

# 1º Fórum de Projetos para Incorporação e Construção

## Manuais de Escopo de Projetos e Serviços

**Importante Base de Conhecimento  
para o Setor Imobiliário**

*Marcos Velletri*



# O MELHOR CAMINHO PARA O EQUILÍBRIO DOS CONTRATOS



Estabelecendo uma **PADRONIZAÇÃO** adequada para o **DESENVOLVIMENTO E CONTRATAÇÃO DE PROJETOS**, em todas as fases do empreendimento imobiliário.

# Escopo para cada Fase do Empreendimento



FASE A – Concepção do Produto (Estudo Preliminar)

FASE B – Definição do Produto (Anteprojeto)

FASE C – Identificação e Soluções de Interface (Pré-executivo)

FASE D – Projeto de Detalhamento das Especialidades (Executivo)

FASE E – Pós Entrega do Projeto (Assistência Técnica na Obra)

Classificados conforme necessidade:

- **ESSENCIAIS** - presentes em qualquer tipo ou porte de empreendimento;
- **ESPECÍFICOS** - vinculados às características daquele empreendimento, como por exemplo, número de subsolos, critérios de sustentabilidade, etc.;
- **OPCIONAIS** - aqueles que o contratante entende como convenientes para aquela especialidade, na etapa em questão, e que não estejam enquadrados nos outros dois tipos.

# Histórico dos Manuais de Escopo



2000 – Lançamento da 1ª Edição dos Manuais (6)

2017 – Identificada necessidade de detalhar o escopo de desempenho  
- Contratação da NGI Consultoria  
- Reativação dos GTs



1997 - 1ª Seminário sobre Qualidade em Projetos produzido pelo CTE/NGI no SindusCon-SP

1998 – ABECE identifica a necessidade de um manual orientativo para contratação dos serviços de engenharia estrutural

SECOVI-SP assume a coordenação geral e forma GT reunindo representantes de contratantes e contratados dos diversos projetos

2011 – 2ª Edição dos Manuais (14)

2013 – Início de Monitoramento no site

2019 - Manuais 3.0, Conteúdos Complementares e Novo Site





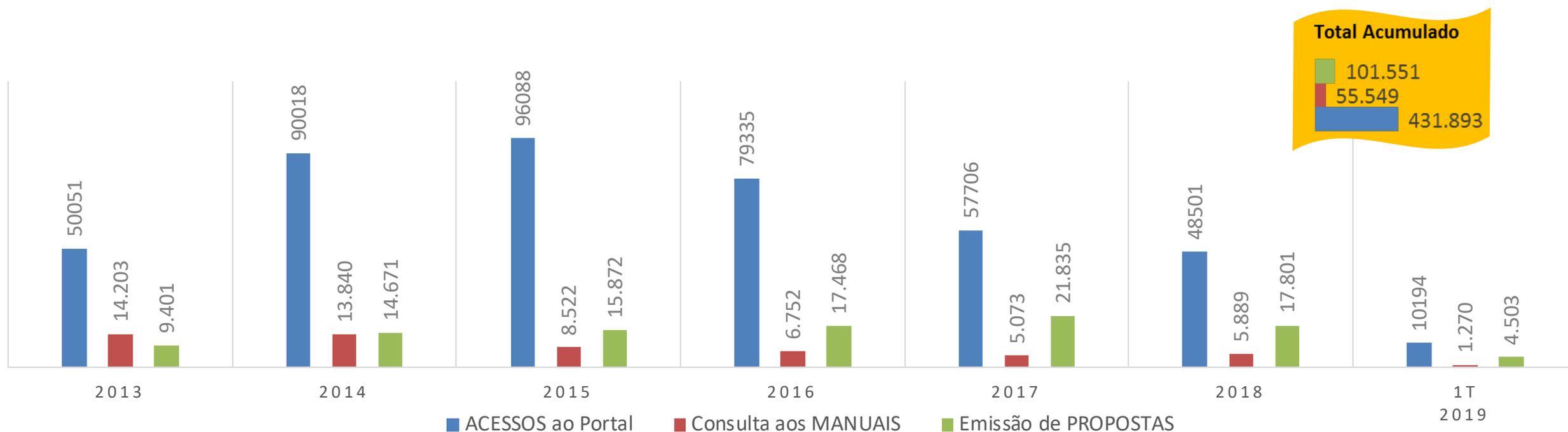
**NÚMEROS  
COMPROVAM A  
IMPORTÂNCIA**



**Conteúdo acessado em vários países**

# Mais de 430.000 acessos em 6 anos

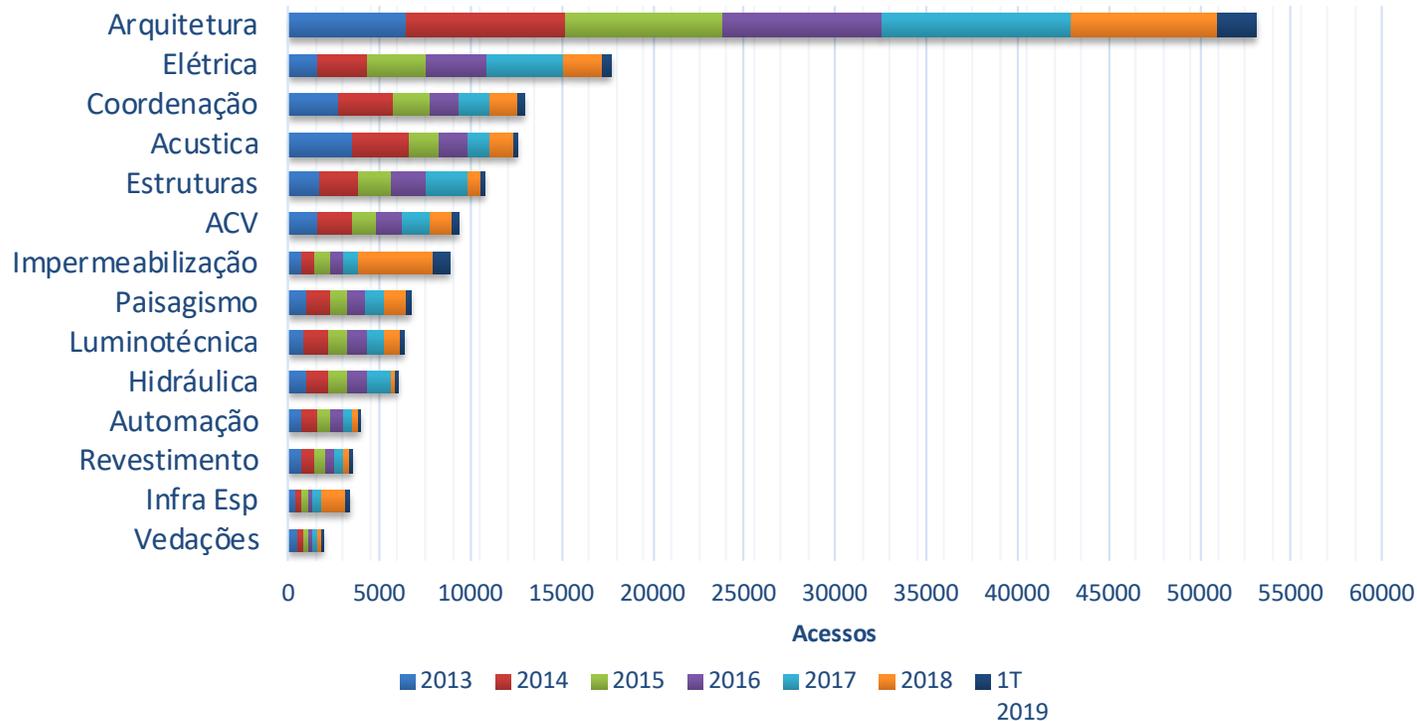
## VISÃO ANUAL POR TIPO DE ACESSO



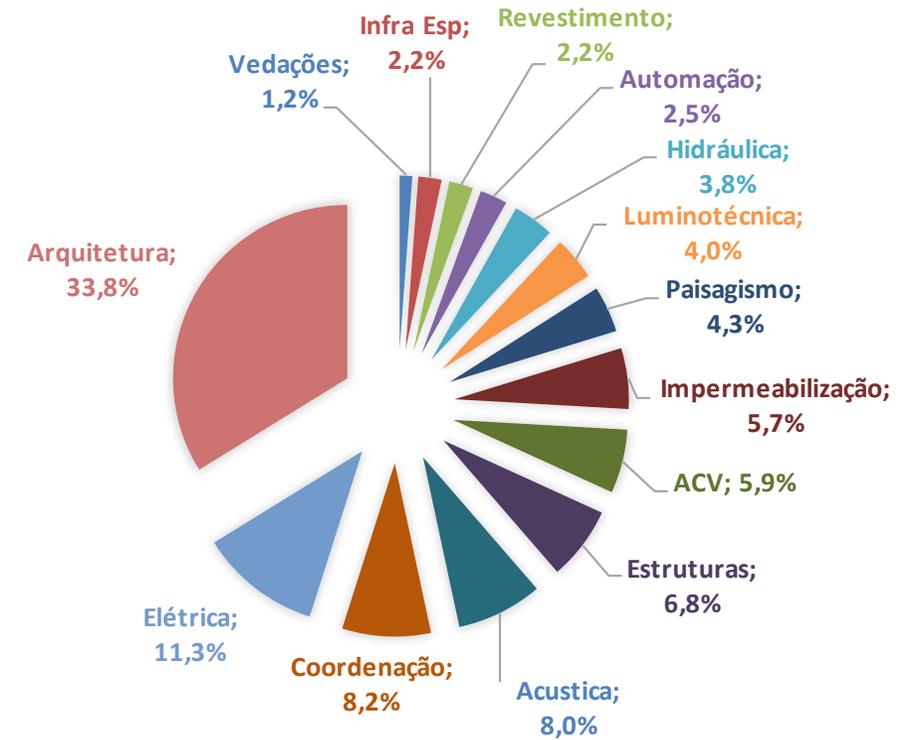
# Visão por disciplinas

## VISÃO POR ANO E DISCIPLINA

### Distribuição de acessos por título

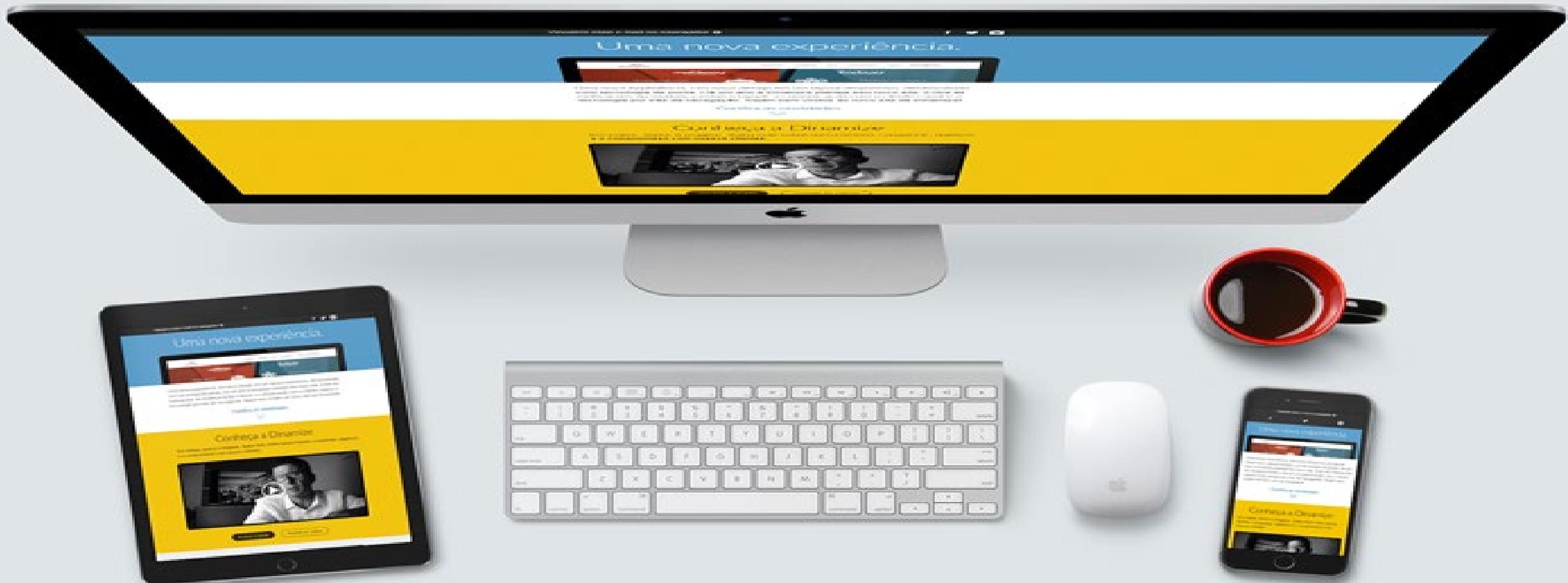


## VISÃO PERCENTUAL POR DISCIPLINA





# Em processo de Melhoria Contínua... Novos Conteúdos e uma Nova Experiência



# Novos Conteúdos

➔ **Manuais** de Escopo (aplicáveis):

- Capítulo de **ESCOPOS PARA ATENDIMENTO À NORMA DE DESEMPENHO**



Acústica
Arquitetura e Urbanismo
Coordenação de Projetos
Estrutura
Impermeabilização
Instalações Elétricas
Instalações Hidráulicas
Paisagismo

➔ **Documentos Complementares (Complementos):**

- **CADERNOS AVULSOS** (do Escopo para atendimento à Norma de Desempenho) para outras disciplinas:

Contenção e Fundações

Vedações Verticais



- **GUIA DE UTILIZAÇÃO** dos Escopos para atendimento à ABNT NBR 15575;



- Modelos de **MEMORIAIS DESCRITIVOS** (das disciplinas listadas acima).



**UPGRADE**

A 3D-rendered computer mouse with a cord, positioned at the bottom right of the image, appearing to be connected to the word 'UPGRADE'.



# MANUAIS DE ESCOPO

Os Manuais de Escopo representam uma importante base de conhecimento estabelecendo uma padronização adequada para o DESENVOLVIMENTO e CONTRATAÇÃO de PROJETOS, em todas as fases do empreendimento imobiliário.

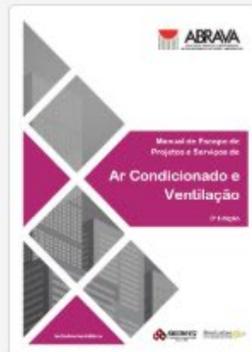
Para a definição adequada dos escopos de cada projeto (grandes ou pequenos), necessários ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário, entidades representativas do setor de projetos do mercado imobiliário e da construção uniram seus esforços para criação dos **Manuais de Escopo de Projetos e Serviços para a Indústria Imobiliária e seus documentos complementares**.

A produção e atualização do conteúdo está sob Coordenação Geral do Secovi-SP, com o apoio técnico do SindusCon-SP e das principais entidades de projeto.

# MANUAL



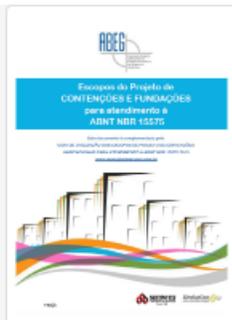
Acústica  
Monte sua proposta



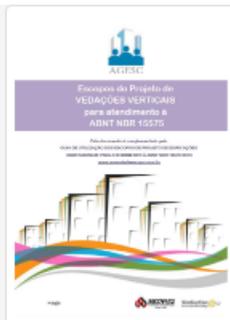
Ar Condicionado e  
Ventilação  
Monte sua proposta



Arquitetura e  
Urbanismo  
Monte sua proposta



### Desempenho de Fundações



### Desempenho de Vedações



### Guia de Escopo de Desempenho



**Plantando  
CONTEÚDO  
RELEVANTE**

**Em busca de  
MELHORES  
RESULTADOS**

**Projetos  
Incorporação  
Construção**

[www.manuaisdeescopo.com.br](http://www.manuaisdeescopo.com.br)



OBRIGADO!

*Eng<sup>o</sup> Marcos Velletri*

Diretor da Vice-Presidência de Tecnologia e Sustentabilidade do Secovi-SP

*[marcosvelletri@grupovelletri.com.br](mailto:marcosvelletri@grupovelletri.com.br)*