

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Ferramentas para
melhorar os processos
de contratação dos
parceiros nos
empreendimentos

REALIZAÇÃO:



PATROCÍNIO:



APOIO:

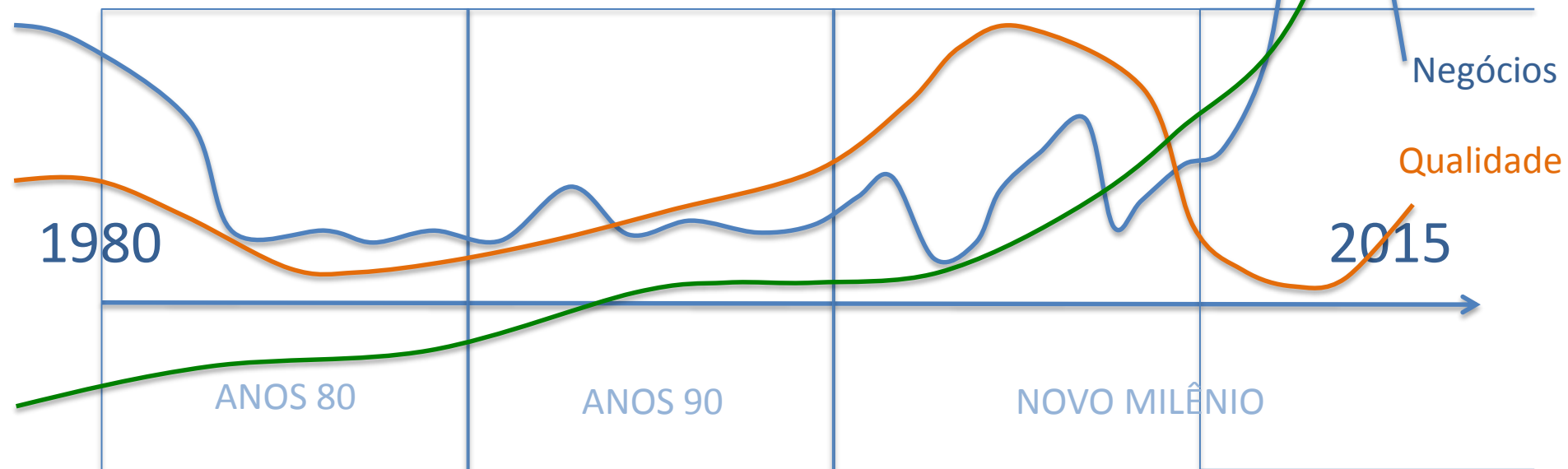


I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

História e estórias

dos últimos 35 anos da construção



I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

História e estórias

dos últimos 35 anos da construção

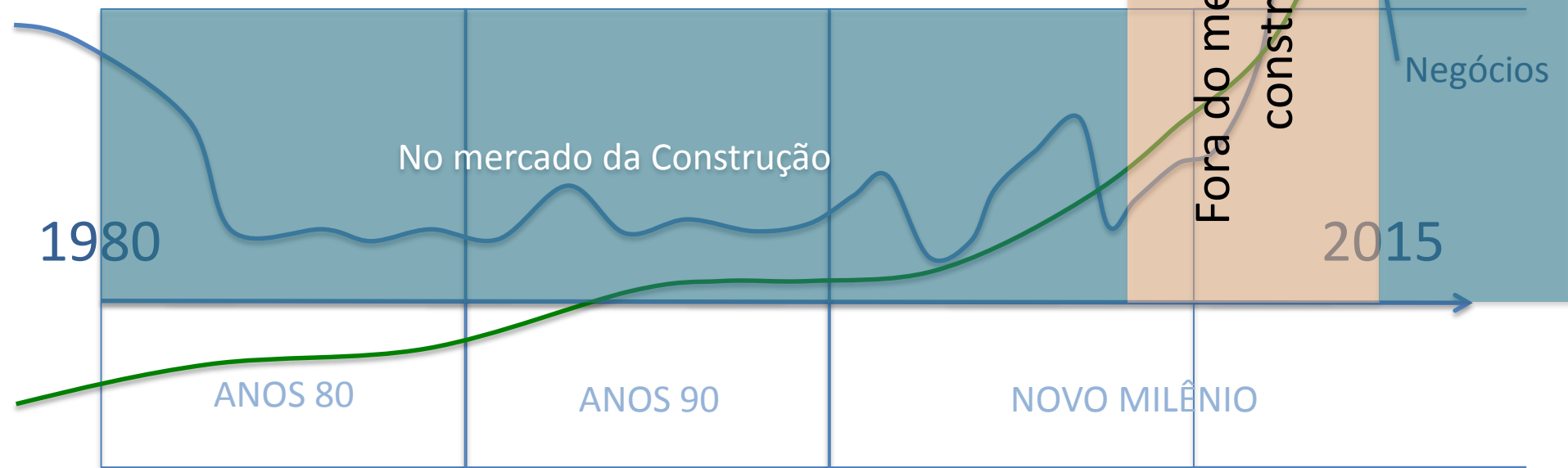


I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

História e estórias

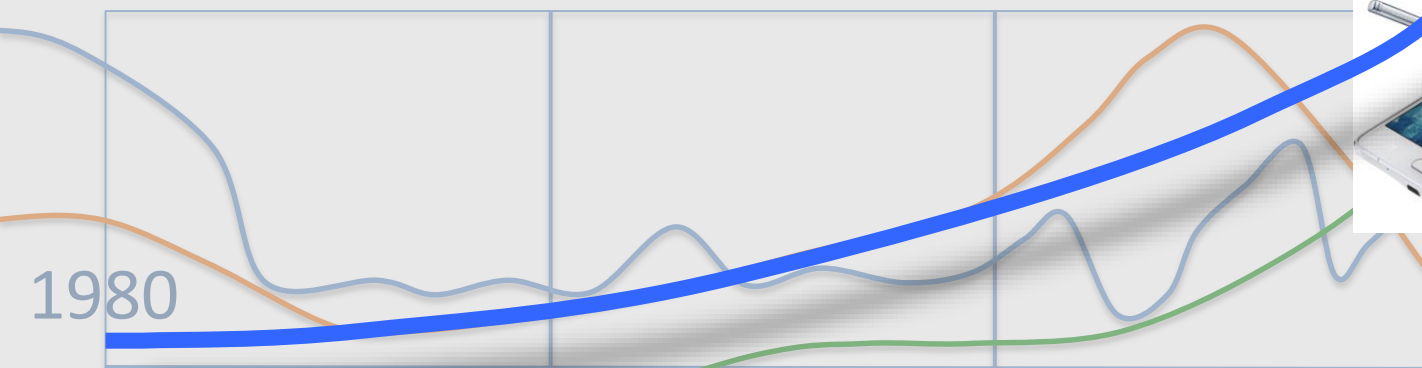
dos últimos 35 anos da construção



I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

E a curva da tecnologia da informa



1980



NIO

ócios
dade

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Sustentabilidade



E a curva

da tecnologia da inform

ócios

dade

1980



YAHOO



Gmail
by Google

Outlook



I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

E a curva da tecnologia da inform



ócios

dade

1980



**I ENCONTRO DE CONSTRUTORES
E INCORPORADORES
DO SECOVI-SP**

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Informação =
SISTEMA

Comunicação



Informação = literatura

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO E REDUZINDO OS RISCOS



E a curva da tecnologia da informação

1980



YAHOO



ócios

dade



I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Comunicação



MANUAIS DE ESCOPO

Para Contratação de Projetos e
Serviços para a Indústria Imobiliária

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS



- Os **Manuais de Escopo** são instrumentos de referência para as etapas de **elaboração de projetos** e **decisões orçamentárias** na construção civil.

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS



- **Fundamentais** para estabelecer as **relações técnicas e contratuais** entre toda cadeia produtiva

- os **Manuais de Escopo** estão vinculados à ideia de **atingir elevados padrões de qualidade nas obras**, sempre alinhados às novas práticas e normas que regem o mercado.

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS



2001

4 manuais:

- Estruturas
- Arquitetura
- Instalações Elétricas
- Instalações Hidráulicas

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS



2015

14 manuais de escopo

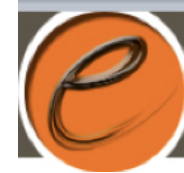
2001

4 manuais:

- Estruturas
- Arquitetura
- Instalações Elétricas
- Instalações Hidráulicas

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS



14 especialidades profissionais

Total de *acessos*:

255 mil - versão download (2001 a 2012)

Mais de 190 mil - versão web (2013 até hoje)

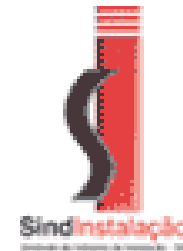
Profissionais cadastrados que utilizam os Manuais para
contratação de projetos e serviços:

36 mil cadastros de usuários permanentes

De acordo com a última pesquisa realizada pelo Secovi-SP, **95%** dos profissionais acham os manuais publicados **muito bons, necessários ou tecnicamente perfeitos**

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS



Associação
Brasileira para a
Qualidade Acústica



I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO E REDUZINDO OS RISCOS

Informação = SISTEMA = **Aplicativo**

Histórico de Acessos e Propostas produzidas a partir dos Manuais de Escopo



O ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCOOPERADOS DO SEU PAÍS



MANUAIS DE ESCOPO

Para Contratação de Projetos e
Serviços para a Indústria Imobiliária


E-mail:

Senha:

Não possui cadastro? [cadastre-se](#)

[Home](#) [Manuais](#) [Check-List](#) [Compra](#) [Proposta](#) [Notícias](#) [Depoimentos](#) [Entidades](#) [Patrocine](#) [Contato](#)


Acesse gratuitamente o conteúdo dos Manuais.
Para tanto, basta você estar cadastrado e autenticado nesse site.



Acústica

Versão: 2
Entidades: PROACÚSTICA
Adicionado em: 28/11/2012
Modificado em: 28/11/2012


[Detalhes](#)
[Visualizar](#)
[Monte sua proposta](#)



Ar Condicionado e Ventilação

Versão: 2
Entidades: ABRAVA
Adicionado em: 28/11/2012
Modificado em: 28/11/2012


[Detalhes](#)
[Visualizar](#)
[Monte sua proposta](#)



Arquitetura e Urbanismo

Versão: 2
Entidades: ASBEA
Adicionado em: 28/11/2012
Modificado em: 28/11/2012

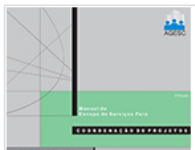
[Detalhes](#)
[Visualizar](#)
[Monte sua proposta](#)



Automação e Segurança

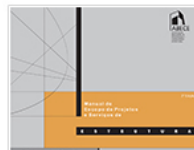
Versão: 2
Entidades: ABRASIP
Adicionado em: 28/11/2012
Modificado em: 28/11/2012

[Detalhes](#)
[Visualizar](#)
[Monte sua proposta](#)



Coordenação de Projetos

Versão: 2
Entidades: AGESC
Adicionado em: 28/11/2012
Modificado em: 28/11/2012



Estrutura

Versão: 2
Entidades: ABECE
Adicionado em: 28/11/2012
Modificado em: 28/11/2012

Patrocinadores



constru
office

Orçamentos com
simplicidade e
agilidade

5 minutos para aprender
3 cliques para iniciar
1 revolução no orçar

navis

Sistema integrado de gestão
para escritórios de projetos

Saiba mais

A QUALIDADE DE UMA OBRA NUNCA

O ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS



MANUAIS DE

Para Contratação de Projetos
Serviços para a Indústria

Home Manuais Check-List

Proposta - Projetos e Serviços

Marque abaixo os serviços desejados.
Ao término da seleção, clique no botão

FASE A : CONCEPÇÃO DO PROJETO

- ACU-A 001 Estudo da implantação
- ACU-A 002 Avaliação preliminar

FASE B : DEFINIÇÃO DO PROJETO

- ACU-B 001 Definição das áreas
- ACU-B 002 Análise da utilização
- ACU-B 101 Estudo técnico e econômico
- ACU-B 201 Assessoria para admissão

FASE C : IDENTIFICAÇÃO E SOLUÇÃO

- ACU-C 001 Consolidação das soluções e tipos a serem utilizados
- ACU-C 002 Análise da interface
- ACU-C 003 Análise da interface
- ACU-C 004 Análise da interface
- ACU-C 005 Análise da interface
- ACU-C 006 Análise da interface

FASE D : PROJETO DE DETALHAMENTO

- ACU-D 001 Detalhamento dos projetos
- ACU-D 002 Elaboração de memoriais
- ACU-D 201 Elaboração de orçamento

FASE C : IDENTIFICAÇÃO E SOLUÇÃO

- ACU-C 001 Consolidação das soluções e tipos a serem utilizados
- ACU-C 002 Análise da interface
- ACU-C 003 Análise da interface
- ACU-C 004 Análise da interface
- ACU-C 005 Análise da interface
- ACU-C 006 Análise da interface

FASE D : PROJETO DE DETALHAMENTO

- ACU-D 001 Detalhamento dos projetos
- ACU-D 002 Elaboração de memoriais
- ACU-D 201 Elaboração de orçamento
- ACU-D 202 Elaboração de orçamento
- ACU-D 203 Elaboração de orçamento

FASE E : PÓS-ENTREGA DO PROJETO

- ACU-E 001 Apresentação do projeto
- ACU-E 002 Esclarecimentos de dúvidas
- ACU-E 201 Análise técnica de proposta de fornecedores
- ACU-E 202 Análise de soluções alternativas
- ACU-E 203 Alterações de projeto
- ACU-E 204 Acompanhamento técnico da obra
- ACU-E 205 Orientação sobre procedimentos de execução
- ACU-E 206 Recebimento dos serviços de tratamento acústico
- ACU-E 207 Desenhos de "Como Construído" (as Built)
- ACU-E 208 Acompanhamento dos ensaios de tratamento acústico
- ACU-E 209 Subsídios para elaboração de manual de utilização e manutenção das áreas com solução acústica
- ACU-E 210 Programa básico de acompanhamento de serviços de tratamento acústico

FASE F : PÓS-ENTREGA DA OBRA

- ACU-F 201 Projetos de Alterações
- ACU-F 202 Participação nas atividades de Avaliação e/ou Assessoria para Certificação

ACU-D 205 Elaboração de planilhas de quantidades de materiais e serviços de acústica

FASE E : PÓS-ENTREGA DO PROJETO

- ACU-E 001 Apresentação do projeto
- ACU-E 002 Esclarecimentos de dúvidas
- ACU-E 201 Análise técnica de proposta de fornecedores
- ACU-E 202 Análise de soluções alternativas
- ACU-E 203 Alterações de projeto
- ACU-E 204 Acompanhamento técnico da obra
- ACU-E 205 Orientação sobre procedimentos de execução
- ACU-E 206 Recebimento dos serviços de tratamento acústico
- ACU-E 207 Desenhos de "Como Construído" (as Built)
- ACU-E 208 Acompanhamento dos ensaios de tratamento acústico
- ACU-E 209 Subsídios para elaboração de manual de utilização e manutenção das áreas com solução acústica
- ACU-E 210 Programa básico de acompanhamento de serviços de tratamento acústico

FASE F : PÓS-ENTREGA DA OBRA

- ACU-F 201 Projetos de Alterações
- ACU-F 202 Participação nas atividades de Avaliação e/ou Assessoria para Certificação

Gerar proposta



I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Direto para impressão ou
Importação para o MS-Word

www.manuaisdeescopo.com.br/Manual/VerProposta/1445?t=622|628|655|658|669|672|676

Acústica

Coordenação Geral



Entidades

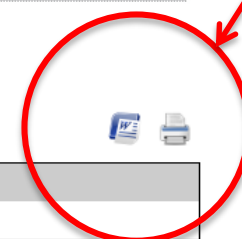


Patrocínio



Projetos e serviços específicos e opcionais solicitados

Serviços incluídos		Projetos e Serviços de Acústica	
SIM	NÃO	FASE A: CONCEPÇÃO DO PRODUTO	
X		ACU-A 001	Estudo da implantação do empreendimento
X		ACU-A 002	Avaliação preliminar dos tipos de solução acústica a serem adotados
SIM	NÃO	FASE B : DEFINIÇÃO DO PRODUTO	
X		ACU-B 001	Definição das áreas a receber solução acústica
X		ACU-B 002	Análise da utilização e das áreas com solução acústica e identificação de interferências
X		ACU-B 101	Estudo técnico e econômico para definição dos tipos de soluções acústicas a serem adotadas
X		ACU-B 201	Assessoria para adoção de novas tecnologias
SIM	NÃO	FASE C : IDENTIFICAÇÃO E SOLUÇÃO DE INTERFACES	
X		ACU-C 001	Consolidação das áreas a serem implementadas soluções acústicas, definidas na etapa anterior e seleção dos tipos a serem utilizados
X		ACU-C 002	Análise da interface de Acústica X Projeto Arquitetônico, Paisagístico, Instalações Esportivas e Estrutural
X		ACU-C 003	Análise da interface de Acústica X Projeto de Instalações Hidráulicas
X		ACU-C 004	Análise da interface de Acústica X Projeto de Instalações Elétricas
X		ACU-C 005	Análise da interface de Acústica X Projeto de Ar Condicionado, Ventilação e Instalações eletromecânicas



I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Informação = SISTEMA = **Aplicativo**

Roadmap: evolução contínua

Ferramenta de propostas



2001 – 2012

Download para impressão

2013 – 2014

Plataforma web com
elaboração de propostas

2015 – 2016

Integração Web-Mobile
com **App** de propostas
customizadas

2016 – 2017


App de especificação

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

outro **Aplicativo**

Remuneração de serviços de elaboração de projetos pela tabela CAU (v2)

1) Informações básicas

Nome do projeto
Grupo da Tipologia
Tipologia
Categoria da edificação
Área construída (Sc)
Área do projeto (Sp)
Valor do CUB (R-8-N)
Fator de adequação
Base de honorário (BH)
Custo de construção (Sc X BH)
Fator percentual (Fp) 
Redutor (R)
Taxa final de honorários (fp X R)
Preço de venda (PV)

2) Áreas do projeto


Descrição	Área útil (m ²)	Descoberta?	Repetições	Área construída (Sc)	Área do projeto (Sp)	Redutor
-----------	-----------------------------	-------------	------------	----------------------	----------------------	---------

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

outro **Aplicativo**

Remuneração de serviços de elaboração de projetos pela tabela CAU (v2)

1) Informações básicas

Nome do projeto	RUBENS
Grupo da Tipologia	HABITACIONAL - RESIDENCIAL
Tipologia	EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS/CONJ.HABITACIONAIS DE CASAS - PADRÃO NORMAL
Categoria da edificação	I
Área construída (Sc)	9.800,00
Área do projeto (Sp)	7.341,50
Valor do CUB (R-8-N)	1.210,28 (BA - Maio/2015)
Fator de adequação	1,50
Base de honorário (BH)	1.815,42
Custo de construção (Sc X BH)	17.791.116,00
Fator percentual (Fp) 	4,26 % Tipo de cálculo: Completo
Redutor (R)	74,91 %
Taxa final de honorários (fp X R)	3,19 % Alterar
Preço de venda (PV)	R\$ 567.868,75 avaliar

2) Áreas do projeto

Descrição	Área útil (m²)	Descoberta?	Repetições	Área construída (Sc)	Área do projeto (Sp)	Redutor
COBERTURA	550,00	NÃO	0	550,00	550,00	0,00 %
TIPO	550,00	NÃO	12	6.600,00	4.620,00	70,00 %
TERREO	1.000,00	NÃO	0	1.000,00	1.000,00	0,00 %
SUBSOLO	550,00	NÃO	2	1.100,00	1.034,00	94,00 %
LAZER	550,00	SIM	0	550,00	137,50	25,00 %
TOTAL:				9.800,00	7.341,50	74,91 %

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Ou seja,

A melhora da relação e a redução dos riscos entre Construtores, Incorporadores, Projetistas e Fornecedores passa pelo esforço de **construirmos juntos ferramentas** que proporcionem a **evolução da qualidade** das obras, consolidem **relacionamentos**, estabeleçam a **comunicação** e os limites do possível entre os agentes setoriais e indiquem um futuro com muito **mais produtividade** no trabalho, sempre levando em conta a **sustentabilidade** como valor primordial **em todas as etapas do processo da construção**

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

É preciso estabelecer novos padrões de comportamento técnico e ético em favor da evolução e **SUSTENTABILIDADE** do mercado brasileiro da construção, das empresas nacionais e da **atividade dos profissionais da Engenharia e Arquitetura.**

Outras ferramentas de um processo de melhora:

Verdade

Precisão

Transparência

Sinceridade

Interesse no mercado

Respeito entre os agentes

Trabalho conjunto

Investimentos institucionais e coletivos

Criatividade

Tecnologia

Preservação das margens dos envolvidos

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Porque, se não...

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

A sociedade brasileira, com o apoio da Tecnologia da Informação e a disponibilidade de recursos tecnológicos para denunciar, comparar, informar, aprender, reclamar, publicar, espalhar, vai começar a definir sozinha o que ela entende que deveria ser o nosso papel.

Exemplos dessa nova situação do mercado:

DO NOSSO LADO:

A falta de definições de responsabilidades diante da Norma de Desempenho

DO LADO DA SOCIEDADE

A legislação de aquecimento solar nos edifícios em São Paulo

**I ENCONTRO DE CONSTRUTORES
E INCORPORADORES
DO SECOVI-SP**

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

O próximo capítulo...

Quota ambiental

Já sabemos o que fazer com ela?

I ENCONTRO DE CONSTRUTORES E INCORPORADORES DO SECOVI-SP

MELHORANDO A RELAÇÃO
E REDUZINDO OS RISCOS

Rubens de Almeida

linker projetos e tecnologias

rubenslinker@gmail.com

Celular: 11 98031-8833