiências, o estímulo à autoaprendizagem, ao espírito de pesquisa, recolha/tratamento de informação, ao pensamento crítico, a autonomia que implica aprender por si próprio. A realização de trabalhos práticos permitirá, para além da aplicação de conhecimentos adquiridos a aquisição de novas aprendizagens.

O conjunto das metodologias de ensino aplicadas irá permitir ao aluno compreender os conceitos e modelos aplicados à gestão de imóveis, reconhecer os critérios para a aplicação do facility management na gestão de imóveis, conhecer os conceitos e as principais metodologias do facility management, reconhecer as ferramentas e saber aplicar as técnicas de facility management na gestão de imóveis, conhecer as normas europeias de facility management, reconhecer os principais paradigmas da gestão profissional de condomínios e conhecer a regulamentação aplicável na gestão de condomínios.

### **Teaching methodologies coherence with the curricular unit's objectives**

*Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and coherence with the curricular unit's objectives (3000 characters max.)*

The teaching methodologies defined (through the application of different methods and techniques), allow the achievement of the learning objectives, providing learning oriented to: know/to think, know/to do and know/to be.

Along the development of the curricular unit different strategies are considered, in different moments that guarantee the alignment of the teaching methodologies with the proposed learning objectives.

Also, the application of these strategies allows to verify the understanding and the progress of the students.

Defined Strategies:

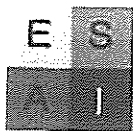
- Exposure of the syllabus: will allow students to acquire technical and scientific knowledge;

- Questioning: putting questions to the students and observing their reactions, highlighting what the student is doing correctly or incorrectly, giving suggestions to improve the work, encouraging self-assessment;

- Feedback - assessment of the work done, continuous presentation of the results that are being obtained and providing the means for the student to evaluate his own work and correct his mistakes;

- Use of objective, rigorous and enlightening explanations, as well as the use of methodologies that favor debate and discussion, stimulating in students the reasoning, motivation and interest, implementing interactive, appealing and dynamic classes.

- Practical application (exercises) and connection to real situations (examples) increasing the responsibility of the students and allowing the integration of the theory with the practice;



Escola Superior de  
Actividades Imobiliárias  
Praça Eduardo Mondlane, 7C - Marvila  
1950-104 Lisboa  
Tel : 21 836 70 10 / Fax: 21 836 70 19 /  
E-mail: [esai@esai.pt](mailto:esai@esai.pt)  
Homepage: [www.esai.pt](http://www.esai.pt)

Escola Superior de  
Tecnologia de Tomar

- The presentation and discussion of case studies will permit to verify the adequateness of the solutions, favouring the intervention of the students critical.

- Group work/Case studies - provides the sharing of experiences, the stimulation of self-learning, the spirit of research, the collection / treatment of information, critical thinking, the autonomy that implies learning for itself. The practical work will permit, in addition to the application of knowledge, new ways of learnings.

The set of teaching methodologies applied will allow the student to understand the concepts and models applied to real estate management, recognize the criteria for the application of facility management in real estate management, know the concepts and main methodologies of facility management, recognize tools and how to apply the techniques of facility management in real estate management, meet European facility management standards, recognize the main paradigms of professional management of condominiums and know the applicable regulation in the management of condominiums.

## Bibliografia

*Bibliografia principal (1000 caracteres max )*

- João António Carvalho – Gestão de Imóveis – Vida Imobiliária, ISBN: 9789727881949
- João António Carvalho – Facility Management – Uma Nova Visão na Gestão de Edifícios – Vida Imobiliária, ISBN: 9789898414083
- Associação Portuguesa de *Facility Management* (<http://apofm.pt/>)
- Abílio Neto - Manual da Propriedade Horizontal, 4ª ed. reformulada. - Lisboa : Ediforum, 2015
- Testos Apoio do Curso de Facility Management – ESAI
- Guia do Condomínio - Proteste

---

<sup>1</sup> Anual, semestral, trimestral, ...

<sup>2</sup> Número total de horas de trabalho.

<sup>3</sup> Discriminadas por tipo de metodologia adotado (T - Ensino teórico; TP - Ensino teórico-prático; PL - Ensino prático e laboratorial; TC - Trabalho de campo; S - Seminário; E - Estágio; OT - Orientação tutorial; O - Outro).

<sup>4</sup> Assinalar sempre que a unidade curricular seja optativa.

Aprovada em Conselho Técnico-Científico

Data: 09/09/2020

