



CENTRO UNIVERSITÁRIO SENAI CIMATEC
MBA EXECUTIVO EM GESTÃO DE PROJETOS

Projeto Final de Curso

CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO MANSÃO VICENT SKY

Apresentada por: Francisco Vicente dos Santos Júnior
Orientadora: Prof^ª. M.Sc. Rosana Vieira Albuquerque, PMP

SALVADOR

2018

FRANCISCO VICENTE DOS SANTOS JÚNIOR

CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO MANSÃO VICENT SKY

Projeto Final de Curso apresentado ao Colegiado de Pós-Graduação para obtenção do certificado de Especialista em Gestão de Projetos do Centro Universitário SENAI CIMATEC.

Orientadora: Prof^a. M.Sc. Rosana V. Albuquerque

SALVADOR

2018

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Centro Universitário SENAI CIMATEC

S237c Santos Júnior, Francisco Vicente dos

Construção do edifício mansão Vicent Sky / Francisco Vicente dos Santos Júnior. – Salvador, 2018.

134 f.

Orientadora: Prof.^a MSc. Rosana Vieira Albuquerque.

Monografia (MBA Executivo em Gestão de Projetos) – Programa de Pós-Graduação, Centro Universitário SENAI CIMATEC, Salvador, 2018.

Inclui referências.

1. Construtora Novo Sucesso. 2. Obras de pequeno a médio porte. 3. Edifício - Construção. 4. Empreendimento – Construção civil. I. Centro Universitário SENAI CIMATEC. II. Albuquerque, Rosana Vieira. III. Título.

CDD: 658.404

Nota sobre o estilo da Faculdade de Tecnologia

Este Projeto Final de Curso do MBA Executivo em Gestão de Projetos foi elaborado considerando as normas de estilo (i.e. estéticas e estruturais) e estão disponíveis em formato eletrônico, mediante solicitação via e-mail ao Coordenador do Curso e em formato impresso somente para consulta.

Ressalta-se que o formato proposto, considera diversos itens das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), modelos de templates apresentados por Ricardo Viana Vargas e Rosalvo de Jesus Nocera, referentes a documentos citados no Guia do Conjunto de Conhecimentos em Gerenciamento de Projetos, do Project Management Institute, entretanto opta-se, em alguns aspectos, seguir um estilo próprio elaborado e amadurecido pelos professores do programa de pós-graduação supracitado.

CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO MANSÃO VICENT SKY

Por

FRANCISCO VICENTE DOS SANTOS JÚNIOR

Projeto Final de Curso aprovado com nota 8,0 (oito) como requisito parcial para a obtenção do certificado de Especialista em Gestão de Projetos, tendo sido julgado pela Banca Examinadora formada pelos professores:

Presidente: Prof^a M.Sc. Rosana Vieira Albuquerque – Orientadora - SENAI
CIMATEC

Membro: Prof^o M.Sc. Carlos César Ribeiro Santos, SENAI CIMATEC

Salvador, 16 de Março de 2018.

DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Através deste instrumento, isento meu Orientador e a Banca Examinadora de qualquer responsabilidade sobre o aporte ideológico conferido ao presente trabalho.

Francisco Vicente dos Santos Júnior

SUMÁRIO

1.	GESTÃO DA INTEGRAÇÃO	10
1.1.	TERMO DE ABERTURA	11
1.2.	GRÁFICO DE GANTT VISÃO GERAL DO PROJETO	15
1.3.	SISTEMA DE CONTROLE INTEGRADO DE MUDANÇAS	16
1.4.	MATRIZ DE PRIORIZAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS	17
1.5.	REGISTRO DE LIÇÕES APRENDIDAS	18
2.	GESTÃO DO ESCOPO	19
2.1.	DOCUMENTO DE REQUISITOS	20
2.2.	PLANO DE GERENCIAMENTO DE REQUISITOS	26
2.3.	MATRIZ DE RASTREABILIDADE DE REQUISITOS	27
2.4.	DECLARAÇÃO DE ESCOPO	29
2.5.	EAP - ESTRUTURA ANALITICA DO PROJETO - HIERÁRQUICA	37
2.6.	EAP - ESTRUTURA ANALITICA DO PROJETO - ANALÍTICA	38
2.7.	DICIONÁRIO DA EAP	39
2.8.	PLANO DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO	50
3.	GESTÃO DO TEMPO	53
3.1.	PLANO DE GERENCIAMENTO DE TEMPO (PRAZO).....	54
3.2.	LISTA DE ATIVIDADES COM DURAÇÃO E PREDECESSORAS	57
3.3.	LISTA DE RECURSOS DO PROJETO	62
3.4.	ALOCAÇÃO DE RECURSOS DO PROJETO	65
3.5.	GRÁFICO DE GANTT DO PROJETO	75
3.6.	GRÁFICO DE MARCOS DO PROJETO	78
4.	GESTÃO DO CUSTO	79
4.1.	PLANO DE GERENCIAMENTO DE CUSTOS	80
4.2.	DECOMPOSIÇÃO DO ORÇAMENTO NA EAP	83
4.3.	ORÇAMENTO DO PROJETO POR ATIVIDADE.....	84
4.4.	ORÇAMENTO DO PROJETO POR RECURSO	85
4.5.	CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DO PROJETO	89
5.	GESTÃO DA QUALIDADE	90
5.1.	PLANO DE GERENCIAMENTO DA QUALIDADE.....	91
6.	GESTÃO DOS RECURSOS HUMANOS	100
6.1.	ORGANOGRAMA DO PROJETO	101
6.2.	LISTA DE RECURSOS HUMANOS DO PROJETO	102
6.3.	DIRETÓRIO DO TIME DO PROJETO	103
6.4.	MATRIZ DE RESPONSABILIDADE DO PROJETO	104
6.5.	DIAGRAMA DE FUNÇÕES	105
6.6.	PLANO DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HUMANOS	106
7.	GESTÃO DAS COMUNICAÇÕES.....	108
7.1.	PLANO DE GERENCIAMENTO DAS COMUNICAÇÕES	109
8.	GESTÃO DOS RISCOS	115
8.1.	PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS	116
8.2.	RESPOSTAS PLANEJADAS AOS RISCOS	120
9.	GESTÃO DAS AQUISIÇÕES	127
9.1.	DECLARAÇÃO DE TRABALHO - MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	128
9.2.	DECLARAÇÃO DE TRABALHO – TREINAMENTO	129
9.3.	PLANO DE GERENCIAMENTO DE AQUISIÇÕES	130
	TERMO DE APROVAÇÃO DO PROJETO.....	132
	REFERÊNCIAS	133
	ANEXO	134

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Organograma Preliminar	30
Figura 2 - EAP Preliminar	33
Figura 3 - EAP Hierárquica	37
Figura 4 - Gráfico de Gantt.....	77
Figura 5 - Gráfico de Marcos	78
Figura 6 - EAP de Custos (Exceto reservas)	83
Figura 7 - Organograma do projeto	101
Figura 9 - RBS – Risk Breakdown Structure	117
Figura 10 - Qualificação dos riscos.....	118

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Matriz de Priorização das partes interessadas1	17
Tabela 2 - Matriz de Rastreabilidade de Requisitos	27
Tabela 3 - Time do Projeto.....	30
Tabela 4 - Plano de Entregas e Marcos do Projeto	34
Tabela 5 - EAP Analítica.....	38
Tabela 6 - Lista de Atividades com Duração.....	57
Tabela 7 - Lista de Recursos do Projeto.....	62
Tabela 8 – Uso da tarefa	65
Tabela 9 - Orçamento por Atividade.....	84
Tabela 10 - Orçamento por Recurso	85
Tabela 11 - Cronograma de Desembolso.....	89
Tabela 12 - Requisitos de Qualidade e Padrões Mínimos.....	93
Tabela 13 – Uso da tarefa	102
Tabela 14 - Diretório do Time do Projeto.....	103
Tabela 15 - Matriz de Responsabilidade	104
Tabela 16 - Uso do Recurso	105
Tabela 17 - Cronograma de Desembolso.....	112
Tabela 17 - Respostas planejadas a riscos.....	120

LISTA DE FLUXOGRAMAS

Fluxograma 1 - Sistema de Controle Integrado de Mudanças.....	16
Fluxograma 2 - Gerenciamento das Configurações	51
Fluxograma 3 - Mudança de Prazos.....	55
Fluxograma 4 - Controle de Qualidade	98
Fluxograma 5 - Controle de Mudança de Riscos	119

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
CCB	<i>Change Control Board</i> (Comitê de Mudanças)
CLT	Consolidação das Leis do Trabalho
DDS	Dialogo Diário de Segurança
EAP	Estrutura Analítica do Projeto
FVS	Ficha de Verificação de Serviço
INCC	Índice Nacional da Construção Civil
INMETRO	Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Urbana
ISO	<i>International Organization for Standardization</i> (Organização Internacional para Padronização)
NR	Norma Regulamentadora
NBR	Norma Brasileira
PBQP-H	Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat
PCMSO	Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional
PCMAT	Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção Civil
PES	Procedimento de Execução de Serviço
PO	Procedimento Operacional
RBS	<i>Risk Breakdown Structure</i> (Matriz de Riscos)
SEDUR	Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo
SGQ	Sistema da Gestão da Qualidade

RESUMO

A Construtora Novo Sucesso, com dez anos de mercado e com atuação no segmento de obras de pequeno a médio porte, resolveu lançar mais um empreendimento, dessa vez a construção de um edifício de alto padrão no bairro da Graça, em Salvador - Bahia. O edifício contará com 19 pavimentos com 29 apartamentos e vista para o mar. O prazo estimado do projeto é de 3 anos contados da aprovação do termo de abertura. Este empreendimento servirá de modelo para os futuros lançamentos da empresa que almeja entrar no ramo de empreendimentos de alto padrão, portanto o sucesso deste projeto dependerá muito das lições aprendidas em cada etapa, bem como os resultados obtidos.

Palavra-Chave: construtora; obra; edifício; empreendimento.

ABSTRACT

The construction company Novo Sucesso, with ten years of market in the segment of small to medium building, decided to launch another venture, this time the construction of a high standard building in the neighborhood of Graça, in Salvador - Bahia. The building will have 19 floors with 29 apartments and sea view. The estimated time of the project is 3 years counting from the approval of the opening term. This project will serve as a model for future launches of the company that aims to enter the high-level business sector, so the success of this project will depend heavily on the lessons learned at each stage, as well as the results obtained.

Keywords: construction company; work; building; enterprise.

1. GESTÃO DA INTEGRAÇÃO

1.1. TERMO DE ABERTURA

RESUMO DAS CONDIÇÕES DO PROJETO

O projeto visa a construção de um edifício Mansão Vicent Sky pela construtora Novo Sucesso. O mesmo ocupará uma área de 1732 m² no bairro da Graça, Salvador - Bahia. O prazo estimado do projeto é de 3 anos.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO

O empreendimento Vicent Sky é um projeto que visa suprir a demanda por novos edifícios de 4 quartos (2 suítes) na região da Graça. Este empreendimento servirá de modelo para os futuros lançamentos da construtora Novo Sucesso que almeja entrar no ramo de empreendimento de alto padrão, portanto o sucesso deste projeto dependerá muito das lições aprendidas em cada etapa, bem como os resultados obtidos.

NOME GERENTE DO PROJETO, SUAS RESPONSABILIDADES E AUTORIDADE

Gerente do Projeto: Francisco Vicente dos Santos Júnior

Responsabilidades e autoridade:

- A autoridade do gerente de projetos será parcial, sendo a autoridade total assumida pelo diretor da Construtora Novo Sucesso;
- Acompanhar as atividades do projeto emitindo pareceres quanto ao cumprimento dos objetivos, prazos e custos;
- Revisar a documentação formal do projeto emitindo pareceres quanto a sua viabilidade;
- Autoridade sobre os diferentes setores do empreendimento, tendo o mesmo o poder de designar/atribuir funções;
- Atuar como ponto central de contato para toda comunicação formal relacionada ao projeto;
- Controlar o cronograma, escopo e variações técnicas dentro das margens estabelecidas do projeto;
- Manter toda a documentação pertinente ao gerenciamento do projeto, atualizada, bem como o cumprimento do Sistema da Qualidade baseado no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e

Produtividade do Habitat);

- Disponibilizar o status do projeto, o planejamento e toda documentação à empresa imobiliária;
- Compras de materiais, buscando o melhor custo benefício dentro das especificações do projeto;
- Responsável pelas contratações, compras e gerenciamento de pessoal neste projeto;
- Tomar as medidas necessárias para o sucesso do projeto, seu encerramento e entrega.

NECESSIDADES BÁSICAS DO TRABALHO A SER REALIZADO

As necessidades básicas para a realização do empreendimento são reuniões com fornecedores e especialistas, projetos, planejamento, orçamento, pessoal capacitado, treinamentos, contabilidade e recursos financeiros.

PRINCIPAIS PARTES INTERESSADAS

- Banco financiador (Hanks)
- Construtora Novo Sucesso
- Empreiteiros (Forma, Aço, Pintura, etc.)
- Imobiliária (Inovar)
- Cliente comprador do imóvel
- Projetistas (Arquitetura, Estrutura, Instalações, etc.)
- Colaboradores da construtora (Gerente de Projeto, Engenheiro de Campo, Encarregado, Pedreiros, Serventes, etc.)
- Fornecedores
- Vizinhança
- Prefeitura de Salvador (SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo)

DESCRIÇÃO DO PROJETO

I. PRODUTO DO PROJETO

Edifício Vicent Sky construído e habitável. O mesmo ocupará uma área de terreno de 1732 m² na região da Graça, Salvador - Bahia. O edifício contará com 19 pavimentos, sendo 3 garagens, 1 playground, 1 pavimento com 1 apartamento e uma ginástica, 14 pavimentos tipos com 2 apartamentos cada e cobertura.

II. CRONOGRAMA BÁSICO DO PROJETO

O tempo estimado da construção será de 3 anos da aprovação do termo de abertura. A parte de serviços preliminares e fundações será de 11 meses, o levantamento da estrutura e suas vedações deverá ser de 15 meses, os acabamentos terão uma duração de 24 meses.

III. ESTIMATIVAS INICIAIS DE CUSTO

A estimativa inicial de custos será de 16 milhões de reais, com base em outros empreendimentos e estudos orçamentários preliminares.

PREMISSAS INICIAIS

- O tempo da construção será de 3 anos da aprovação do termo de abertura;
- Aporte financeiro dos investidores;
- O empreendimento não excederá o orçamento inicial de 16 milhões de reais.

RESTRICÇÕES INICIAIS

- O tempo da construção deverá ser de 3 anos da aprovação do termo de abertura;
- As atividades e as instalações de canteiro devem ser estar de acordo com recomendações técnicas e de segurança existentes nas NRs (Normas Regulamentadoras) e NBRs (Normas Brasileiras);
- A empresa deverá manter, aperfeiçoar e gerir o Sistema de Gestão da Qualidade (SGN) Nível A baseado no PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat);
- O Gestor do Projeto deverá apresentar dados quanto ao cronograma

- físico financeiro do empreendimento para os financiadores;
- Documentos de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), IPTU do terreno, Alvará de Demolição, Terraplanagem, Construção, etc., devem ser obtidos pelo gerente de projetos, prontos para o início das atividades;
 - Projetos de fundação, estrutura e arquitetura entregues no início das atividades preliminares;
 - O Gerente de Projeto fiscalizará a execução das obras e suas orientações devem ser acatadas de imediato.
 - As compras de materiais, contratações de recursos humanos, empreiteiros, etc. devem estar condicionados aos preços existentes no orçamento da obra.

ADMINISTRAÇÃO

I. NECESSIDADE INICIAL DE RECURSOS

Foi tomado como necessidade inicial de recursos para um período de 3 meses de construção cerca de 5% do total do orçamento estimado (R\$ 800000,00), tomando como referência outros empreendimentos da empresa. Esses recursos estarão divididos com serviços preliminares no canteiro, projetos, despesas preliminares, instalações da obra, administração da obra, etc.

II. NECESSIDADE DE SUPORTE PELA ORGANIZAÇÃO

É responsabilidade da Construtora Novo Sucesso prover de projetos técnicos, do orçamento base, dos recursos financeiros, de um contador ou empresa de contabilidade, de propiciar à adoção das medidas de segurança, o PCMAT e o PCMSO.

III. COMITÊ EXECUTIVO/COMITÊ CONTROLE DE MUDANÇAS (CCM)

Será criado um comitê executivo de mudanças, este será composto por membros fixos: gerente de projetos, engenheiros e encarregados; e por membros variáveis a depender das solicitações ocasionais como: projetistas e fornecedores

O processo de decisão do comitê será baseado em consenso, tendo o Gerente de Projeto a prerrogativa de vetar e aprovar decisões caso o consenso não seja obtido.

IV. CONTROLE E GERENCIAMENTO DAS INFORMAÇÕES DO PROJETO

O gerente de projeto é responsável pelas informações. Todas as informações como documentos contratuais, especificações, projetos, etc. devem ser impressas e armazenadas na obra, além disso, deve-se possuir backup digital por meio de um servidor a ser instalado na obra.

1.2. GRÁFICO DE GANTT VISÃO GERAL DO PROJETO

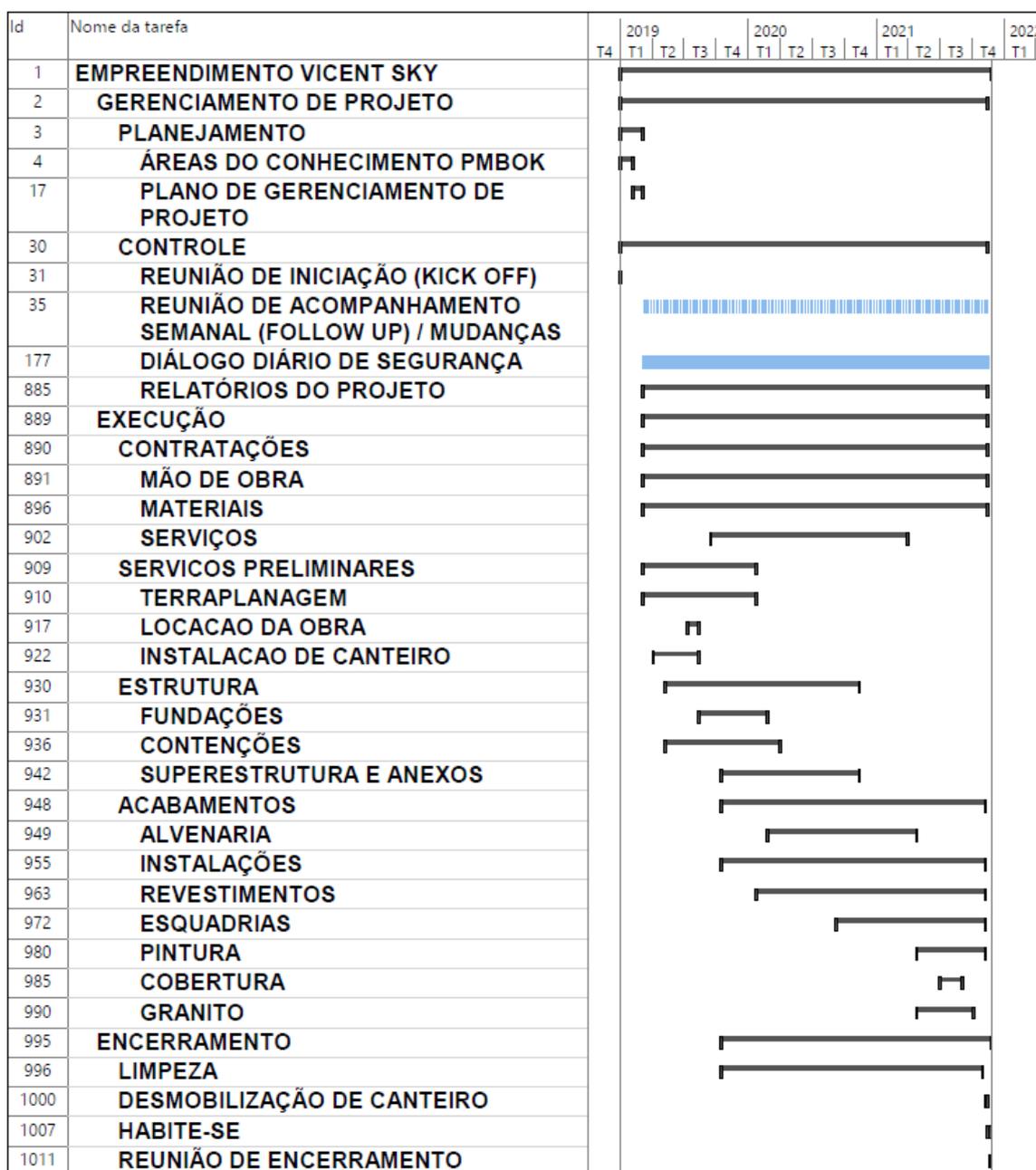
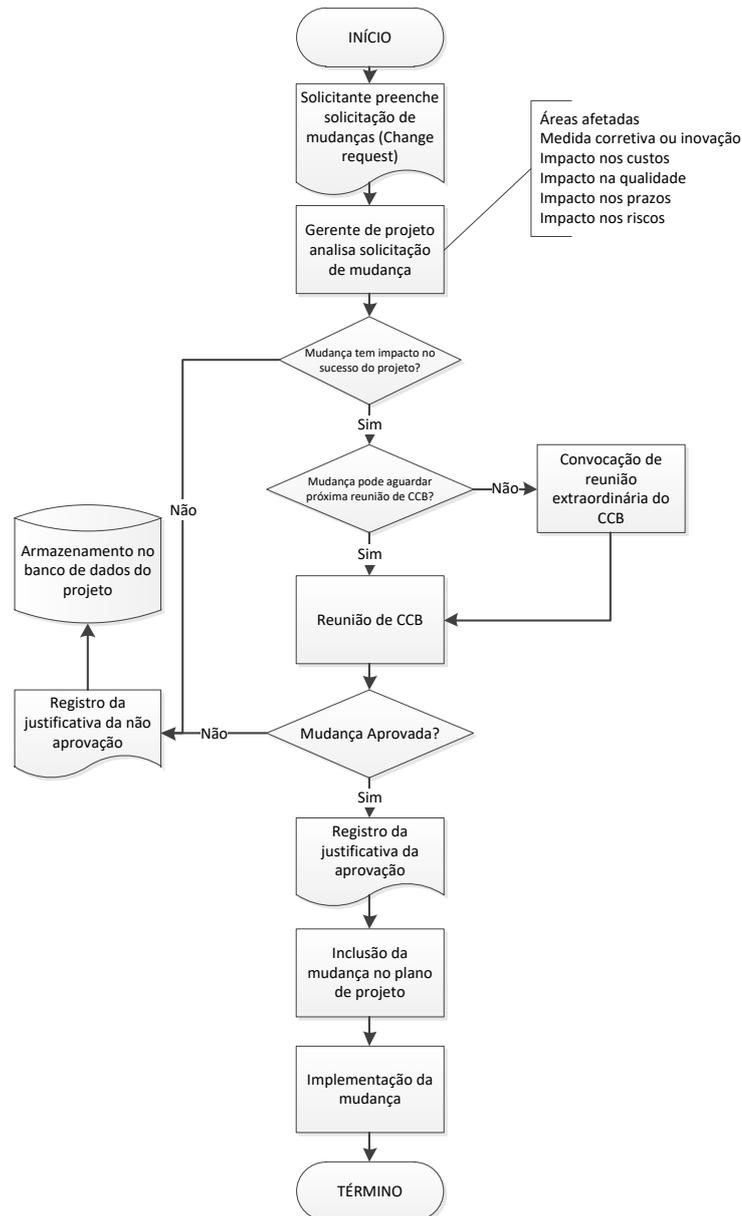


Figura 1 - Gráfico de Gantt Visão Geral do Projeto

1.3. SISTEMA DE CONTROLE INTEGRADO DE MUDANÇAS

O controle integrado de mudanças a ser utilizado pelo comitê executivo ou CCB(Change Control Board - Comitê de Mudanças), será realizado conforme o fluxograma 1:



Fluxograma 1 - Sistema de Controle Integrado de Mudanças

1.4. MATRIZ DE PRIORIZAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS

PRINCIPAIS PARTES INTERESSADAS

- Banco financiador (Hanks) construtora (Gerente de Projeto, Engenheiro de Campo, Encarregado, Pedreiros, Serventes, etc.)
- Construtora Novo Sucesso
- Empreiteiros (Forma, Aço, Pintura, etc.)
- Imobiliária (Inovar)
- Cliente comprador do imóvel
- Projetistas (Arquitetura, Estrutura, Instalações, etc.)
- Colaboradores da
- Fornecedores
- Vizinhança
- Prefeitura de Salvador (SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo)

MATRIZ DE PRIORIZAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS

Tabela 1- Matriz de Priorização das partes interessadas1

Parte Interessada	Banco Financiador	Empresa Construtora	Empreiteiros	Imobiliária	Cliente comprador	Projetistas	Colaboradores	Fornecedores	Vizinhança	Prefeitura	Total da linha	Ranking
Banco Financiador	10	10	5	10	1/10	5	5	1	1	1	38,1	2º
Empresa Construtora	1/10	10	10	1	10	5	10	10	1	1	48,1	1º
Empreiteiros	1/5	1/10	10	1	1	1	1	1	1	1	7,3	8º
Imobiliária	1/10	1	1	10	1/10	1	1	1	1	1	7,2	9º
Cliente comprador	10	1/10	1	10	10	1	1	1	1	1	26,1	3º
Projetistas	1/5	1/5	1	1	1	10	1	1	1	1	7,4	6º
Colaboradores	1/5	1/10	1	1	1	1	10	1	1	1	7,3	7º
Fornecedores	1	1/10	1	1	1	1	1	10	1	1	8,1	5º
Vizinhança	1	1	1	1	1	1	1	1	10	1	9	4º
Prefeitura	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	9	4º

Legenda: 1/10 = muito menos importante
1 = igualmente importante
10 = muito mais importante

1/5 = Menos importante
5 = mais importante

1.5. REGISTRO DE LIÇÕES APRENDIDAS

REGISTRO DE LIÇÕES APRENDIDAS

As lições aprendidas serão analisadas nas Reuniões de CCB (*Change Control Board*) e anotadas em Ata de Reunião para o devido registro. As informações deverão vir dos envolvidos do projeto tais como o Gerente de projeto, engenheiros, estagiários, chefe de escritório, almoxarife, técnico de segurança, encarregados dos serviços de campo e instalações e demais integrantes administrativos do projeto.

As lições aprendidas serão classificadas de acordo com a prioridade (1 a 4), com a influência sobre o projeto (Negativa ou Positiva).

LIÇÕES APRENDIDAS – PRIORIDADE 1

As lições aprendidas terão prioridade 1 se estas impactarem no orçamento, no cronograma e na qualidade dos serviços.

LIÇÕES APRENDIDAS – INFLUÊNCIA NEGATIVA NO PROJETO

- A ausência da compatibilização de projetos resultou em retrabalhos na execução dos serviços.
- A falta de projetos desenvolvidos tecnicamente por engenheiros para alguns serviços acarretou em problemas futuros.

LIÇÕES APRENDIDAS – INFLUÊNCIA POSITIVA NO PROJETO

- Quanto ao custo da contratação de profissionais especializados, ele deve ser visto não como uma despesa, mas sim como um investimento na obra.
- Um projeto de obras bem detalhado pode evitar problemas durante a execução, melhorar a gestão de obras e agilizar o processo decisório.

2. GESTÃO DO ESCOPO

2.1. DOCUMENTO DE REQUISITOS

DESCRIÇÃO BÁSICA DO PROJETO E DA OPORTUNIDADE

A Construtora Novo Sucesso, com dez anos de mercado e com histórico de obras de pequeno a médio porte, porém com equipe experiente de profissionais, resolveu lançar mais um novo empreendimento, a construção de um prédio de alto padrão na cidade de Salvador - Bahia.

Quem mora na região da Graça vive muito bem. Residencial e arborizado, o bairro é valorizado por sua localização privilegiada e pela rede de serviços e qualidade de vida que oferece. Esse endereço com tantos diferenciais acaba de ganhar mais um: Mansão Vicente Sky, um projeto repleto de detalhes inéditos.

O projeto visa à construção de um edifício de alto padrão de nome Vicent Sky. O edifício contará com 19 pavimentos, sendo 3 garagens, 1 playground, 1 pavimento com 1 apartamento e uma ginástica, 14 pavimentos tipos com 2 apartamentos cada e cobertura. Cada apartamento terá uma área útil de 182 m². O edifício também contará com 4 vagas por apartamento, piscina infantil e de adulto, quadra de esportes, brinquedoteca, salão de jogos, recepção, salão de festas, sala de adm, zelador e guarita.

O prazo estimado do projeto é de 3 anos contados da aprovação do termo de abertura. O empreendimento Vicent Sky visa suprir a demanda por novos edifícios de 4 quartos (2 suítes) na região da Graça. Este empreendimento servirá de modelo para os futuros lançamentos da empresa que visa entrar no ramo de empreendimento de alto padrão, portanto o sucesso deste projeto dependerá muito das lições aprendidas em cada etapa, bem como os resultados obtidos.

OBJETIVO DO PROJETO

Edifício Vicent Sky construído e habitável, dentro de um prazo de 3 anos e com um custo total estimado de R\$ 16.000.000,00.

REQUISITOS FUNCIONAIS (PRIORIZADOS)

- Os materiais deverão estar de acordo com Memorial Descritivo do empreendimento devendo ser priorizado a obtenção dos materiais especificados,

sempre coerente com o orçamento; (Essencial)

- Cerâmicas e Porcelanatos - Conforme especificado na planta de detalhes arquitetônicos de marca Eliane ou similar da Portobelo, Cecrisa, Biancogres; (Essencial)

- Parede e Teto - Pintura látex (2 demãos) na cor branca sobre gesso ou massa única nos ambientes privativos, nos locais especificados no memorial descritivo. Pintura látex (3 demãos) na cor branca sobre gesso ou massa única nas áreas comuns, nos locais especificados no memorial descritivo. Em alguns ambientes comuns como garagens e escadas, será usado concreto aparente ou pintura texturizada na cor branca, nos locais especificados no memorial descritivo;(Essencial)

- Granitos – Granito Branco Paradise ou similar, com acabamento polido, nos ambientes sociais. Granito Cinza Andorinha ou similar, com acabamento polido nos ambientes de serviço; (Essencial)

- Porta – Nos ambientes sociais, kit porta pronta lisa e frisada com contracapa em mdf p/ verniz ou cera c/ aduela variável e alisares 7cm em madeira padrão Tauari, ou similar. Nos ambientes de serviço, kit porta pronta lisa com contracapa em mdf p/ verniz ou cera c/ aduela variável e alisares 5 cm em madeira padrão Tauari, ou similar; (Essencial)

- Ferragens - Fechadura, rosetas, maçanetas e dobradiça da Papaiz, Yale/La Fonte/Pado ou similar, com acabamento cromado, conforme especificados no memorial descritivo; (Essencial)

- Esquadria - Esquadria de alumínio com pintura eletrostática branca, com vidros verdes; (Essencial)

- Metais - Celite linha CITY ou similar. Conforme especificado no memorial descritivo; (Essencial)

- Louças - Azálea Ecoflush, branca, da Celite, ou similar, e cuba de embutir, branca, da Celite, ou similar. Conforme especificado no memorial descritivo; (Essencial)

- Instalações hidráulicas - Rede de água fria e esgoto em PVC, da Tigre ou similar e rede de água quente em CPVC, tipo Aquatherm da Tigre; (Essencial)

- Os materiais usados nos acabamentos da edificação deverão ser de qualidade iguais aos descritos no memorial descritivo; (Desejável)

REQUISITOS NÃO FUNCIONAIS (PRIORIZADOS)

- Projetos de fundação, estrutura e arquitetura entregues no início das atividades preliminares para estudos e análises. Demais projetos deverão estar prontos e entregues com um mês de antecedência antes do início das futuras atividades como exemplo projetos de paginações de alvenaria, cerâmica, etc; (Essencial)
 - Documentos de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), IPTU do terreno, Alvará de Demolição, Terraplanagem, Construção, etc., devem estar prontos antes do início das atividades; (Essencial)
 - O Gestor do Projeto deverá manter os dados quanto ao cronograma físico-financeiro do empreendimento, planejamento estratégico de médio e longo prazo atualizados; (Desejável)
 - Os trabalhadores que serão contratados deverão estar contemplados quanto à qualificação profissional e tempo de experiência mínimo ou desejável exigidos no Procedimento Operacional de Competência e Treinamento. (Essencial)

REQUISITOS DE QUALIDADE (INICIAIS E PRINCIPAIS)

- O empreendimento deverá estar em conformidade com a Norma de Desempenho (NBR 15.575:2013 - Edificações Habitacionais – Desempenho), bem como seus sistemas construtivos devem seguir as recomendações existentes nas Normas Técnicas (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); (Essencial)
 - As atividades e as instalações de canteiro devem ser estar de acordo com as recomendações técnicas e de segurança existentes nas Normas Regulamentadoras, tais como NR18 - CONDIÇÕES E MEIO AMBIENTE DE TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO; (Essencial)
 - A empresa construtora se comprometerá a manter, aperfeiçoar e gerir o Sistema da Gestão da Qualidade Nível A baseado no PBQP-h (Programa Brasileiro

da Qualidade e Produtividade do Habitat); (Essencial)

- Todos os colaboradores deverão receber treinamentos quanto à Política de Qualidade da Empresa e Segurança em Canteiro, de acordo com suas atribuições dentro da organização; (Essencial)

- Os funcionários deverão ser treinados em Procedimentos Operacionais e Procedimentos de Execução de Serviço existentes no Sistema de Qualidade da empresa construtora compatíveis às suas atribuições dentro da organização. (Essencial)

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO PROJETO

- Entregar o que foi especificado aos clientes quanto à qualidade dos materiais;

- Prazo dentro do estipulado de 3 anos;

- Projeto dentro do estipulado de R\$ 16.000.000,00

- Os apartamentos deverão ser vistoriados pelos compradores, com membro da empresa construtora, para a aceitação ou não do acabamento de pintura, cerâmicas/porcelanatos, portas, esquadrias, das instalações elétricas, hidráulicas, de gás, etc. Será então assinado um Termo de Entrega do Apartamento.

- O empreendimento deverá ser vistoriado por 10 representantes dos Condôminos a ser definido entre os compradores, para a vistoria das áreas comuns do empreendimento. Será assinado um Termo de Entrega do Condomínio.

POTENCIAIS IMPACTOS DO PROJETO EM OUTRAS ÁREAS

- Este empreendimento deverá impactar na paisagem do local;

- Algumas árvores deverão ser retiradas para a construção;

- Demolição das duas antigas casas existentes no local e retirada do material;

- Aumento do fluxo de carros e pessoas na região;

- Aumento da poluição sonora e do ar;

- Os negócios locais, como restaurantes, deverão sofrer aumento de vendas;

- Os imóveis locais deverão se valorizar com o lançamento do empreendimento e outros poderão ser desvalorizados pelo impacto visual
 - Diminuição da privacidade da vizinhança;
 - Aumento da demanda das equipes de Marketing e Comunicação da Imobiliária;
- O empreendimento gerará novos empregos na cidade de Salvador.

RESTRIÇÕES CONSIDERADAS NA CRIAÇÃO DOS REQUISITOS

- As compras de materiais, contratações de recursos humanos, empreiteiros, etc. devem estar condicionados aos preços existentes no orçamento da obra.
 - O financiamento da obra por uma instituição financeira está condicionado à existência de um Sistema da Gestão da Qualidade (SGQ) Nível A, baseado no PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat).
 - A Segurança do Canteiro de obras é auditável por meio da Delegacia Regional do Trabalho. No caso de serem encontradas irregularidades, a obra pode ser multada e/ou embargada.
 - Todos os projetos e documentos do empreendimento deverão ser analisados pelo Gestor de Projeto e Engenheiro Residente, sendo todas as falhas identificadas sanadas.

PREMISSAS CONSIDERADAS NA CRIAÇÃO DOS REQUISITOS

- A obra será financiada por uma instituição financeira em até um período de seis meses do início das atividades;
 - Documentos de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), IPTU do terreno, Alvará de Demolição, Terraplanagem, Construção, bem como o PCMSO e PCMAT, devem ser entregues pelo patrocinador para o gerente de projetos, antes do início das atividades;
 - O terreno onde será construída a casa pertence à Construtora Novo Sucesso;
 - Os projetos deverão estar confeccionados antes do início do

PLANO DE PROJETO

empreendimento e são de responsabilidade da construtora as suas atualizações;

- Disponibilidade de mão de obra tais como práticos, serventes, encarregados, etc;
- A construtora não será responsável pelo stand de vendas e por questões imobiliárias.

2.2. PLANO DE GERENCIAMENTO DE REQUISITOS

CRITÉRIO DE PRIORIZAÇÃO DOS REQUISITOS

Todos os requisitos do projeto (funcionais, não funcionais ou de qualidade) serão priorizados em três diferentes níveis.

Prioridade 1 (Essenciais) - São os requisitos essenciais para o desenvolvimento do projeto;

Prioridade 2 (Desejáveis) - São os requisitos que são potencialmente benéficos para o projeto e seus interessados;

Prioridade 3 (Opcionais) - São requisitos que precisam ser registrados e acompanhados pelo projeto, no entanto não são vitais nem essenciais.

CRITÉRIOS DE RASTREABILIDADE DOS REQUISITOS

Todos os requisitos principais do projeto serão controlados e rastreados através da Matriz de Rastreabilidade de Requisitos, a ser atualizada juntamente com a atualização da EAP e será apresentada mensalmente na reunião de CCB do projeto, conforme detalhado no Plano de Comunicações.

SISTEMA DE CONTROLE DE MUDANÇAS NOS REQUISITOS

As mudanças no requisito serão tratadas como demonstrado no fluxograma 1 do Sistema de Controle Integrado de Mudanças.

NÍVEIS DE APROVAÇÃO DE MUDANÇAS NOS REQUISITOS

Prioridade 0 – Requerem ação imediata;

Prioridade 1 – Requerem um planejamento da ação;

Prioridade 2 – Podem ser implementados, por serem benéficos ao projeto.

2.3. MATRIZ DE RASTREABILIDADE DE REQUISITOS

Tabela 2 - Matriz de Rastreabilidade de Requisitos

ID	Nome do Requisito	Descrição do Requisito	Tipo do Requisito	Prioridade	EAP	ID Requisitos Relacionados	Status	Comen-tários
1	Qualidade de Materiais Acabamento	Cerâmicas, Louças, Portas, Esquadrias conforme especificado	Funcional	Essencial	1.2	3	Aberto	
2	Qualidade de Materiais Estrutura	Aço e Concreto	Funcional	Essencial	1.4 1.4	3	Aberto	
3	Atendimento à NRs e NBRs	NRs e NBRs compatíveis às atividades desenvolvidas	Não Funcional	Essencial	1.		Aberto	
4	Entregas de Projetos	Projetos de Arquitetura, Estrutura, Fundação e demais antes do início das atividades	Não Funcional	Essencial	1.1	3	Aberto	
5	Documentação da Obra atualizado	ARTs, IPTU do terreno, Alvará de Demolição, Terraplanagem, Construção, etc.	Não Funcional	Essencial	1.1		Aberto	

PLANO DE PROJETO

ID	Nome do Requisito	Descrição do Requisito	Tipo do Requisito	Prioridade	EAP	ID Requisitos Relacionados	Status	Comentários
6	Gestão dos dados do empreendimento	Cronograma físico financeiro do empreendimento e planejamento estratégico de médio e longo prazo.	Não Funcional	Essencial	1.		Aberto	
7	Controle de compra de Materiais	Compras acima R\$ 10000,00 são responsabilidade do Gestor de Projeto.	Não Funcional	Essencial	1.2	1, 2	Aberto	
8	Sistema de Gestão da Qualidade	Manter, aperfeiçoar e gerir.	Qualidade	Essencial	1.	1, 2, 3, 7, 9, 10 e 11	Aberto	
9	Treinamentos Básicos	Política de Qualidade da Empresa e Segurança em Canteiro.	Qualidade	Essencial	1.	8	Aberto	
10	Treinamentos Específicos	Procedimentos Operacionais (PO) e Procedimentos de Execução de Serviço (PES) .	Qualidade	Essencial	1.	8	Aberto	
11	Verificação de Serviço	Preenchimento de Fichas de Verificação de Serviço.	Qualidade	Essencial	1.3 à 1.6	8	Aberto	

2.4. DECLARAÇÃO DE ESCOPO

PATROCINADOR

A empresa construtora Novo Sucesso é a patrocinadora e irá arcar com os custos do projeto durante os 6 primeiros meses. Até o final deste período, a construtora deverá realizar um contrato de financiamento com uma instituição financeira.

NOME GERENTE DE PROJETO, SUAS RESPONSABILIDADES E AUTORIDADE.

Gerente do Projeto: Francisco Vicente dos Santos Júnior

Responsabilidades e autoridade:

- A autoridade do gerente de projetos será parcial, sendo a autoridade total assumida pelo diretor da Construtora Novo Sucesso;
- Acompanhar as atividades do projeto emitindo pareceres quanto ao cumprimento dos objetivos, prazos e custos;
- Revisar a documentação formal do projeto emitindo pareceres quanto a sua viabilidade;
- Autoridade sobre os diferentes setores do empreendimento, tendo o mesmo o poder de designar/atribuir funções;
- Atuar como ponto central de contato para toda comunicação formal relacionada ao projeto;
- Controlar o cronograma, escopo e variações técnicas dentro das margens estabelecidas do projeto;
- Manter toda a documentação pertinente ao gerenciamento do projeto, atualizada, bem como o cumprimento do Sistema da Qualidade baseado no PBQP-H;
- Disponibilizar o status do projeto, o planejamento e toda documentação à empresa contratante, evitando surpresas;
- Compras de materiais, buscando o melhor custo benefício dentro das especificações do projeto;
- Contrato de prestações de serviços, cabendo ao gerente cobrar documentações que garantam a idoneidade das empresas;
- Tomar as medidas necessárias para o sucesso do projeto, seu

encerramento e entrega do empreendimento.

ORGANOGRAMA PRELIMINAR

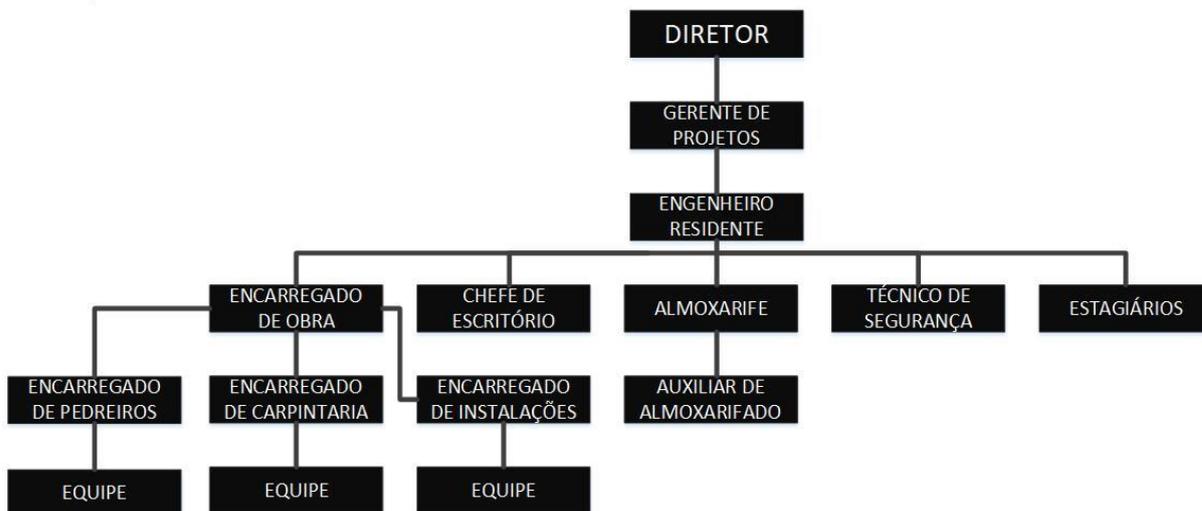


Figura 1- Organograma Preliminar

EQUIPE DO PROJETO

Tabela 3 - Time do Projeto

CARGO	NOME
Diretor	Lucas Batista
Projetistas	--
Gerente de projetos	Francisco Vicente
Engenheiro residente	Fábio Andrade
Chefe de escritório	Juliana Almeida
Almoxarife	Igor Muniz
Técnico de segurança	Sergio Oliveira
Encarregado de obra	Paulo Luís
Estagiários	--
Pedreiros	--
Servente	--
Carpinteiros	--
Encarregados	--
Terceirizados	--

COMITÊ EXECUTIVO/COMITÊ DE CONTROLE DE MUDANÇAS (CCM)

O comitê de controle de mudanças será formado por uma equipe fixa com o gerente de projetos, os engenheiros, estagiários e mestre de obra.

Já os membros que podem ser solicitados conforme necessidade, são: o

arquiteto da obra, os financiadores do empreendimento, projetistas, fornecedores e encarregados.

OBJETIVO DO PROJETO

Construção do Edifício Vicent Sky, com entrega habitável, dentro de um prazo de 3 anos e com um custo total estimado de R\$ 16.000.000,00.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO

O empreendimento Vicent Sky é um projeto comercial que visa suprir a demanda por novos edifícios de 4 quartos (2 suítes) na região da Graça, Salvador - Bahia.

Este empreendimento servirá de modelo para os futuros lançamentos da empresa construtora Novo Sucesso que visa entrar no ramo de empreendimento de alto padrão, portanto o sucesso deste projeto dependerá muito das lições aprendidas em cada etapa, bem como os resultados obtidos.

PRODUTO DO PROJETO

Edifício Vicent Sky construído e habitável. O mesmo ocupará uma área de terreno de 1732 m² na região da Graça, Salvador - Bahia. O edifício contará com 19 pavimentos, sendo 3 garagens, 1 playground, 1 pavimento com 1 apartamento e uma ginástica, 14 pavimentos tipos com 2 apartamentos cada e cobertura. O edifício também contará com 4 vagas de garagem por apartamento, piscina infantil e de adulto, quadra de esportes, brinquedoteca, salão de jogos, recepção, salão de festas, sala de adm, zelador e guarita.

EXPECTATIVA DO CLIENTE

Entrega do empreendimento dentro do prazo de 3 anos, dentro dos limites orçamentários e conforme especificado nos projetos arquitetônicos e memorial descritivo.

FATORES DE SUCESSO DO PROJETO

- Atendimento ao prazo de 3 anos;
- Custo do empreendimento dentro da margem de erro de 5%;
- Adequação do que foi executado aos projetos arquitetônicos e memorial descritivo;

- Treinamento das equipes, visando aumentar a produtividade e a diminuição do retrabalho;
- Eficiência na comunicação interna e externa, visando aumentar a transparência entre os processos e decisões e promover a união entre equipes;
- Gerenciamento de mudanças de projetos;
- Atendimento ao prazo de entrega dos materiais e serviços por parte dos fornecedores.

RESTRIÇÕES

- O tempo da construção deverá ser de 3 anos da aprovação do termo de abertura;
- As atividades e as instalações de canteiro devem ser estar de acordo com recomendações técnicas e de segurança existentes nas NRs (Normas Regulamentadoras) e NBRs (Normas Brasileiras);
- A empresa deverá manter, aperfeiçoar e gerir o Sistema de Gestão da Qualidade (SGN) Nível A baseado no PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat);
- O Gestor do Projeto deverá apresentar dados quanto ao cronograma físico financeiro do empreendimento para os financiadores;
- Documentos de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), IPTU do terreno, Alvará de Demolição, Terraplanagem, Construção, etc., devem ser obtidos pelo gerente de projetos, prontos para o início das atividades;
- Projetos de fundação, estrutura e arquitetura entregues no início das atividades preliminares;
- O Gerente de Projeto fiscalizará a execução das obras e suas orientações devem ser acatadas de imediato.
- As compras de materiais, contratações de recursos humanos, empreiteiros, etc. devem estar condicionados aos preços existentes no orçamento da obra.

PREMISSAS

- O tempo da construção será de 3 anos da aprovação do termo de

- abertura;
- Aporte financeiro dos investidores;
 - O empreendimento não excederá o orçamento inicial de 16 milhões de reais.

LIMITES DO PROJETO E EXCLUSÕES ESPECÍFICAS

- O stand de vendas não será de responsabilidade da construtora Novo Sucesso, mas sim, da imobiliária Inovar;
- A decoração do apartamento modelo não será de responsabilidade da construtora Novo Sucesso, mas sim, da imobiliária Inovar;
- A empresa construtora disponibilizará um estagiário ou um engenheiro para acompanhar clientes na visita ao empreendimento, contudo a imobiliária deve dispor de um corretor para auxiliar o cliente em todas essas visitas;
- A inauguração do empreendimento não será de responsabilidade da construtora Novo Sucesso, mas sim, da imobiliária Inovar;
- Todas as promoções de marketing serão de responsabilidade da imobiliária Inovar.

ESTRUTURA ANALÍTICA DO PROJETO (PRELIMINAR)

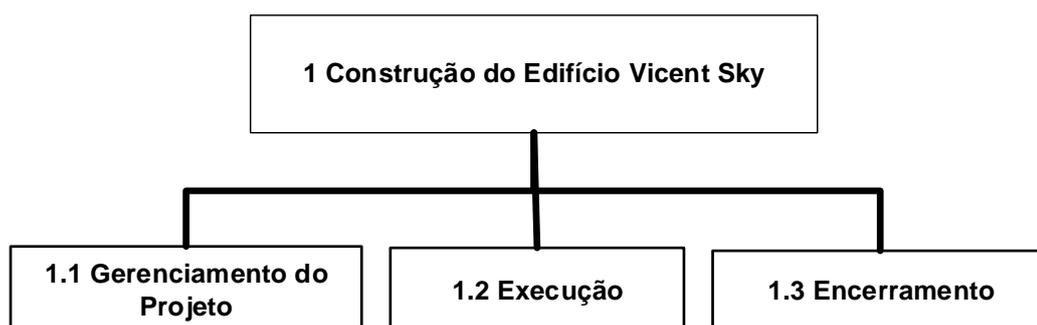


Figura 2 - EAP Preliminar

PLANO DE ENTREGAS E MARCOS DO PROJETO

Tabela 4 - Plano de Entregas e Marcos do Projeto

Entrega	Descrição	Término
Iniciação	Gerente de projeto definido	Janeiro/19
	Termo de apresentação aprovado	Janeiro/19
	Termo de abertura aprovado	Janeiro/19
Fase de planejamento	Declaração de escopo aprovada	Janeiro/19
	Cronograma definido	Janeiro/19
	Orçamento definido	Janeiro/19
	Definição dos riscos	Janeiro/19
	Plano de projeto definido	Fevereiro/19
	Aprovação do plano de projeto	Março/19
Fase de execução	Locação de obra	Agosto/19
	Instalação de canteiro	Agosto/19
	Terraplanagem	Janeiro/20
	Fundações	Fevereiro/20
	Contenções	Março/20
	Superestrutura e anexos	Novembro/20
	Alvenaria	Abril/21
	Cobertura	Setembro/21
	Granito	Outubro/21
	Instalações	Novembro/21
	Revestimentos	Novembro/21
	Esquadrias	Novembro/21
	Pintura	Novembro/21
Fase de encerramento	Limpeza	Novembro/21
	Desmobilização de canteiro	Novembro/21
	Habit-se	Novembro/21
	Reunião de encerramento	Novembro/21

ORÇAMENTO DO PROJETO

O projeto foi orçado em R\$ 15.883.100,21 (quinze milhões, oitocentos e oitenta e três mil, cem reais e vinte e um centavos), incluindo projeto, emissão de ARTs, mobilização de equipamentos. OBS: O valor pode ser reajustado conforme a necessidade e alterações quanto aos materiais e detalhes construtivos. Há ainda uma adição para reservas de contingência (R\$ 794.155,01) e ainda 10% de reserva gerencial.

RISCOS INICIAIS DO PROJETO

- Contratação de mão de obra não capacitada;
- Greve da construção civil;
- Inadequações no canteiro de obra pertinentes às Normas Regulamentadoras (NR), passível de ser embargada;
- Acidentes de trabalho;
- Atraso nas entregas dos fornecedores;
- Recebimento de materiais que não atendem ao especificado no pedido de compra;
- Falhas/defeitos no produto do projeto.

2.5. EAP - ESTRUTURA ANALITICA DO PROJETO - HIERÁRQUICA

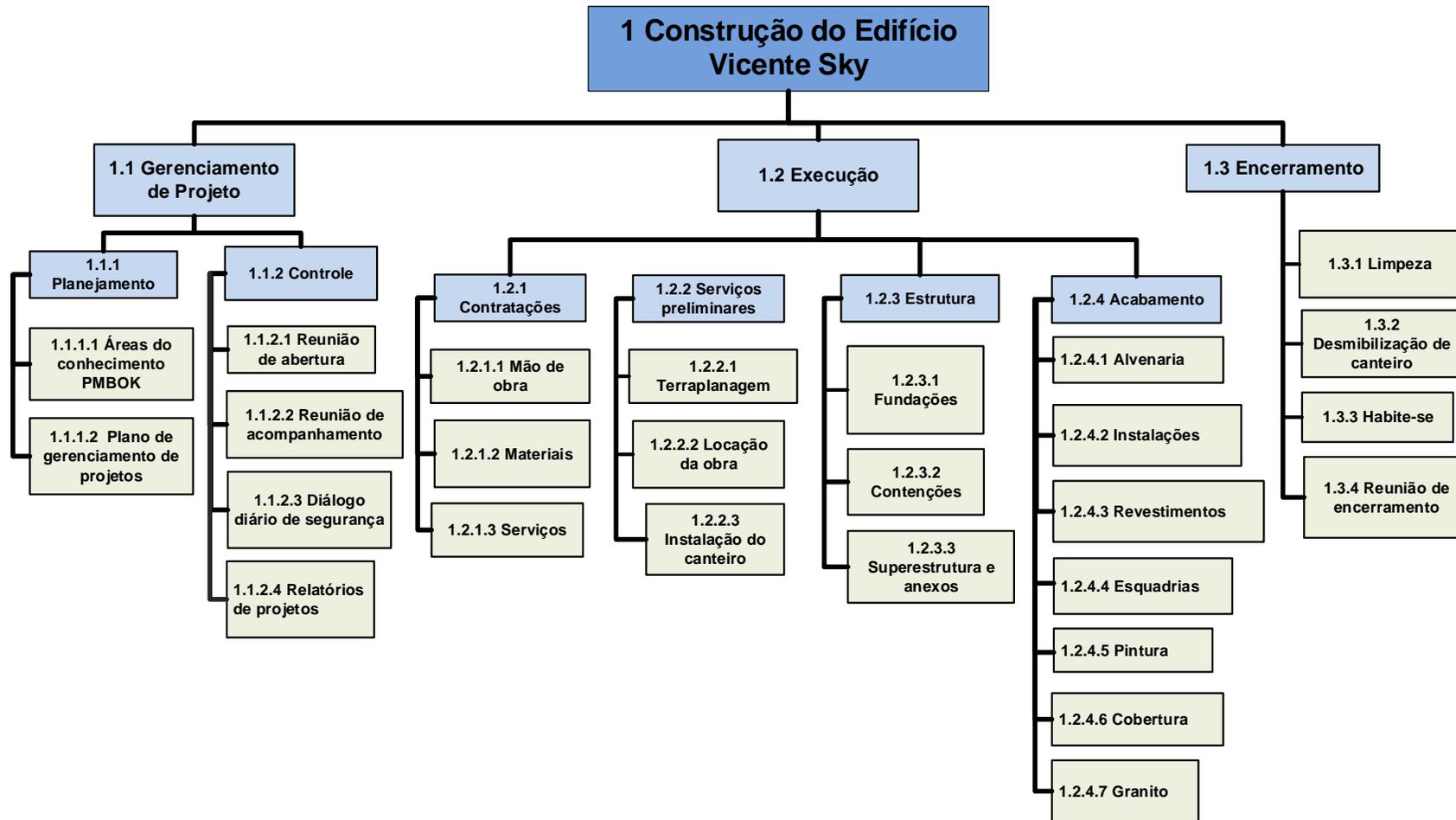


Figura 3 - EAP Hierárquica

2.6. EAP - ESTRUTURA ANALITICA DO PROJETO - ANALÍTICA

Tabela 5 - EAP Analítica

EDT	Nome da tarefa
1	EMPREENHIMENTO VICENT SKY
1.1	GERENCIAMENTO DE PROJETO
1.1.1	PLANEJAMENTO
1.1.1.1	ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK
1.1.1.2	PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO
1.1.2	CONTROLE
1.1.2.1	REUNIÃO DE INICIAÇÃO (KICK OFF)
1.1.2.2	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS
1.1.2.3	DIÁLOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA
1.1.2.4	RELATÓRIOS DO PROJETO
1.2	EXECUÇÃO
1.2.1	CONTRATAÇÕES
1.2.1.1	MÃO DE OBRA
1.2.1.2	MATERIAIS
1.2.1.3	SERVIÇOS
1.2.2	SERVICOS PRELIMINARES
1.2.2.1	TERRAPLANAGEM
1.2.2.2	LOCACAO DA OBRA
1.2.2.3	INSTALACAO DE CANTEIRO
1.2.3	ESTRUTURA
1.2.3.1	FUNDAÇÕES
1.2.3.2	CONTENÇÕES
1.2.3.3	SUPERESTRUTURA E ANEXOS
1.2.4	ACABAMENTOS
1.2.4.1	ALVENARIA
1.2.4.2	INSTALAÇÕES
1.2.4.3	REVESTIMENTOS
1.2.4.4	ESQUADRIAS
1.2.4.5	PINTURA
1.2.4.6	COBERTURA
1.2.4.7	GRANITO
1.3	ENCERRAMENTO
1.3.1	LIMPEZA
1.3.2	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO
1.3.3	HABITE-SE
1.3.4	REUNIÃO DE ENCERRAMENTO

2.7. DICIONÁRIO DA EAP

PACOTE 1

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1 – EMPREENDIMENTO VICENT SKY

PRAZO ESTIMADO: 712,18 DIAS

CUSTO ESTIMADO: R\$ 15.883.100,21

DESCRIÇÃO – Construção do empreendimento Vicent Sky.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- GERENCIAMENTO DE PROJETO;
- EXECUÇÃO;
- ENCERRAMENTO.

PACOTE 1.1

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1 – GERENCIAMENTO DE PROJETO

PRAZO ESTIMADO: 705,77 DIAS

CUSTO ESTIMADO: R\$ 409.090,91

DESCRIÇÃO – Aplicação de conhecimentos, habilidades, ferramentas e técnicas às atividades do projeto a fim de atender aos seus requisitos.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- PLANEJAMENTO;
- CONTROLE.

PACOTE 1.1.1

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1.1 – PLANEJAMENTO

PRAZO ESTIMADO: 40,59 DIAS

CUSTO ESTIMADO: R\$ 18.663,1

DESCRIÇÃO – Preparação, organização e estruturação dos trabalhos a serem feitos para a execução do empreendimento.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK;
- PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO.

PACOTE 1.1.1.1

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1.1.1 – ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK

PRAZO ESTIMADO: 23,29 DIAS

CUSTO ESTIMADO: R\$ 10802,14

DESCRIÇÃO – Realização dos processos das áreas do conhecimento PMBOK.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Elaboração dos termos do projeto;
- Elaboração da matriz de priorização das partes Interessadas;
- Elaboração de documentos;
- Elaboração da matriz de rastreabilidade de requisitos;
- Estimativa de tempo do projeto;
- Elaboração de cronogramas;
- Estimativa de custos;
- Elaboração de orçamento;
- Levantamento de riscos;
- Análise de riscos;

RECURSOS PREVISTOS

- Notebook com pacote Office e MS Project;
- Gerente de projetos Eng^o Francisco Vicente dos Santos Jr.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Todos os documentos feitos com posterior aprovação do gerente de projetos;
- Documentação realizada, atingindo os critérios e necessidades dos *Stakeholders* e aprovada pelo gestor do projeto;
- Documentação realizada com estimativa de recursos e custos correspondentes ao projeto gerado e posterior aprovação do gestor de projetos;

- Plano de gerenciamento de riscos gerado e posterior aprovação do gestor de projetos.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Falta de domínio técnico dos membros da equipe;
- Critérios mencionados no termo de abertura com pouca clareza;
- Estabelecer tempo incompatível com a necessidade da atividade;
- Estabelecer recursos incompatíveis com a necessidade da atividade;
- Não definir todos os possíveis riscos encontrados no projeto.

PACOTE 1.1.1.2

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1.1.6 – PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO

PRAZO ESTIMADO: 17,29 DIAS

CUSTO ESTIMADO: R\$ 7860,96

DESCRIÇÃO

- Elaborar o Plano de gerenciamento de requisitos;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de escopo;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de tempo;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de custos;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de qualidade;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de recursos humanos;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de comunicação;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de riscos;
- Elaborar o Plano de gerenciamento de aquisição.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Composição do Plano de gerenciamento de projeto

RECURSOS PREVISTOS

- Notebook com pacote Office;
- Gerente de projetos Eng^o Francisco Vicente dos Santos Jr.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Documentação realizada, atendendo os critérios do projeto, com anuência dos patrocinadores e gestor do projeto.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Falta de domínio técnico dos membros da equipe.

PACOTE 1.1.2.1

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1.2.1 – REUNIÃO DE INICIAÇÃO

PRAZO ESTIMADO: 0,47 DIAS

CUSTO ESTIMADO: R\$ 213,90

DESCRIÇÃO – Reunião gerada com o gerente de projetos, quanto com os principais *Stakeholders* para gerar os contatos iniciais do projeto.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Agendamento de reunião;
- Definição das melhores técnicas construtivas adequadas a esse empreendimento .

RECURSOS PREVISTOS

- Diretor da construtora Novo Sucesso;
- Representante da imobiliária;
- Notebook com pacote Office;
- Gerente de projetos Engº Francisco Vicente dos Santos Jr.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Assinatura da ata de reunião.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Falta de domínio técnico dos membros da equipe.

PACOTE 1.1.2.2

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1.2.2 – REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS

PRAZO ESTIMADO: 4 HORAS/SEMANA

CUSTO ESTIMADO: R\$ 299.679,14

DESCRIÇÃO – Acompanhamento das atividades geradas ao decorrer do projeto e se possível geração de mudanças realizadas, aquisições (materiais e

equipamentos); Atualizações dos planos do projeto (escopo, custos, tempo, aquisições, etc.); Atualização das lições aprendidas no projeto e fechamento do Registro de Lições Aprendidas.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Acompanhamento de atividades de campo.

RECURSOS PREVISTOS

- Eng^o Civil Francisco Vicente dos Santos Júnior - Gerente de Projetos;
- Eng^o Residente – Fábio Andrade.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Emissão de um relatório de acompanhamento verificado e analisado pelo Gestor de Projeto e Direção, com posterior aprovação.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Emissão de informações erradas das atividades de campo.

PACOTE 1.1.2.3

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1.2.3 – DIÁLOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA

PRAZO ESTIMADO: 20 MINUTOS/DIA

CUSTO ESTIMADO: R\$ 90.631,02

DESCRIÇÃO – Diálogo de segurança realizado entre o técnico de segurança e os colaboradores para que sejam reportados os problemas enfrentados nas atividades de campo e também para sensibilização para questões relacionadas à segurança e saúde no trabalho.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Palestras de Higiene e Segurança do Trabalho.

RECURSOS PREVISTOS

- Técnico de Segurança.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Emissão de ata de reunião com nomes dos funcionários presentes nas palestras e assinaturas dos mesmos.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Não abordagem de algum problema de segurança encontrado no ambiente de trabalho.

PACOTE 1.1.2.4

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.1.2.4 – RELATÓRIOS DO PROJETO

PRAZO ESTIMADO: 664,63 DIAS

CUSTO ESTIMADO: R\$ 0

DESCRIÇÃO – Relatórios que registram diariamente as atividades na etapa de execução da obra, a ordem e o local do descarregamento do concreto na estrutura, assim como, registra o andamento das atividades dos terceirizados para medições mensais.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Diário de Obra;
- Mapeamento de Concretagem;
- Planilha de acompanhamento de atividades e medições.

RECURSOS PREVISTOS

- Notebook com pacote Office e AutoCad;
- Engº Residente – Fábio Andrade.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Registros atualizados e aprovados pelo gerente de projetos.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Falta de registro do andamento de alguma atividade no diário de obra;
- Erro na ordem dos caminhões betoneiras no mapa de concretagem.

PACOTE 1.2.1

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.2.1 - CONTRATAÇÕES

PRAZO ESTIMADO: 664,71 DIAS (33 MESES)

CUSTO ESTIMADO: R\$ 120.855,61

DESCRIÇÃO – Contratações de serviços, colaboradores e compras de materiais.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Contratação de recursos humanos;
- Contratação de serviços;
- Contratação de materiais.

RECURSOS PREVISTOS

- Alxiliar de almoxarifado;
- Almoxarife;
- Chefe de Escritório.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Contratações em conformidades com a CLT;
- Todos os contratos de serviços e de compra de materiais devidamente assinados e revisados pelo Engº Civil Francisco Vicente dos Santos Júnior - Gerente de Projetos.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Atraso no recebimento de material;
- Contratação de serviços de má qualidade;
- Contratação de recurso humano inabilitado;
- Recebimento de material não compatível com o pedido de compra.

PACOTE 1.2.2

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.2.2 - SERVIÇOS PRELIMARES

PRAZO ESTIMADO: 220 DIAS (11 MESES)

CUSTO ESTIMADO: R\$ 525.949,14

DESCRIÇÃO – Início das atividades de canteiro, contratação de pessoas, treinamentos de segurança, etc.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Contratação de recursos humanos;
- Planejamento estratégico;
- Execução de instalações de canteiro;
- Escavação manual e com máquinas;
- Retirada de materiais.

RECURSOS PREVISTOS

- Barracão de obra;
- Contratação de equipe especializada em fundações e armação de aço;

- Máquinas e equipamentos;
- Caminhões para retirada de entulho;
- Outras instalações de obra (refeitório, lazer, vestiário, etc);
- Terraplanagem.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Contratações em conformidades com a CLT;
- Documentações legais em dias;
- Projetos de fundação e estrutura entregues no início;
- Lançamento do empreendimento;
- Serviços executados em conformidade com os projetos.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Acidentes de trabalho;
- Chuva;
- Incômodo à vizinhança;
- Dificuldade contratação de profissionais capacitados;
- Defeito de máquinas ou equipamentos;
- Greve;
- Falhas/defeitos nos produtos das etapas.

PACOTE 1.2.3

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.2.3 – ESTRUTURA

PRAZO ESTIMADO: 374 DIAS (19 MESES)

CUSTO ESTIMADO: R\$ 3.737.000,00

DESCRIÇÃO – Realização da terraplanagem do empreendimento, execução de tubulões, contenções e blocos. Realização da superestrutura do empreendimento.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Montagem de forma;
- Montagem de armaduras;
- Concretagem.

RECURSOS PREVISTOS

- Contratação de serviço especializado de forma e armação de aço;
- Contratação de empresa fornecedora de concreto.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Serviços executados em conformidade com os projetos.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Acidentes de trabalho;
- Chuva;
- Incômodo à vizinhança;
- Dificuldade contratação de profissionais capacitados;
- Greve;
- Defeito de equipamentos;
- Falhas/defeitos nos produtos das etapas.

PACOTE 1.2.4

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.2.4 - ACABAMENTOS

PRAZO ESTIMADO: 506 DIAS (26 MESES)

CUSTO ESTIMADO: R\$ 7.844.000,00

DESCRIÇÃO – Realização de acabamentos tais como: alvenaria, impermeabilização, instalações prediais, revestimento de emboço/reboco, forro, telhado da cobertura, assentamento de cerâmica, pintura, arremates, esquadrias de alumínio e madeira.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Levantamento de alvenaria;
- Execução de massa para teto e paredes;
- Execução de forro de gesso;
- Instalações hidro sanitárias, elétricas, gás e segurança;
- Impermeabilização;
- Assentamento de cerâmica;
- Pintura;
- Assentamento de esquadrias;
- Arremates.

RECURSOS PREVISTOS

- Contratação de equipe especializada impermeabilizações, forro, instalações prediais, pintura e assentamento de esquadrias;
- Aluguel de silo e misturadora de argamassa para projeção.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Serviços executados em conformidade com os projetos.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Acidentes de trabalho;
- Incômodo à vizinhança;
- Chuva;
- Dificuldade contratação de profissionais capacitados;
- Greve;
- Defeito de equipamentos;
- Falhas/defeitos nos produtos das etapas.

PACOTE 1.3

INFORMAÇÕES BÁSICAS

CÓDIGO EAP: 1.3 - ENCERRAMENTO

PRAZO ESTIMADO: 517,12 DIAS (25 MESES)

CUSTO ESTIMADO: R\$ 289.846,25

DESCRIÇÃO – Desmobilização de recursos humanos, retirada das instalações de canteiro, limpeza geral. Obter HABITE-SE junto a prefeitura, realização dos *check lists* de entrega dos apartamentos e áreas comuns, manutenção do empreendimento. Formalização do encerramento do projeto através de um termo de encerramento. Registro e fechamento do termo de lições aprendidas do projeto.

PRINCIPAIS PACOTES DE TRABALHO A SEREM REALIZADOS

- Desmobilização de RH;
- Obtenção HABITE-SE;
- *Check list* dos apartamentos e áreas comuns;
- Desmobilização das instalações provisórias;
- Limpeza;

- Formalização de encerramento do Projeto;
- Levantamento e registro das lições aprendidas.

RECURSOS PREVISTOS

- Contratação de equipe especializada em limpeza de obras.
- CCB (Comitê de Mudanças do Projeto);
- Engº Civil Francisco Vicente dos Santos Júnior - Gerente de Projetos;
- Engº Residente – Fábio Andrade

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- Aprovação do termo de encerramento do contrato, com a anuência do patrocinador e desembolso total dos recursos financeiros, acordados no orçamento do projeto.
- *Check list* final do edifício assinados pelos proprietários;
- Serviços executados em conformidade com os projetos;
- Assinatura do termo de lições aprendidas do projeto pelo Gestor.

RISCOS ASSOCIADOS AO PACOTE

- Acidentes de trabalho;
- Atraso na entrega do empreendimento;
- Falhas/defeitos no produto final.

2.8. PLANO DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO

Gerenciar o Escopo é o processo de monitoramento do progresso do escopo do projeto e do escopo do produto e gerenciamento das mudanças feitas na linha base do escopo.

Os principais documentos a serem utilizados para fazer seu gerenciamento neste projeto é a Estrutura Analítica de Projetos (EAP), Documentação de Requisitos, Matriz de Rastreabilidade dos Requisitos e Dados de Desempenho do Trabalho.

Teremos seu controle por meio de solicitações de mudança, atualizações no plano de gerenciamento do projeto, atualizações nos documentos do projeto, atualizações nos ativos de processos organizacionais. Serão utilizadas ferramentas como observações, protótipos, questionários e pesquisas, grupos de discussão, análise dos documentos, análise de produto e geração de alternativas.

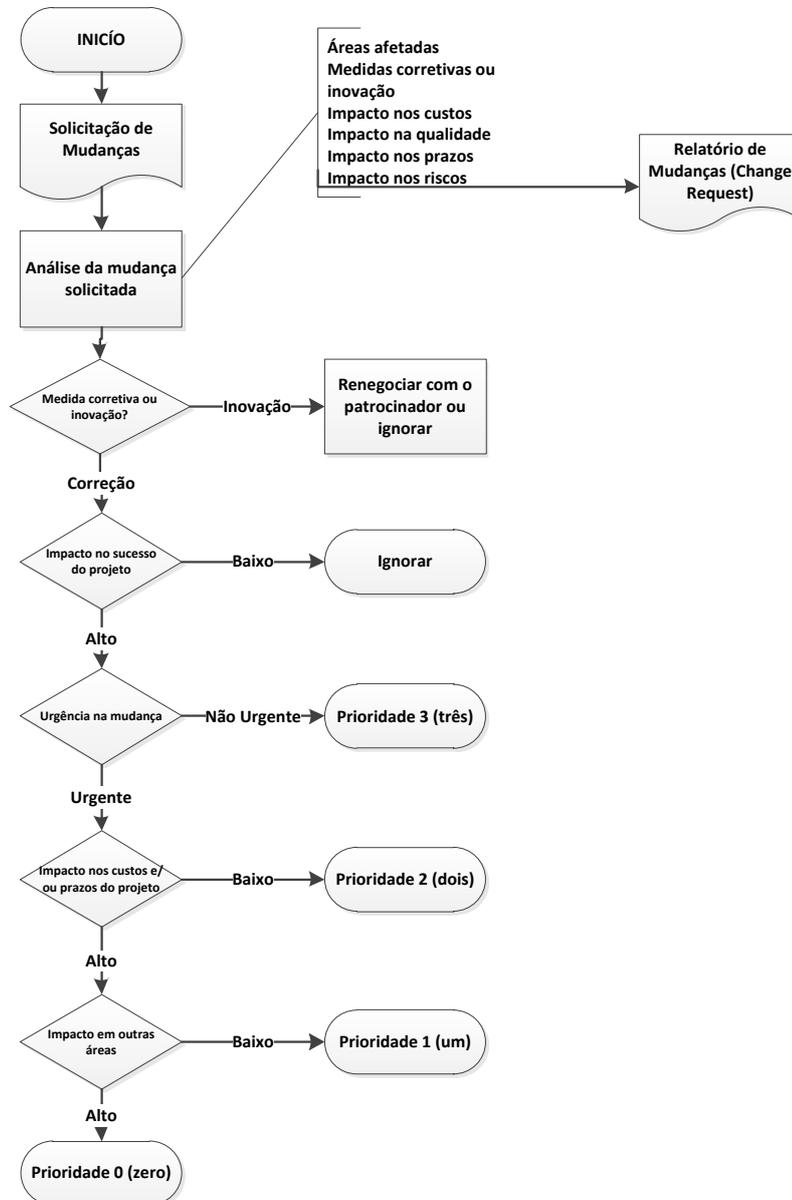
PRIORIZAÇÃO DAS MUDANÇAS DE ESCOPO E RESPOSTAS

Prioridade 0 – Mudanças de prioridade zero requerem uma ação imediata por parte do gerente do projeto, uma vez que se trata de mudança urgente, de alto impacto no projeto, para que todas as medidas corretivas sejam tomadas em consenso entre todas as partes interessadas.

Prioridade 1 – Mudanças de prioridade um requerem um planejamento da ação através do Gerente de Projeto e sua equipe quando houver disponibilidade, uma vez que estas mudanças agregam valor ao sucesso do projeto e são urgentes, porém não têm impacto significativo nos custos e nos prazos do projeto.

Prioridade 2 – Mudanças de prioridade dois podem ser implementadas por terem influência no sucesso do projeto, porém não requerem uma ação imediata por não serem impactantes ou urgentes.

GERENCIAMENTO DAS CONFIGURAÇÕES



Fluxograma 2 - Gerenciamento das Configurações

FREQUENCIA DE AVALIAÇÃO DO ESCOPO DO PROJETO

Os planos de escopo deverão ser avaliados semanalmente.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA DAS MUDANÇAS DE ESCOPO

Os recursos necessários para financiamento de gerenciamento de escopo, estão inclusos no próprio orçamento do projeto no pacote de trabalho relativo a administração do mesmo.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento de escopo é o Gerente de Projetos Eng^o Civil Francisco Vicente.

Na ausência do Gerente de projetos, o diretor, da Construtora Novo Sucesso, Lucas Batista poderá responder pelo gerenciamento de escopo.

II. FREQUENCIA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO

A cada entrega do projeto o escopo será analisado e se for o caso atualizado pelo Gerente de Projetos.

3. GESTÃO DO TEMPO

3.1. PLANO DE GERENCIAMENTO DE TEMPO (PRAZO)

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DE TEMPO

O gerenciamento de tempo do projeto será realizado e controlado com base nas informações contidas no cronograma do projeto em questão, sendo o mesmo desenvolvido no MS Project 2013, e baseado nos Planos de Gerenciamento, EAP e Dicionário da EAP.

Para definir as atividades foi utilizada a técnica de decomposição (organização dos pacotes a níveis menores e o sequenciamento dos mesmos). Para a determinação da duração das atividades e do cronograma foram utilizadas ferramentas de estimativas análogas, paramétricas e opinião de especialista.

O controle e monitoramento das atividades serão realizados periodicamente, avaliando e registrando as percentagens concluídas das atividades e avanço do mesmo com uso da linha de progressão dos pacotes de trabalho e atividades, em comparação da linha de base do projeto. Será calculado o índice de desempenho de prazo e utilizado o método do valor agregado para avaliação do desempenho do projeto.

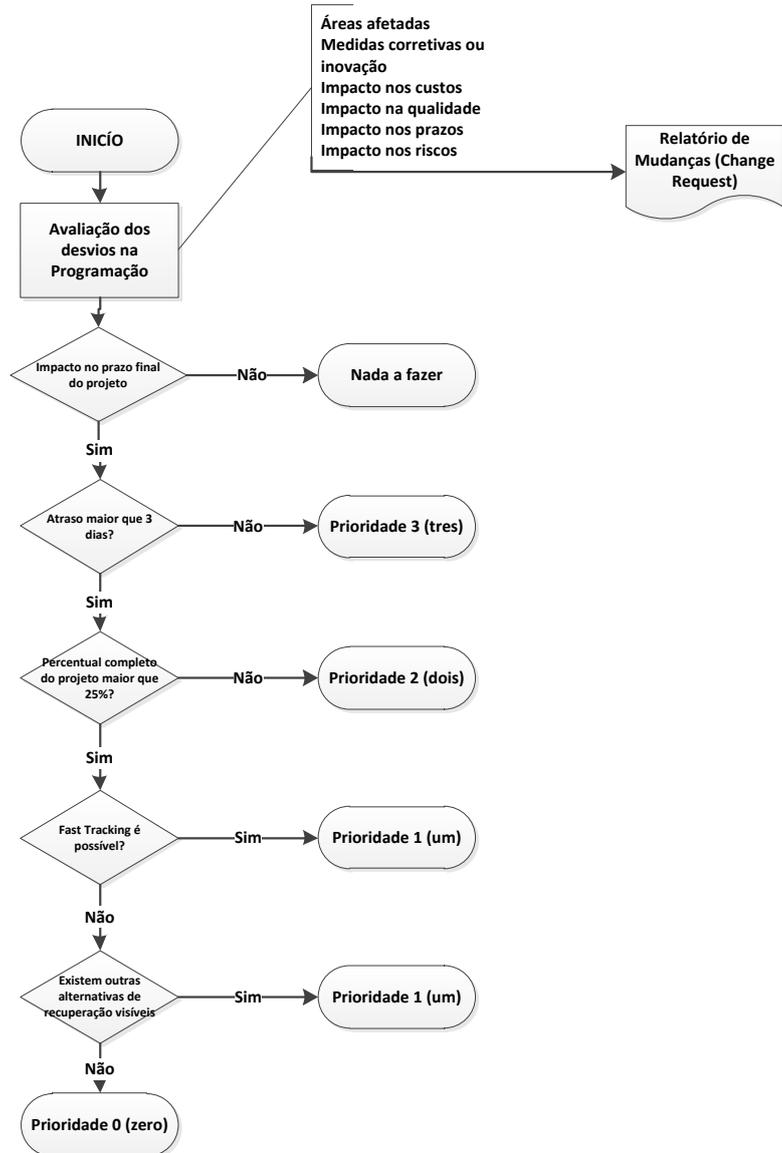
PRIORIZAÇÃO DAS MUDANÇAS NOS PRAZOS

I. Mudanças de prioridade A (Alta)- Causam de alto impacto no projeto e deverão ser tratados em caráter de urgência, pelo gerente do projeto, subordinado à autoridade do Diretor da Construtora Novo Sucesso.

II. Mudanças de prioridade M (Média) - Envolve um impacto que requer ação imediata do Gerente de Projeto, independente de reuniões de controle previstas, devido à sua urgência. Este tipo de mudança também extrapola a autonomia do gerente de Projeto e as respectivas ações corretivas também estão subordinadas ao Diretor da Construtora Novo Sucesso.

III. Mudanças de prioridade B (Baixa) - Não acarretam alterações significativas dentro do projeto e, portanto, não requerem uma ação imediata, estando as mesmas dentro da autonomia do Gerente de Projeto.

SISTEMA DE CONTROLE DE MUDANÇA DE PRAZOS



Fluxograma 3 - Mudança de Prazos

BUFFER DE TEMPO DO PROJETO

Foram utilizados *Buffers* de tempo nos marcos do projeto para garantia ininterrupta das atividades do projeto. Os *Buffers* de tempo foram colocados principalmente nas fases/atividades críticas do projeto.

O tempo total dos buffers do projeto nas atividades críticas foi no total de 121,88 dias úteis.

FREQUENCIA DE AVALIAÇÃO DOS PRAZOS DO PROJETO

Os prazos do projeto deverão ser avaliados semanalmente.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA PARA GERENCIAMENTO DO TEMPO

Os recursos necessários para financiamento de gerenciamento de tempo, estão inclusos no próprio orçamento do projeto no pacote de trabalho relativo a administração do mesmo.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DO TEMPO

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento de tempo é o Gerente de Projetos Eng^o Civil Francisco Vicente.

Na ausência do Gerente de projetos, o diretor, da Construtora Novo Sucesso, Lucas Batista poderá responder pelo gerenciamento de tempo.

II. FREQUENCIA DE AVALIAÇÃO DO PALNO DE GERENCIAMENTO DE TEMPO

O plano de gerenciamento de Tempo será atualizado semanalmente ou caso exista alguma necessidade do CCB juntamente com o diretor da Construtora Novo Sucesso. Além disso, caso existam entraves dentro do projeto deverão ser analisados os impactos que tais mudanças provocarão no dado momento.

3.2. LISTA DE ATIVIDADES COM DURAÇÃO E PREDECESSORAS

Tabela 6 - Lista de Atividades com Duração

Id	EDT	Nome da tarefa	Duração	Predecessoras
1	1	EMPREENHIMENTO VICENT SKY	712,18 dias	
2	1.1	GERENCIAMENTO DE PROJETO	705,77 dias	
3	1.1.1	PLANEJAMENTO	40,59 dias	
4	1.1.1.1	ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK	23,29 dias	
5	1.1.1.1.1	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE INTEGRAÇÃO	18 hrs	31
6	1.1.1.1.2	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE ESCOPO	18 hrs	5
7	1.1.1.1.3	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE TEMPO	36 hrs	6
8	1.1.1.1.4	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE CUSTO	30 hrs	7
9	1.1.1.1.5	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE QUALIDADE	26 hrs	8
10	1.1.1.1.6	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE RECURSOS HUMANOS	16 hrs	9
11	1.1.1.1.7	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE COMUNICAÇÕES	14 hrs	10
12	1.1.1.1.8	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE RISCOS	13 hrs	11
13	1.1.1.1.9	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE AQUISIÇÕES	12 hrs	12
14	1.1.1.1.10	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE PARTES INTERESSADAS	10 hrs	13
15	1.1.1.1.11	BUFFER DAS ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK	8 hrs	14
17	1.1.1.2	PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	17,29 dias	
18	1.1.1.2.1	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE REQUISITOS	8 hrs	16
19	1.1.1.2.2	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO	8 hrs	18
20	1.1.1.2.3	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE TEMPO	8 hrs	19
21	1.1.1.2.4	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE CUSTOS	8 hrs	20
22	1.1.1.2.5	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE QUALIDADE	8 hrs	21
23	1.1.1.2.6	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HUMANOS	8 hrs	22
24	1.1.1.2.7	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE COMUNICAÇÃO	8 hrs	23
25	1.1.1.2.8	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS	8 hrs	24
26	1.1.1.2.9	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE AQUISIÇÃO	8 hrs	25

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Duração	Predecessoras
27	1.1.1.2.10	APRESENTAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	8 dias	26
28	1.1.1.2.11	BUFFER DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	7 hrs	27
30	1.1.2	CONTROLE	705,77 dias	
31	1.1.2.1	REUNIÃO DE INICIAÇÃO (KICK OFF)	0,47 dias	
32	1.1.2.1.1	DEFINIR PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	2 hrs	
33	1.1.2.1.2	DEFINIR MELHORES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS PARA O PROJETO	2 hrs	32
35	1.1.2.2	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS	659,29 dias	17
177	1.1.2.3	DIÁLOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA	663,92 dias	17
885	1.1.2.4	RELATÓRIOS DO PROJETO	664,71 dias	
886	1.1.2.4.1	DIÁRIO DE OBRA	664,71 dias	889II
887	1.1.2.4.2	MAPEAMENTO DE CONCRETAGEM	374 dias	930II
888	1.1.2.4.3	PLANILHA DE ACOMPANHAMENTO DE ATIVIDADES E MEDIÇÕES	664,71 dias	889II
889	1.2	EXECUÇÃO	664,71 dias	
890	1.2.1	CONTRATAÇÕES	664,71 dias	
891	1.2.1.1	MÃO DE OBRA	664 dias	
892	1.2.1.1.1	CONTRATAR ADMINISTRAÇÃO	664 dias	910II;1000TT
893	1.2.1.1.2	CONTRATAR CARPINTEIROS	664 dias	910II;1000TT
894	1.2.1.1.3	CONTRATAR PEDREIROS	664 dias	910II;1000TT
895	1.2.1.1.4	CONTRATAR SERVENTES	664 dias	910II;1000TT
896	1.2.1.2	MATERIAIS	664 dias	
897	1.2.1.2.1	COMPRAR MATERIAIS DOS SERVIÇOS PRELIMINARES	220 dias	909II
898	1.2.1.2.2	COMPRAR MATERIAIS DA ESTRUTURA	374 dias	930II
899	1.2.1.2.3	COMPRAR MATERIAIS DE ACABAMENTOS	506 dias	948II
900	1.2.1.2.4	COMPRAR ELEVADORES	22 dias	960II-12 meses
901	1.2.1.2.5	COMPRAR MATERIAIS DE ESCRITÓRIO	664 dias	910II;1001TT
902	1.2.1.3	SERVIÇOS	379 dias	
903	1.2.1.3.1	CONTRATAR SERVIÇO DE FORMA	5 dias	942II-1 mês
904	1.2.1.3.2	CONTRATAR SERVIÇO DE ARMADOR	5 dias	942II-1 mês
905	1.2.1.3.3	CONTRATAR SERVIÇO DE PINTURA	5 dias	980II-1 mês
906	1.2.1.3.4	CONTRATAR SERVIÇO DE GESSO	5 dias	967II-1 mês
907	1.2.1.3.5	CONTRATAR SERVIÇO DE INSTALAÇÕES	5 dias	955II-1 mês
908	1.2.1.3.6	CONTRATAR SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE ESQUADRIA	5 dias	972II-1 mês
909	1.2.2	SERVICIOS PRELIMINARES	220 dias	
910	1.2.2.1	TERRAPLANAGEM	220 dias	
911	1.2.2.1.1	DEMOLIR E RETIRAR CASA EXISTENTE	22 dias	17
912	1.2.2.1.2	EXECUTAR CORTE MECANIZADO COM BOTA-FORA	196 dias	911

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Duração	Predecessoras
913	1.2.2.1.3	EXECUTAR CORTE E REMOCAO DAS ARVORES	5 dias	911II
914	1.2.2.1.4	DEMOLIR ALVENARIA DE PEDRA	66 dias	911II
915	1.2.2.1.5	BUFFER DA TERRAPLANAGEM	2 dias	912
917	1.2.2.2	LOCACAO DA OBRA	22 dias	
918	1.2.2.2.1	CONFECCIONAR GABARITO	15 dias	911III+4 meses
919	1.2.2.2.2	MARCAR PONTOS	6 dias	918
920	1.2.2.2.3	BUFFER DA LOCAÇÃO DE OBRA	1 dia	919
922	1.2.2.3	INSTALACAO DE CANTEIRO	88 dias	
923	1.2.2.3.1	EXECUTAR REFEITÓRIO DOS COLABORADORES	10 dias	912II
924	1.2.2.3.2	EXECUTAR VESTIÁRIO E SANITÁRIOS DOS OPERÁRIOS	15 dias	912II
925	1.2.2.3.3	EXECUTAR CENTRAL DE CARPINTARIA	10 dias	912II
926	1.2.2.3.4	EXECUTAR BARRACÃO DE 2 PAVIMENTOS	83 dias	912II
927	1.2.2.3.5	EXECUTAR TAPUMES DA OBRA	10 dias	912II
928	1.2.2.3.6	BUFFER DA INSTALAÇÃO DE CANTEIRO	5 dias	926
930	1.2.3	ESTRUTURA	374 dias	
931	1.2.3.1	FUNDAÇÕES	132 dias	
932	1.2.3.1.1	EXECUTAR TUBULÕES	125 dias	917
933	1.2.3.1.2	EXECUTAR BLOCOS	125 dias	932II
934	1.2.3.1.3	BUFFER DAS FUNDAÇÕES	7 dias	933
936	1.2.3.2	CONTENÇÕES	220 dias	
937	1.2.3.2.1	EXECUTAR CONTENÇÕES EM TUBULÕES	88 dias	911III+2 meses
938	1.2.3.2.2	EXECUTAR ALVENARIA DE PEDRA	81 dias	943II+1 mês
939	1.2.3.2.3	EXECUTAR CORTINAS DE CONTENÇÃO	81 dias	943II+1 mês
940	1.2.3.2.4	BUFFER DAS CONTENÇÕES	7 dias	939
942	1.2.3.3	SUPERESTRUTURA E ANEXOS	264 dias	
943	1.2.3.3.1	EXECUTAR ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO "IN LOCO"	229 dias	932II+2 meses
944	1.2.3.3.2	EXECUTAR RESERVATORIO ENTERRADO	7 dias	943
945	1.2.3.3.3	EXECUTAR GUARITA / CASA DE GÁS E LIXO / SUBESTAÇÃO	15 dias	944
946	1.2.3.3.4	BUFFER DA SUPERESTRUTURA E ANEXOS	13 dias	945
948	1.2.4	ACABAMENTOS	506 dias	
949	1.2.4.1	ALVENARIA	286 dias	
950	1.2.4.1.1	LOCAR ALVENARIA	272 dias	943II+4 meses
951	1.2.4.1.2	EXECUTAR PRIMEIRA FIADA DE ALVENARIA	272 dias	950II
952	1.2.4.1.3	ASSENTAR ALVENARIA	272 dias	951II
953	1.2.4.1.4	BUFFER DA ALVENARIA	14 dias	952
955	1.2.4.2	INSTALAÇÕES	506 dias	

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Duração	Predecessoras
956	1.2.4.2.1	EXECUTAR INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	492 dias	943II
957	1.2.4.2.2	EXECUTAR INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS	492 dias	956II
958	1.2.4.2.3	EXECUTAR INSTALAÇÕES DE GÁS	5 meses	957TT-5 meses
959	1.2.4.2.4	EXECUTAR INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO	3 meses	957TT-5 meses
960	1.2.4.2.5	INSTALAR ELEVADORES	3 meses	968II+12 meses
961	1.2.4.2.6	BUFFER DAS INSTALAÇÕES	14 dias	956
963	1.2.4.3	REVESTIMENTOS	440 dias	
964	1.2.4.3.1	EXECUTAR IMPERMEABILIZAÇÕES	154 dias	943TI+2 meses
965	1.2.4.3.2	EXECUTAR REVESTIMENTOS EXTERNOS	176 dias	949II+7 meses
966	1.2.4.3.3	EXECUTAR REVESTIMENTOS INTERNOS	398 dias	949II
967	1.2.4.3.4	EXECUTAR TETOS	374 dias	966II+1 mês
968	1.2.4.3.5	EXECUTAR PAVIMENTAÇÕES	420 dias	966II-1 mês
969	1.2.4.3.6	EXECUTAR ARREMATES	286 dias	973II-1 mês
970	1.2.4.3.7	BUFFER DOS REVESTIMENTOS	20 dias	968
972	1.2.4.4	ESQUADRIAS	286 dias	
973	1.2.4.4.1	EXECUTAR ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	272 dias	965II-1 mês
974	1.2.4.4.2	EXECUTAR ESQUADRIAS DE MADEIRA	154 dias	973II+5 meses
975	1.2.4.4.3	EXECUTAR ESQUADRIAS METÁLICAS	88 dias	974II+1 mês
976	1.2.4.4.4	INSTALAR FERRAGENS	88 dias	974II+3 meses
977	1.2.4.4.5	INSTALAR DOS VIDROS	96 dias	974II+3 meses
978	1.2.4.4.6	BUFFER DAS ESQUADRIAS	14 dias	977
980	1.2.4.5	PINTURA	132 dias	
981	1.2.4.5.1	EXECUTAR PINTURA INTERNA	118 dias	974II+2 meses
982	1.2.4.5.2	EXECUTAR PINTURA EXTERNA	88 dias	974II+2 meses
983	1.2.4.5.3	BUFFER DA PINTURA	14 dias	981
985	1.2.4.6	COBERTURA	44 dias	
986	1.2.4.6.1	EXECUTAR MADEIRAMENTO	27 dias	949TI+2 meses
987	1.2.4.6.2	EXECUTAR TELHAS DE FIBRA CIMENTO	15 dias	986
988	1.2.4.6.3	BUFFER DA COBERTURA	2 dias	987
990	1.2.4.7	GRANITO	110 dias	
991	1.2.4.7.1	EXECUTAR BANCADAS	104 dias	974II+2 meses
992	1.2.4.7.2	EXECUTAR BALCÕES	104 dias	991II
993	1.2.4.7.3	BUFFER DO GRANITO	6 dias	992
995	1.3	ENCERRAMENTO	517,12 dias	
996	1.3.1	LIMPEZA	500 dias	
997	1.3.1.1	EXECUTAR LIMPEZA NOS SERVIÇOS DA ESTRUTURA	264 dias	943II
998	1.3.1.2	EXECUTAR LIMPEZA NOS SERVIÇOS DE ACABAMENTOS	500 dias	948II

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Duração	Predecessoras
1000	1.3.2	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	4,71 dias	
1001	1.3.2.1	RETIRAR DOS MÓVEIS	8 hrs	948
1002	1.3.2.2	RETIRAR INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS	8 hrs	1001
1003	1.3.2.3	INSTALAR REDE FINAL ELÉTRICA E TELEFONE	16 hrs	1002
1004	1.3.2.4	LIMPAR APARTAMENTO	4 hrs	1003
1005	1.3.2.5	BUFFER DA DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	4 hrs	1004
1007	1.3.3	HABITE-SE	5 dias	
1008	1.3.3.1	SOLICITAR HABITE-SE	1 dia	1000
1009	1.3.3.2	INSPECIONAR OBRA	1 dia	1008TI+3 dias
1011	1.3.4	REUNIÃO DE ENCERRAMENTO	1,41 dias	
1012	1.3.4.1	ASSINAR TERMO DE ENCERRAMENTO	8 hrs	1007
1013	1.3.4.2	CONSOLIDAR E APRESENTAR AS LIÇÕES APRENDIDAS EM PROJETO	4 hrs	1012

3.3. LISTA DE RECURSOS DO PROJETO

Tabela 7 - Lista de Recursos do Projeto

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo
5	ALMOXARIFE	Trabalho	ALM	CUSTO INDIRETO
55	ALVENARIA	Custo	ALVENARIA	SERVIÇO DE ALVENARIA
51	ALVENARIA DE PEDRA	Custo	ALV PEDRA	SERVIÇO DE CONTENÇÕES
64	ARREMATES	Custo	ARREM	SERVIÇO DE ARREMATES
6	AUXILIAR DE ALMOXARIFADO	Trabalho	ALX ALM	CUSTO INDIRETO
72	BANCADAS E BALCOES	Custo	BAN/BALCÕES	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE GRANITO
19	BARRACAO COM 2 PAVTOS PARA ESCRITORIO (10X5)2	Custo	BARR 2 PAV	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
18	BARRAÇÕES EM PAINES/TAPUME P/ ESCRITORIOS	Custo	BARR PAIN	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
41	CESTA BÁSICA	Custo	CESTA BAS	CONSUMO
56	COBERTURA	Custo	COBERTURA	SERVIÇO DE TELHAMENTO
34	CONSUMO ÁGUA	Custo	CON AG	CONSUMO
33	CONSUMO LUZ	Custo	CON LUZ	CONSUMO
35	CONSUMO TELEFONIA E INTERNET	Custo	CON TL&NET	CONSUMO
50	CONTENCAO EM TUBULOES	Custo	CONT TUB	SERVIÇO DE CONTENÇÕES
36	CÓPIAS XEROX	Custo	XEROX	CONSUMO
15	CORTE E REMOCAO DAS ARVORES	Custo	CORTE A	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE
16	CORTE MECANIZADO COM BOTA-FORA	Custo	CORTE MEC	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE
49	CORTINAS	Custo	CORT	SERVIÇO DE CONTENÇÕES
13	DEMOLIÇÃO DA ALVENARIA DE PEDRA	Custo	DEMOL PED	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE
14	DEMOLICAO E RETIRADA DA CASA COM REMOCAO DE TODO O ENTULHO	Custo	DEMOL ENT	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE
21	DEPOSITO DE CIMENTO	Custo	DEP CIM	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
75	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	Custo	DESMOB CANT	SERVIÇO DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO
46	DESPESAS CORRENTES	Custo	DESP COR	DESPESAS CORRENTES
58	ELEVADORES	Custo	ELEVADORES	INSTALAÇÃO DOS ELEVADORES
11	ENCARGOS SOCIAIS MENSALISTAS (90%)	Custo	ENCARGOS	CUSTO INDIRETO
3	ENCARREGADO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	Trabalho	ENC ADM	CUSTO INDIRETO
4	ENCARREGADO DE CAMPO	Trabalho	ENC CAMPO	CUSTO INDIRETO
2	ENGENHEIRO RESIDENTE	Trabalho	ENG RES	CUSTO INDIRETO
43	EQUIPAMENTOS	Custo	EQUIP	EQUIPAMENTOS

PLANO DE PROJETO

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo
45	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	Custo	EQUIP SEG	EQUIP SEGURANÇA
65	ESQUADRIAS DE ALUMINIO	Custo	ESQ ALUM	SERVIÇO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO
66	ESQUADRIAS DE MADEIRA	Custo	ESQ MAD	SERVIÇO DE ESQUADRIAS DE MADEIRA
67	ESQUADRIAS METALICAS	Custo	ESQ MET	SERVIÇO DE ESQUADRIAS METALICAS
9	ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (FINANCEIRO)	Trabalho	EST ADM F	CUSTO INDIRETO
10	ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (SUPRIMENTO)	Trabalho	EST ADM S	CUSTO INDIRETO
8	ESTAGIARIO DE ENGENHARIA	Trabalho	EST ENG	CUSTO INDIRETO
52	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO "IN LOCO"	Custo	EST CONC	ESTRUTURA C.A. "IN LOCO"
32	EXAME ADMISSIONAL, DEMISSIONAL, ETC	Custo	EXAME	CONSUMO
48	EXECUÇÃO BLOCOS	Custo	EXE BLOCO	SERVIÇO DE TUBULÕES/BLOCOS
47	EXECUÇÃO TUBULÕES	Custo	EXE TUB	SERVIÇO DE TUBULÕES/BLOCOS
39	FARDAMENTO/CRACHAS	Custo	FARD	CONSUMO
68	FERRAGENS	Custo	FERRAGENS	SERVIÇO DE FERRAGENS
44	FERRAMENTAS	Custo	FERRAMENTAS	FERRAMENTAS
1	GERENTE DE PROJETO	Trabalho	GEREN PROJ	CUSTO INDIRETO
54	GUARITA/CASA DE LIXO E GAS/SUBESTACAO	Custo	EST ANEXOS	ESTRUTURA ANEXOS
74	HABITE-SE	Custo	HABITE-SE	HABITE-SE
59	IMPERMEABILIZACAO	Custo	IMPERM	SERVIÇO DE IMPERMEABILIZACAO
57	INSTALAÇÕES PREDIAIS	Custo	INT PREDIAIS	SERVIÇO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS
30	INSTALACOES TELEFONICAS CANTEIRO	Custo	INS TEL	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
25	LIGACAO PROVISORIA DE ENERGIA	Custo	LIG PRO	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
73	LIMPEZA	Custo	LIMPEZA	SERVIÇO DE LIMPEZA
12	LOCAÇÃO DE OBRA	Custo	LOC	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE OBRA
26	MANUTENCAO DE TAPUME	Custo	MAN TAP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
31	MOVEIS PARA ESCRITORIO	Custo	MOV ESC	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
63	PAVIMENTACAO	Custo	PAVIM	SERVIÇO DE PAVIMENTACAO
71	PINTURA EXTERNA	Custo	PINT EXT	SERVIÇO DE PINTURA EXTERNA
70	PINTURA INTERNA	Custo	PINT INTER	SERVIÇO DE PINTURA INTERNA
42	PLANO DE SAÚDE	Custo	PLANO SAU	CONSUMO
29	REDE DE INFORMATICA	Custo	REDE INF	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO

PLANO DE PROJETO

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo
28	REDE PROVISORIA DE AGUA E ESGOTO	Custo	REDE P A&E	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
27	REDE PROVISORIA DE ENERGIA	Custo	REDE P EN	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
37	REFEIÇÃO PARA FUNCIONÁRIOS	Custo	REF FUN	CONSUMO
24	REFEITORIO PARA OPERARIOS	Custo	REF OP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
53	RESERVATORIO ENTERRADO	Custo	RES ENT	RESERVATORIO ENTERRADO
60	REVESTIMENTO EXTERNO	Custo	REV EXT	SERVIÇO DE REVESTIMENTO EXTERNO
61	REVESTIMENTO INTERNO	Custo	REV INT	SERVIÇO DE REVESTIMENTO INTERNO
22	SANITARIO PARA OPERARIOS	Custo	SANT OP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
40	SEGUROS	Custo	SEGUROS	CONSUMO
20	SILO PARA AGREGADOS	Custo	SILO	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
17	TAPUMES FRONTAL E FUNDO	Custo	TAP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
7	TÉCNICO DE SEGURANÇA	Trabalho	TEC SEG	CUSTO INDIRETO
62	TETOS	Custo	TETOS	SERVIÇO DE GESSO EM TETOS
38	VALE TRANSPORTES	Custo	VALE TRANS	CONSUMO
23	VESTIARIO PARA OPERARIOS INCL. ARMARIOS	Custo	VEST OP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO
69	VIDROS	Custo	VIDROS	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE VIDROS

3.4. ALOCAÇÃO DE RECURSOS DO PROJETO

Tabela 8 – Uso da tarefa

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
1	1	EMPREENHIMENTO VICENT SKY	Qua 02/01/19	Qui 25/11/21	
2	1.1	GERENCIAMENTO DE PROJETO	Qua 02/01/19	Qua 17/11/21	
3	1.1.1	PLANEJAMENTO	Qua 02/01/19	Seg 04/03/19	
4	1.1.1.1	INICIAL	Qua 02/01/19	Qua 09/01/19	GERENTE DE PROJETO
5	1.1.1.1.1	ELABORAR TERMO DE APRESENTAÇÃO	Qua 02/01/19	Sex 04/01/19	
6	1.1.1.1.2	ELABORAR TERMO DE ABERTURA	Sex 04/01/19	Seg 07/01/19	
7	1.1.1.1.3	ELABORAR GANTT VISÃO GERAL	Seg 07/01/19	Seg 07/01/19	
8	1.1.1.1.4	ELABORAR MATRIZ DE PRIORIZAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS	Ter 08/01/19	Ter 08/01/19	
9	1.1.1.1.5	ELABORAR SISTEMA INTEGRADO DO CONTROLE DE MUDANÇAS	Ter 08/01/19	Qua 09/01/19	
10	1.1.1.1.6	ABRIR REGISTRO DE LIÇÕES APRENDIDAS	Qua 09/01/19	Qua 09/01/19	
11	1.1.1.1.7	INICIAL FINALIZADA	Qua 09/01/19	Qua 09/01/19	
12	1.1.1.2	ESCOPO	Qua 09/01/19	Qui 17/01/19	GERENTE DE PROJETO
13	1.1.1.2.1	LEVANTAR RECURSOS	Qua 09/01/19	Qui 10/01/19	
14	1.1.1.2.2	LEVANTAR ATIVIDADES E PACOTES DE TRABALHO	Sex 11/01/19	Seg 14/01/19	
15	1.1.1.2.3	ELABORAR DOCUMENTAÇÃO DE REQUISITOS	Seg 14/01/19	Ter 15/01/19	
16	1.1.1.2.4	ELABORAR MATRIZ DE RASTREABILIDADE DE REQUISITOS	Ter 15/01/19	Ter 15/01/19	
17	1.1.1.2.5	ELABORAR DECLARAÇÃO DE ESCOPO	Ter 15/01/19	Ter 15/01/19	

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
18	1.1.1.2.6	ELABORAR EAP HIERÁRQUICA	Qua 16/01/19	Qua 16/01/19	
19	1.1.1.2.7	ELABORAR EAP ANALÍTICA	Qua 16/01/19	Qua 16/01/19	
20	1.1.1.2.8	ELABORAR DICIONÁRIO DE EAP	Qua 16/01/19	Qui 17/01/19	
21	1.1.1.2.9	ESCOPO FINALIZADO	Qui 17/01/19	Qui 17/01/19	
22	1.1.1.3	TEMPO	Qui 17/01/19	Qui 24/01/19	GERENTE DE PROJETO
23	1.1.1.3.1	SEQUENCIAR LISTA DE ATIVIDADES	Qui 17/01/19	Seg 21/01/19	
24	1.1.1.3.2	LISTAR RECURSOS ALOCADOS ÀS ATIVIDADES	Seg 21/01/19	Ter 22/01/19	
25	1.1.1.3.3	DETERMINAR DURAÇÃO DAS ATIVIDADES	Ter 22/01/19	Qua 23/01/19	
26	1.1.1.3.4	ELABORAR CRONOGRAMA DO PROJETO	Qui 24/01/19	Qui 24/01/19	
27	1.1.1.3.5	ELABORAR CRONOGRAMA DE MARCOS	Qui 24/01/19	Qui 24/01/19	
28	1.1.1.3.6	TEMPO FINALIZADO	Qui 24/01/19	Qui 24/01/19	
29	1.1.1.4	CUSTOS	Qui 24/01/19	Qua 30/01/19	GERENTE DE PROJETO
30	1.1.1.4.1	ESTIMAR CUSTOS DOS RECURSOS	Qui 24/01/19	Sex 25/01/19	
31	1.1.1.4.2	REALIZAR A ORÇAMENTAÇÃO	Seg 28/01/19	Seg 28/01/19	
32	1.1.1.4.3	ESTABELECEER REVERVA GERENCIAL	Ter 29/01/19	Ter 29/01/19	
33	1.1.1.4.4	ESTABELECEER REVERVA DE CONTIGÊNCIA	Qua 30/01/19	Qua 30/01/19	
34	1.1.1.4.5	CUSTOS FINALIZADOS	Qua 30/01/19	Qua 30/01/19	
35	1.1.1.5	RISCOS	Qua 30/01/19	Qua 06/02/19	GERENTE DE PROJETO
36	1.1.1.5.1	IDENTIFICAR RISCOS	Qua 30/01/19	Sex 01/02/19	
37	1.1.1.5.2	QUALIFICAR RISCOS	Sex 01/02/19	Seg 04/02/19	
38	1.1.1.5.3	QUANTIFICAR RISCOS	Seg 04/02/19	Ter 05/02/19	
39	1.1.1.5.4	ESTABELECEER RESPOSTA AOS RISCOS	Ter 05/02/19	Qua 06/02/19	
40	1.1.1.5.5	RISCOS FINALIZADOS	Qua 06/02/19	Qua 06/02/19	

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
41	1.1.1.6	PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	Qua 06/02/19	Seg 04/03/19	GERENTE DE PROJETO
42	1.1.1.6.1	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE REQUISITOS	Qua 06/02/19	Qui 07/02/19	
43	1.1.1.6.2	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO	Qui 07/02/19	Sex 08/02/19	
44	1.1.1.6.3	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE TEMPO	Sex 08/02/19	Seg 11/02/19	
45	1.1.1.6.4	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE CUSTOS	Seg 11/02/19	Ter 12/02/19	
46	1.1.1.6.5	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE QUALIDADE	Ter 12/02/19	Qua 13/02/19	
47	1.1.1.6.6	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HUMANOS	Qua 13/02/19	Qui 14/02/19	
48	1.1.1.6.7	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE COMUNICAÇÃO	Qui 14/02/19	Sex 15/02/19	
49	1.1.1.6.8	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS	Sex 15/02/19	Seg 18/02/19	
50	1.1.1.6.9	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE AQUISIÇÃO	Seg 18/02/19	Ter 19/02/19	
51	1.1.1.6.10	APRESENTAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	Ter 19/02/19	Sex 01/03/19	
52	1.1.1.6.11	BUFFER DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	Seg 04/03/19	Seg 04/03/19	
53	1.1.1.6.12	PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO APROVADO	Seg 04/03/19	Seg 04/03/19	
54	1.1.2	CONTROLE	Qua 02/01/19	Qua 17/11/21	
55	1.1.2.1	REUNIÃO DE INICIAÇÃO (KICK OFF)	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19	GERENTE DE PROJETO

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
56	1.1.2.1.1	DEFINIR PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19	
57	1.1.2.1.2	DEFINIR MELHORES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS PARA O PROJETO	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19	
58	1.1.2.1.3	REUNIÃO DE INICIAÇÃO CONCLUÍDA	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19	
59	1.1.2.2	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS	Sex 08/03/19	Sex 12/11/21	GERENTE DE PROJETO
201	1.1.2.3	DIÁLOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA	Seg 04/03/19	Qua 17/11/21	TÉCNICO DE SEGURANÇA
910	1.1.2.4	RELATÓRIOS DO PROJETO	Seg 04/03/19	Qua 17/11/21	
911	1.1.2.4.1	DIÁRIO DE OBRA	Seg 04/03/19	Qua 17/11/21	
912	1.1.2.4.2	MAPEAMENTO DE CONCRETAGEM	Qua 08/05/19	Sex 13/11/20	
913	1.1.2.4.3	PLANILHA DE ACOMPANHAMENTO DE ATIVIDADES E MEDIÇÕES	Seg 04/03/19	Qua 17/11/21	
914	1.2	EXECUÇÃO	Seg 04/03/19	Qua 17/11/21	CESTA BÁSICA[R\$ 140.000,00];CONSUMO ÁGUA[R\$ 70.000,00];CONSUMO LUZ[R\$ 45.000,00];CONSUMO TELEFONIA E INTERNET[R\$ 35.000,00];CÓPIAS XEROX[R\$ 5.000,00];DESPESAS CORRENTES[R\$ 60.000,00];ENCARGOS SOCIAIS MENSALISTAS (90%)[R\$ 910.000,00];EXAME ADMISSIONAL, D...
915	1.2.1	CONTRATAÇÕES	Seg 04/03/19	Qua 17/11/21	AUXILIAR DE ALMOXARIFADO;ALMOXARIFE
916	1.2.1.1	MÃO DE OBRA	Ter 05/03/19	Qua 17/11/21	

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
917	1.2.1.1.1	CONTRATAR ADMINISTRAÇÃO	Ter 05/03/19	Qua 17/11/21	
918	1.2.1.1.2	CONTRATAR CARPINTEIROS	Ter 05/03/19	Qua 17/11/21	
919	1.2.1.1.3	CONTRATAR PEDREIROS	Ter 05/03/19	Qua 17/11/21	
920	1.2.1.1.4	CONTRATAR SERVENTES	Ter 05/03/19	Qua 17/11/21	
921	1.2.1.2	MATERIAIS	Seg 04/03/19	Ter 16/11/21	
922	1.2.1.2.1	COMPRAR MATERIAIS DOS SERVIÇOS PRELIMINARES	Seg 04/03/19	Sex 24/01/20	
923	1.2.1.2.2	COMPRAR MATERIAIS DA ESTRUTURA	Qua 08/05/19	Sex 13/11/20	
924	1.2.1.2.3	COMPRAR MATERIAIS DE ACABAMENTOS	Sex 18/10/19	Qua 10/11/21	
925	1.2.1.2.4	COMPRAR ELEVADORES	Sex 24/01/20	Qua 26/02/20	
926	1.2.1.2.5	COMPRAR MATERIAIS DE ESCRITÓRIO	Seg 04/03/19	Ter 16/11/21	
927	1.2.1.3	SERVIÇOS	Ter 17/09/19	Qui 01/04/21	
928	1.2.1.3.1	CONTRATAR SERVIÇO DE FORMA	Ter 17/09/19	Ter 24/09/19	
929	1.2.1.3.2	CONTRATAR SERVIÇO DE ARMADOR	Ter 17/09/19	Ter 24/09/19	
930	1.2.1.3.3	CONTRATAR SERVIÇO DE PINTURA	Qui 25/03/21	Qui 01/04/21	
931	1.2.1.3.4	CONTRATAR SERVIÇO DE GESSO	Qui 27/02/20	Qui 05/03/20	
932	1.2.1.3.5	CONTRATAR SERVIÇO DE INSTALAÇÕES	Ter 17/09/19	Ter 24/09/19	
933	1.2.1.3.6	CONTRATAR SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE ESQUADRIA	Sex 07/08/20	Seg 17/08/20	
934	1.2.2	SERVICOS PRELIMINARES	Seg 04/03/19	Sex 24/01/20	
935	1.2.2.1	TERRAPLANAGEM	Seg 04/03/19	Sex 24/01/20	
936	1.2.2.1.1	DEMOLIR E RETIRAR CASA EXISTENTE	Seg 04/03/19	Sex 05/04/19	DEMOLICAO E RETIRADA DA CASA COM REMOCAO DE TODO O ENTULHO[R\$ 76.000,00]
937	1.2.2.1.2	EXECUTAR CORTE MECANIZADO COM BOTA-FORA	Sex 05/04/19	Qua 22/01/20	CORTE MECANIZADO COM BOTA-FORA[R\$ 258.500,00]

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
938	1.2.2.1.3	EXECUTAR CORTE E REMOCAO DAS ARVORES	Seg 04/03/19	Ter 12/03/19	CORTE E REMOCAO DAS ARVORES[R\$ 9.800,00]
939	1.2.2.1.4	DEMOLIR ALVENARIA DE PEDRA	Seg 04/03/19	Seg 10/06/19	DEMOLIÇÃO DA ALVENARIA DE PEDRA[R\$ 24.000,00]
940	1.2.2.1.5	BUFFER DA TERRAPLANAGEM	Qua 22/01/20	Sex 24/01/20	
941	1.2.2.1.6	TERRAPLANAGEM EXECUTADA	Sex 24/01/20	Sex 24/01/20	
942	1.2.2.2	LOCACAO DA OBRA	Sex 12/07/19	Qua 14/08/19	LOCAÇÃO DE OBRA[R\$ 7.500,00]
943	1.2.2.2.1	CONFECCIONAR GABARITO	Sex 12/07/19	Seg 05/08/19	
944	1.2.2.2.2	MARCAR PONTOS	Seg 05/08/19	Ter 13/08/19	
945	1.2.2.2.3	BUFFER DA LOCAÇÃO DE OBRA	Ter 13/08/19	Qua 14/08/19	
946	1.2.2.2.4	OBRA LOCADA	Qua 14/08/19	Qua 14/08/19	
947	1.2.2.3	INSTALACAO DE CANTEIRO	Sex 05/04/19	Qua 14/08/19	BARRACAO COM 2 PAVTOS PARA ESCRITORIO (10X5)2[R\$ 28.000,00];BARRACÕES EM PAINES/TAPUME P/ ESCRITORIOS[R\$ 32.000,00];DEPOSITO DE CIMENTO[R\$ 7.500,00];INSTALACOES TELEFONICAS CANTEIRO[R\$ 2.000,00];LIGACAO PROVISORIA DE ENERGIA[R\$ 4.500,00];MANUTENCAO DE T...
948	1.2.2.3.1	EXECUTAR REFEITÓRIO DOS COLABORADORES	Sex 05/04/19	Sex 19/04/19	
949	1.2.2.3.2	EXECUTAR VESTIÁRIO E SANITÁRIOS DOS OPERÁRIOS	Sex 05/04/19	Seg 29/04/19	
950	1.2.2.3.3	EXECUTAR CENTRAL DE CARPINTARIA	Sex 05/04/19	Sex 19/04/19	
951	1.2.2.3.4	EXECUTAR BARRAÇÃO DE 2 PAVIMENTOS	Sex 05/04/19	Qua 07/08/19	

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
952	1.2.2.3.5	EXECUTAR TAPUMES DA OBRA	Sex 05/04/19	Sex 19/04/19	
953	1.2.2.3.6	BUFFER DA INSTALAÇÃO DE CANTEIRO	Qua 07/08/19	Qua 14/08/19	
954	1.2.2.3.7	CANTEIRO INSTALADO	Qua 14/08/19	Qua 14/08/19	
955	1.2.3	ESTRUTURA	Qua 08/05/19	Sex 13/11/20	
956	1.2.3.1	FUNDAÇÕES	Qua 14/08/19	Qua 26/02/20	
957	1.2.3.1.1	EXECUTAR TUBULÕES	Qua 14/08/19	Seg 17/02/20	EXECUÇÃO TUBULÕES[R\$ 317.000,00]
958	1.2.3.1.2	EXECUTAR BLOCOS	Qua 14/08/19	Seg 17/02/20	EXECUÇÃO BLOCOS[R\$ 110.000,00]
959	1.2.3.1.3	BUFFER DAS FUNDAÇÕES	Seg 17/02/20	Qua 26/02/20	
960	1.2.3.1.4	FUNDAÇÕES EXECUTADAS	Qua 26/02/20	Qua 26/02/20	
961	1.2.3.2	CONTENÇÕES	Qua 08/05/19	Ter 31/03/20	
962	1.2.3.2.1	EXECUTAR CONTENÇÕES EM TUBULÕES	Qua 08/05/19	Ter 17/09/19	CONTENCAO EM TUBULOES[R\$ 234.000,00]
963	1.2.3.2.2	EXECUTAR ALVENARIA DE PEDRA	Qua 20/11/19	Qui 19/03/20	ALVENARIA DE PEDRA[R\$ 251.000,00]
964	1.2.3.2.3	EXECUTAR CORTINAS DE CONTENÇÃO	Qua 20/11/19	Qui 19/03/20	CORTINAS[R\$ 57.000,00]
965	1.2.3.2.4	BUFFER DAS CONTENÇÕES	Qui 19/03/20	Ter 31/03/20	
966	1.2.3.2.5	CONTENÇÕES EXECUTADAS	Ter 31/03/20	Ter 31/03/20	
967	1.2.3.3	SUPERESTRUTURA E ANEXOS	Sex 18/10/19	Sex 13/11/20	
968	1.2.3.3.1	EXECUTAR ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO "IN LOCO"	Sex 18/10/19	Qua 23/09/20	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO "IN LOCO"[R\$ 2.675.000,00]
969	1.2.3.3.2	EXECUTAR RESERVATORIO ENTERRADO	Qua 23/09/20	Seg 05/10/20	RESERVATORIO ENTERRADO[R\$ 40.000,00]
970	1.2.3.3.3	EXECUTAR GUARITA / CASA DE GÁS E LIXO / SUBESTAÇÃO	Seg 05/10/20	Ter 27/10/20	GUARITA/CASA DE LIXO E GAS/SUBESTACAO[R\$ 53.000,00]
971	1.2.3.3.4	BUFFER DA SUPERESTRUTURA E ANEXOS	Ter 27/10/20	Sex 13/11/20	
972	1.2.3.3.5	SUPERESTRUTURA E ANEXOS CONCRETADOS	Sex 13/11/20	Sex 13/11/20	

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
973	1.2.4	ACABAMENTOS	Sex 18/10/19	Qua 10/11/21	
974	1.2.4.1	ALVENARIA	Qui 27/02/20	Ter 27/04/21	ALVENARIA[R\$ 616.000,00]
975	1.2.4.1.1	LOCAR ALVENARIA	Qui 27/02/20	Ter 06/04/21	
976	1.2.4.1.2	EXECUTAR PRIMEIRA FIADA DE ALVENARIA	Qui 27/02/20	Ter 06/04/21	
977	1.2.4.1.3	ASSENTAR ALVENARIA	Qui 27/02/20	Ter 06/04/21	
978	1.2.4.1.4	BUFFER DA ALVENARIA	Qua 07/04/21	Ter 27/04/21	
979	1.2.4.1.5	ALVENARIA EXECUTADA	Ter 27/04/21	Ter 27/04/21	
980	1.2.4.2	INSTALAÇÕES	Sex 18/10/19	Qua 10/11/21	INSTALAÇÕES PREDIAIS[R\$ 1.990.000,00];ELEVADORES[R\$ 416.000,00]
981	1.2.4.2.1	EXECUTAR INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Sex 18/10/19	Qua 20/10/21	
982	1.2.4.2.2	EXECUTAR INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS	Sex 18/10/19	Qua 20/10/21	
983	1.2.4.2.3	EXECUTAR INSTALAÇÕES DE GÁS	Qui 26/11/20	Seg 10/05/21	
984	1.2.4.2.4	EXECUTAR INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO	Seg 01/02/21	Seg 10/05/21	
985	1.2.4.2.5	INSTALAR ELEVADORES	Seg 22/02/21	Seg 31/05/21	
986	1.2.4.2.6	BUFFER DAS INSTALAÇÕES	Qua 20/10/21	Qua 10/11/21	
987	1.2.4.2.7	INSTALAÇÕES EXECUTADAS	Qua 10/11/21	Qua 10/11/21	
988	1.2.4.3	REVESTIMENTOS	Sex 24/01/20	Qua 10/11/21	
989	1.2.4.3.1	EXECUTAR IMPERMEABILIZAÇÕES	Sex 27/11/20	Qui 15/07/21	IMPERMEABILIZACAO[R\$ 136.000,00]
990	1.2.4.3.2	EXECUTAR REVESTIMENTOS EXTERNOS	Ter 13/10/20	Qui 01/07/21	REVESTIMENTO EXTERNO[R\$ 961.000,00]
991	1.2.4.3.3	EXECUTAR REVESTIMENTOS INTERNOS	Qui 27/02/20	Seg 11/10/21	REVESTIMENTO INTERNO[R\$ 1.070.000,00]
992	1.2.4.3.4	EXECUTAR TETOS	Ter 31/03/20	Qui 07/10/21	TETOS[R\$ 195.000,00]
993	1.2.4.3.5	EXECUTAR PAVIMENTAÇÕES	Sex 24/01/20	Seg 11/10/21	PAVIMENTACAO[R\$ 620.000,00]
994	1.2.4.3.6	EXECUTAR ARREMATES	Sex 07/08/20	Qui 07/10/21	ARREMATES[R\$ 175.000,00]

PLANO DE PROJETO

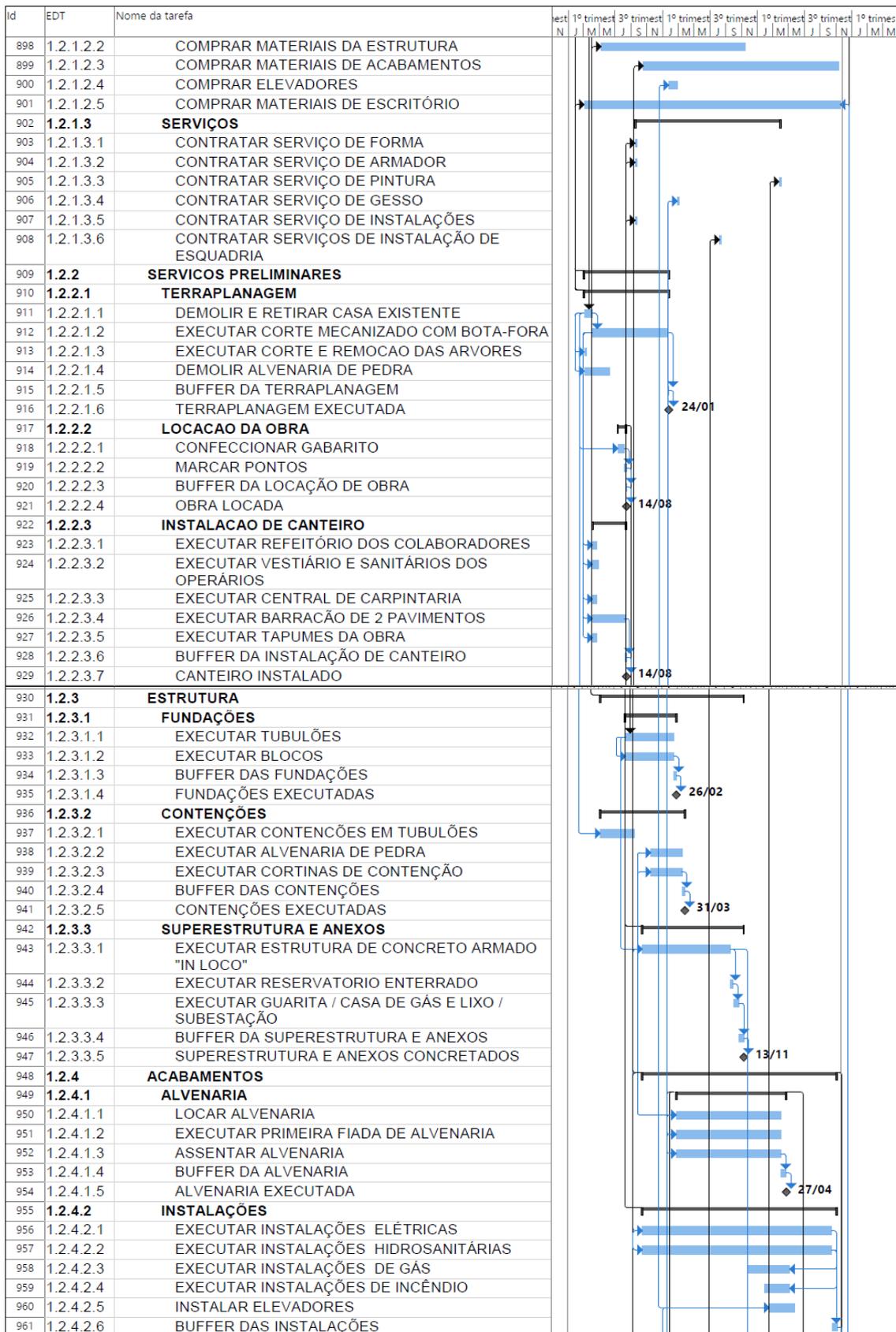
Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
995	1.2.4.3.7	BUFFER DOS REVESTIMENTOS	Seg 11/10/21	Qua 10/11/21	
996	1.2.4.3.8	REVESTIMENTOS EXECUTADOS	Qua 10/11/21	Qua 10/11/21	
997	1.2.4.4	ESQUADRIAS	Qui 10/09/20	Qua 10/11/21	
998	1.2.4.4.1	EXECUTAR ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Qui 10/09/20	Qua 20/10/21	ESQUADRIAS DE ALUMINIO[R\$ 590.000,00]
999	1.2.4.4.2	EXECUTAR ESQUADRIAS DE MADEIRA	Seg 22/02/21	Qui 07/10/21	ESQUADRIAS DE MADEIRA[R\$ 285.000,00]
1000	1.2.4.4.3	EXECUTAR ESQUADRIAS METÁLICAS	Qui 25/03/21	Ter 03/08/21	ESQUADRIAS METALICAS[R\$ 74.000,00]
1001	1.2.4.4.4	INSTALAR FERRAGENS	Seg 31/05/21	Qui 07/10/21	FERRAGENS[R\$ 85.000,00]
1002	1.2.4.4.5	INSTALAR DOS VIDROS	Seg 31/05/21	Qua 20/10/21	VIDROS[R\$ 122.000,00]
1003	1.2.4.4.6	BUFFER DAS ESQUADRIAS	Qua 20/10/21	Qua 10/11/21	
1004	1.2.4.4.7	ESQUADRIAS INSTALADAS	Qua 10/11/21	Qua 10/11/21	
1005	1.2.4.5	PINTURA	Ter 27/04/21	Qua 10/11/21	
1006	1.2.4.5.1	EXECUTAR PINTURA INTERNA	Ter 27/04/21	Qua 20/10/21	PINTURA INTERNA[R\$ 314.000,00]
1007	1.2.4.5.2	EXECUTAR PINTURA EXTERNA	Ter 27/04/21	Seg 06/09/21	PINTURA EXTERNA[R\$ 77.000,00]
1008	1.2.4.5.3	BUFFER DA PINTURA	Qua 20/10/21	Qua 10/11/21	
1009	1.2.4.5.4	PINTURA EXECUTADA	Qua 10/11/21	Qua 10/11/21	
1010	1.2.4.6	COBERTURA	Qui 01/07/21	Seg 06/09/21	COBERTURA[R\$ 48.000,00]
1011	1.2.4.6.1	EXECUTAR MADEIRAMENTO	Qui 01/07/21	Qua 11/08/21	
1012	1.2.4.6.2	EXECUTAR TELHAS DE FIBRA CIMENTO	Qua 11/08/21	Qui 02/09/21	
1013	1.2.4.6.3	BUFFER DA COBERTURA	Qui 02/09/21	Seg 06/09/21	
1014	1.2.4.6.4	COBERTURA EXECUTADA	Seg 06/09/21	Seg 06/09/21	
1015	1.2.4.7	GRANITO	Ter 27/04/21	Qui 07/10/21	BANCADAS E BALCOES[R\$ 61.000,00]
1016	1.2.4.7.1	EXECUTAR BANCADAS	Ter 27/04/21	Qua 29/09/21	
1017	1.2.4.7.2	EXECUTAR BALCÕES	Ter 27/04/21	Qua 29/09/21	
1018	1.2.4.7.3	BUFFER DO GRANITO	Qua 29/09/21	Qui 07/10/21	

PLANO DE PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término	Nomes dos recursos
1019	1.2.4.7.4	GRANITO INSTALADO	Qui 07/10/21	Qui 07/10/21	
1020	1.3	ENCERRAMENTO	Sex 18/10/19	Qui 25/11/21	
1021	1.3.1	LIMPEZA	Sex 18/10/19	Seg 01/11/21	LIMPEZA[R\$ 240.000,00]
1022	1.3.1.1	EXECUTAR LIMPEZA NOS SERVIÇOS DA ESTRUTURA	Sex 18/10/19	Sex 13/11/20	
1023	1.3.1.2	EXECUTAR LIMPEZA NOS SERVIÇOS DE ACABAMENTOS	Sex 18/10/19	Seg 01/11/21	
1024	1.3.1.3	LIMPEZA EXECUTADA	Seg 01/11/21	Seg 01/11/21	
1025	1.3.2	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	Qua 10/11/21	Qua 17/11/21	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO[R\$ 35.000,00]
1026	1.3.2.1	RETIRAR DOS MÓVEIS	Qua 10/11/21	Qui 11/11/21	
1027	1.3.2.2	RETIRAR INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS	Qui 11/11/21	Sex 12/11/21	
1028	1.3.2.3	INSTALAR REDE FINAL ELÉTRICA E TELEFONE	Sex 12/11/21	Ter 16/11/21	
1029	1.3.2.4	LIMPAR APARTAMENTO	Ter 16/11/21	Ter 16/11/21	
1030	1.3.2.5	BUFFER DA DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	Ter 16/11/21	Qua 17/11/21	
1031	1.3.2.6	CANTEIRO DESMOBILIZADO	Qua 17/11/21	Qua 17/11/21	
1032	1.3.3	HABITE-SE	Qua 17/11/21	Qua 24/11/21	HABITE-SE[R\$ 12.000,00];ENCARREGADO DE CAMPO;ENGENHEIRO RESIDENTE
1033	1.3.3.1	SOLICITAR HABITE-SE	Qua 17/11/21	Qui 18/11/21	
1034	1.3.3.2	INSPECIONAR OBRA	Ter 23/11/21	Qua 24/11/21	
1035	1.3.3.3	HABITE-SE LIBERADO	Qua 24/11/21	Qua 24/11/21	
1036	1.3.4	REUNIÃO DE ENCERRAMENTO	Qua 24/11/21	Qui 25/11/21	GERENTE DE PROJETO
1037	1.3.4.1	ASSINAR TERMO DE ENCERRAMENTO	Qua 24/11/21	Qui 25/11/21	
1038	1.3.4.2	CONSOLIDAR E APRESENTAR AS LIÇÕES APRENDIDAS EM PROJETO	Qui 25/11/21	Qui 25/11/21	
1039	1.3.4.3	EDIFÍCIO ENTREGUE	Qui 25/11/21	Qui 25/11/21	

3.5. GRÁFICO DE GANTT DO PROJETO

Id	EDT	Nome da tarefa	1º trimestre																							
			N	J	M	M	J	S	N	J	M	M	J	S	N	J	M	M	J	S	N	J	M	M		
1	1	EMPREENDIMENTO VICENT SKY	[Gantt Chart Summary]																							
2	1.1	GERENCIAMENTO DE PROJETO	[Gantt Chart Summary]																							
3	1.1.1	PLANEJAMENTO	[Gantt Chart Summary]																							
4	1.1.1.1	ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK	[Gantt Chart Summary]																							
5	1.1.1.1.1	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE INTEGRAÇÃO	[Gantt Chart Summary]																							
6	1.1.1.1.2	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE ESCOPO	[Gantt Chart Summary]																							
7	1.1.1.1.3	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE TEMPO	[Gantt Chart Summary]																							
8	1.1.1.1.4	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE CUSTO	[Gantt Chart Summary]																							
9	1.1.1.1.5	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE QUALIDADE	[Gantt Chart Summary]																							
10	1.1.1.1.6	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE RECURSOS HUMANOS	[Gantt Chart Summary]																							
11	1.1.1.1.7	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE COMUNICAÇÕES	[Gantt Chart Summary]																							
12	1.1.1.1.8	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE RISCOS	[Gantt Chart Summary]																							
13	1.1.1.1.9	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE AQUISIÇÕES	[Gantt Chart Summary]																							
14	1.1.1.1.10	REALIZAR PROCESSOS DA ÁREA DE PARTES INTERESSADAS	[Gantt Chart Summary]																							
15	1.1.1.1.11	BUFFER DAS ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK	[Gantt Chart Summary]																							
16	1.1.1.1.12	ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK FINALIZADAS	[Gantt Chart Summary]																							
17	1.1.1.2	PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	[Gantt Chart Summary]																							
18	1.1.1.2.1	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE REQUISITOS	[Gantt Chart Summary]																							
19	1.1.1.2.2	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE ESCOPO	[Gantt Chart Summary]																							
20	1.1.1.2.3	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE TEMPO	[Gantt Chart Summary]																							
21	1.1.1.2.4	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE CUSTOS	[Gantt Chart Summary]																							
22	1.1.1.2.5	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE QUALIDADE	[Gantt Chart Summary]																							
23	1.1.1.2.6	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HUMANOS	[Gantt Chart Summary]																							
24	1.1.1.2.7	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE COMUNICAÇÃO	[Gantt Chart Summary]																							
25	1.1.1.2.8	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS	[Gantt Chart Summary]																							
26	1.1.1.2.9	ELABORAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE AQUISIÇÃO	[Gantt Chart Summary]																							
27	1.1.1.2.10	APRESENTAR PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	[Gantt Chart Summary]																							
28	1.1.1.2.11	BUFFER DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	[Gantt Chart Summary]																							
29	1.1.1.2.12	PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO APROVADO	[Gantt Chart Summary]																							
30	1.1.2	CONTROLE	[Gantt Chart Summary]																							
31	1.1.2.1	REUNIÃO DE INICIAÇÃO (KICK OFF)	[Gantt Chart Summary]																							
32	1.1.2.1.1	DEFINIR PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	[Gantt Chart Summary]																							
33	1.1.2.1.2	DEFINIR MELHORES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS PARA O PROJETO	[Gantt Chart Summary]																							
34	1.1.2.1.3	REUNIÃO DE INICIAÇÃO CONCLUÍDA	[Gantt Chart Summary]																							
35	1.1.2.2	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS	[Gantt Chart Summary]																							
177	1.1.2.3	DIÁLOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA	[Gantt Chart Summary]																							
885	1.1.2.4	RELATÓRIOS DO PROJETO	[Gantt Chart Summary]																							
886	1.1.2.4.1	DIÁRIO DE OBRA	[Gantt Chart Summary]																							
887	1.1.2.4.2	MAPEAMENTO DE CONCRETAGEM	[Gantt Chart Summary]																							
888	1.1.2.4.3	PLANILHA DE ACOMPANHAMENTO DE ATIVIDADES E MEDIÇÕES	[Gantt Chart Summary]																							
889	1.2	EXECUÇÃO	[Gantt Chart Summary]																							
890	1.2.1	CONTRATAÇÕES	[Gantt Chart Summary]																							
891	1.2.1.1	MÃO DE OBRA	[Gantt Chart Summary]																							
892	1.2.1.1.1	CONTRATAR ADMINISTRAÇÃO	[Gantt Chart Summary]																							
893	1.2.1.1.2	CONTRATAR CARPINTEIROS	[Gantt Chart Summary]																							
894	1.2.1.1.3	CONTRATAR PEDREIROS	[Gantt Chart Summary]																							
895	1.2.1.1.4	CONTRATAR SERVENTES	[Gantt Chart Summary]																							
896	1.2.1.2	MATERIAIS	[Gantt Chart Summary]																							
897	1.2.1.2.1	COMPRAR MATERIAIS DOS SERVIÇOS PRELIMINARES	[Gantt Chart Summary]																							



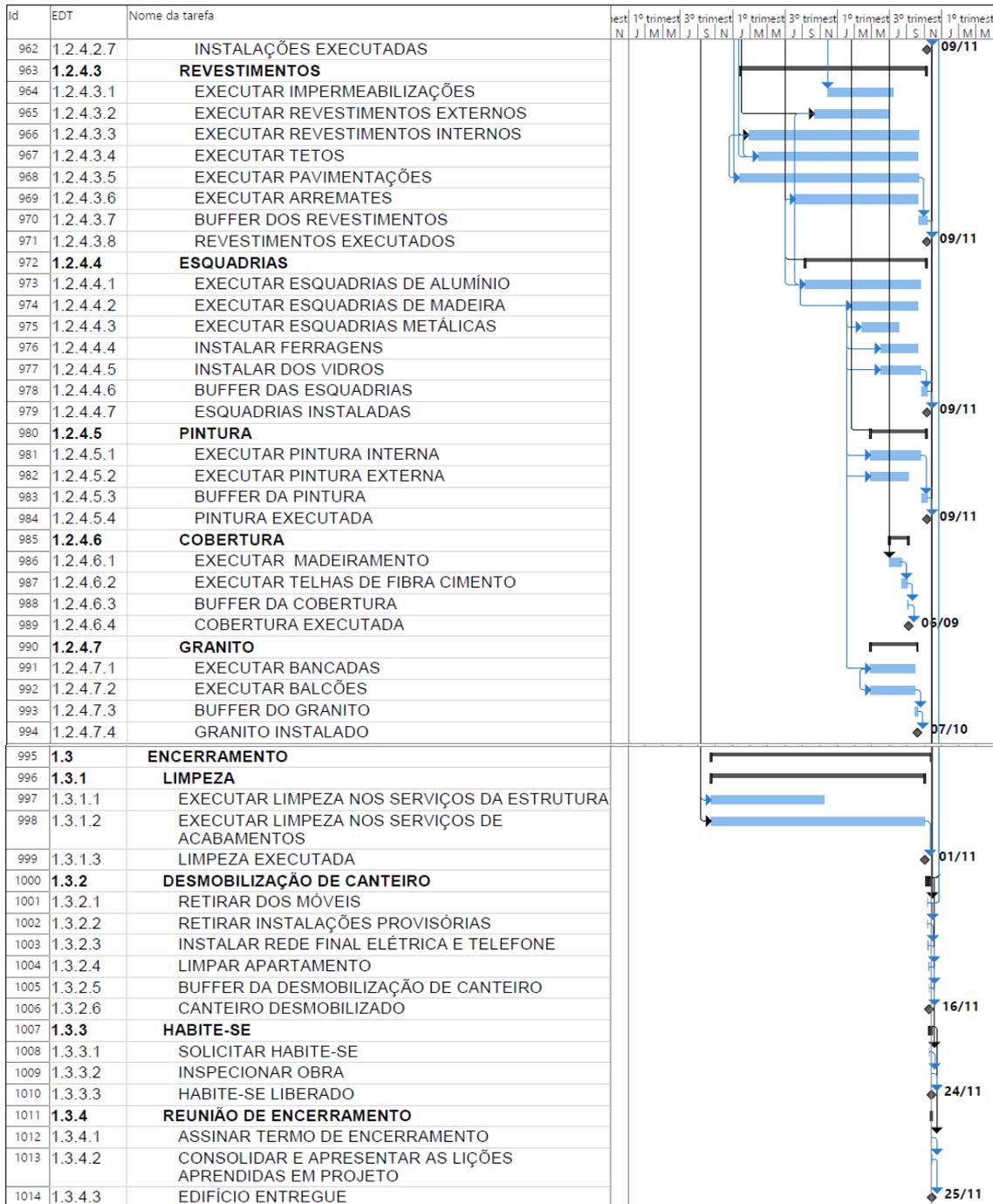


Figura 4 - Gráfico de Gantt

3.6. GRÁFICO DE MARCOS DO PROJETO

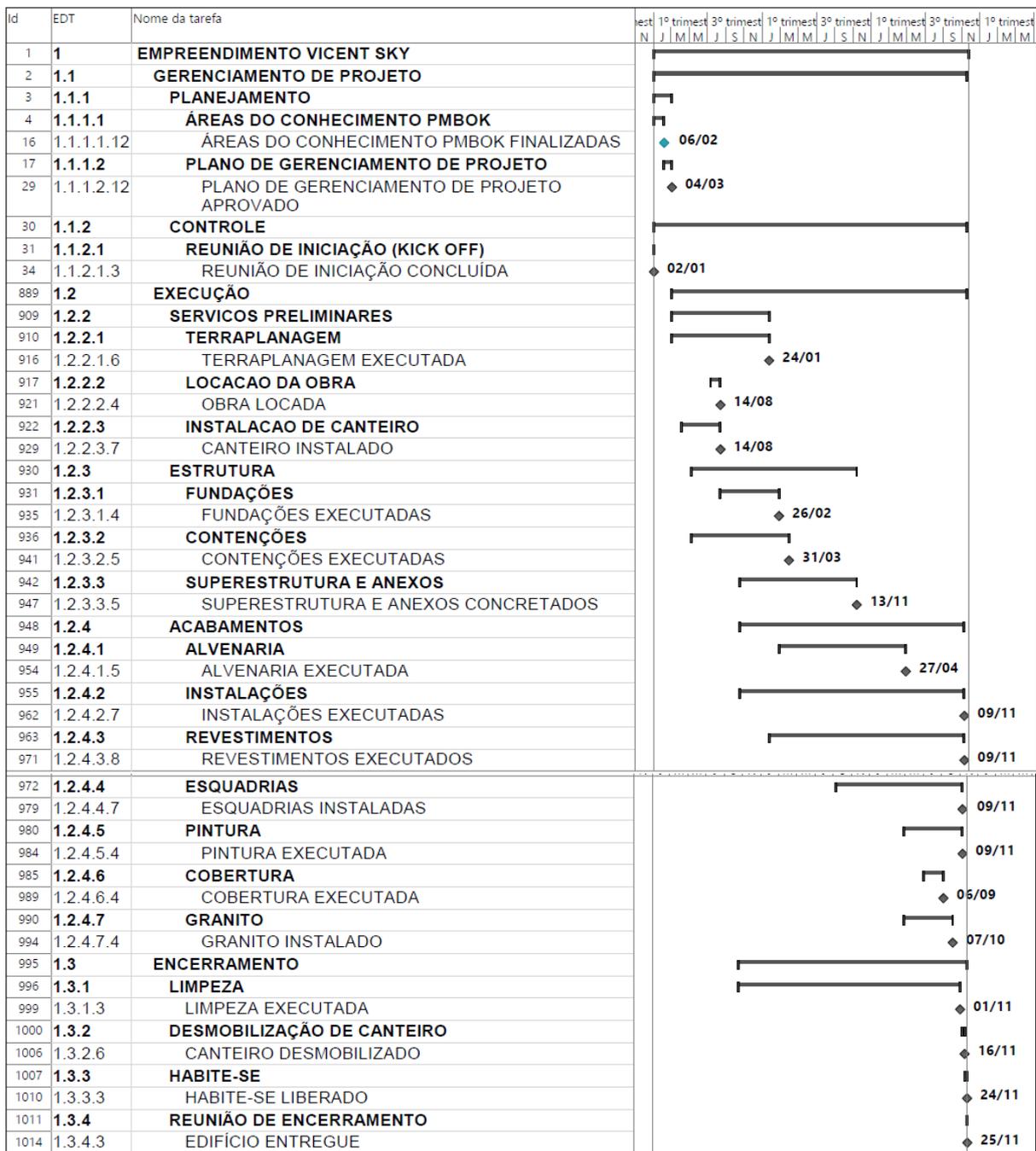


Figura 5 - Gráfico de Marcos

4. GESTÃO DO CUSTO

4.1. PLANO DE GERENCIAMENTO DE CUSTOS

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DE CUSTOS

O gerenciamento de custos deste projeto será realizado efetivamente por intermédio do MS Project, com base em informações descritas no cronograma do projeto. Toda a estimativa de custo foi realizada através da técnica do *Bottom-Up*, de onde foram geradas composições fidedignas ao tempo e a quantidade dos recursos, para execução de determinadas atividades que compõe os pacotes de trabalho.

Além da estimativa *Bottom-up*, para compor alguns custos, foram geradas estimativas análogas. Para realizar o controle de custo deverão ser adotadas técnicas gerenciamento de Valor Agregado e o desembolso será realizado mensalmente em data acordada com o Diretor da Construtora Novo Sucesso.

Os reajustes inflacionários do projeto deverão ser atualizados segundo ao INCC (Índice Nacional da Construção Civil) e não de caráter cambial, sendo as mudanças orçamentárias analisadas e classificadas segundo ao Comitê de Mudanças do Projeto.

FREQUENCIA DE AVALIAÇÃO DO ORÇAMENTO DO PROJETO E DAS RESERVAS GERENCIAIS

A avaliação do orçamento do Projeto e das reservas gerenciais será realizada, se houver atividades que foram ou deverão ser feitas e não foram contempladas nas estimativas de custo.

RESERVAS GERENCIAIS

As reservas gerenciais são dirigidas a mudanças não planejadas ao escopo e ao custo do projeto. Estas reservas só serão utilizadas mediante a autorização do diretor da Construtora Novo Sucesso, sendo a mesma representada por 10 % do valor do projeto.

RESERVAS DE CONTINGENCIA

O valor da reserva de contingência está avaliado em R\$ 794.154,48, sendo

ele destinado às mudanças não planejadas, mas potencialmente necessárias.

São reservas destinadas aos riscos abordados no plano de gerenciamento de riscos. Sendo as formas e critérios de desembolso de acordo a gravidade e probabilidade do risco.

OUTRAS RESERVAS

Não existem outras reservas.

AUTONOMIAS

O gerente de Projeto obterá anuência da movimentação das reservas, segundo a tabela abaixo:

Autorização	Reserva de Contingência	Reserva Gerencial
Gerente de Projetos	Até R\$ 10000,00	--
Gerente de Projeto (Com Autorização do Diretor)	Acima de R\$ 10000,00	--
Diretor	--	Todo o Recurso Gerencial

O uso das reservas gerenciais será efetivado por meio de solicitação gerada pelo processo de gerência de mudanças. Cada solicitação é limitada à autonomia de cada parte interessada descrita na tabela acima. Caso a reserva gerencial seja consumida por inteiro, somente a Construtora Novo Sucesso poderá alocar verbas adicionais às reservas do projeto.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA DAS MUDANÇAS NO ORÇAMENTO

Mudanças corretivas no orçamento, desde que sob responsabilidade do gerente de projeto, poderão ser alocadas nas reservas gerenciais.

Mudanças corretivas prioritárias no orçamento, que fogem da responsabilidade do gerente de projeto ou em caso de esgotamento das reservas

gerenciais, deverão ser informadas ao Diretor da Novo Sucesso, que deverá providenciar um aumento nas reservas gerenciais.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE CUSTOS

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento de custo é o Gerente de Projetos Eng^o Civil Francisco Vicente dos Santos Júnior.

Na ausência do Gerente de projetos, o Diretor da Novo Sucesso poderá responder pelo gerenciamento de custo.

II. FREQUÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE CUSTO

O plano de gerenciamento de custo será atualizado semanalmente ou caso exista alguma necessidade do CCB juntamente com o patrocinador.

4.2. DECOMPOSIÇÃO DO ORÇAMENTO NA EAP

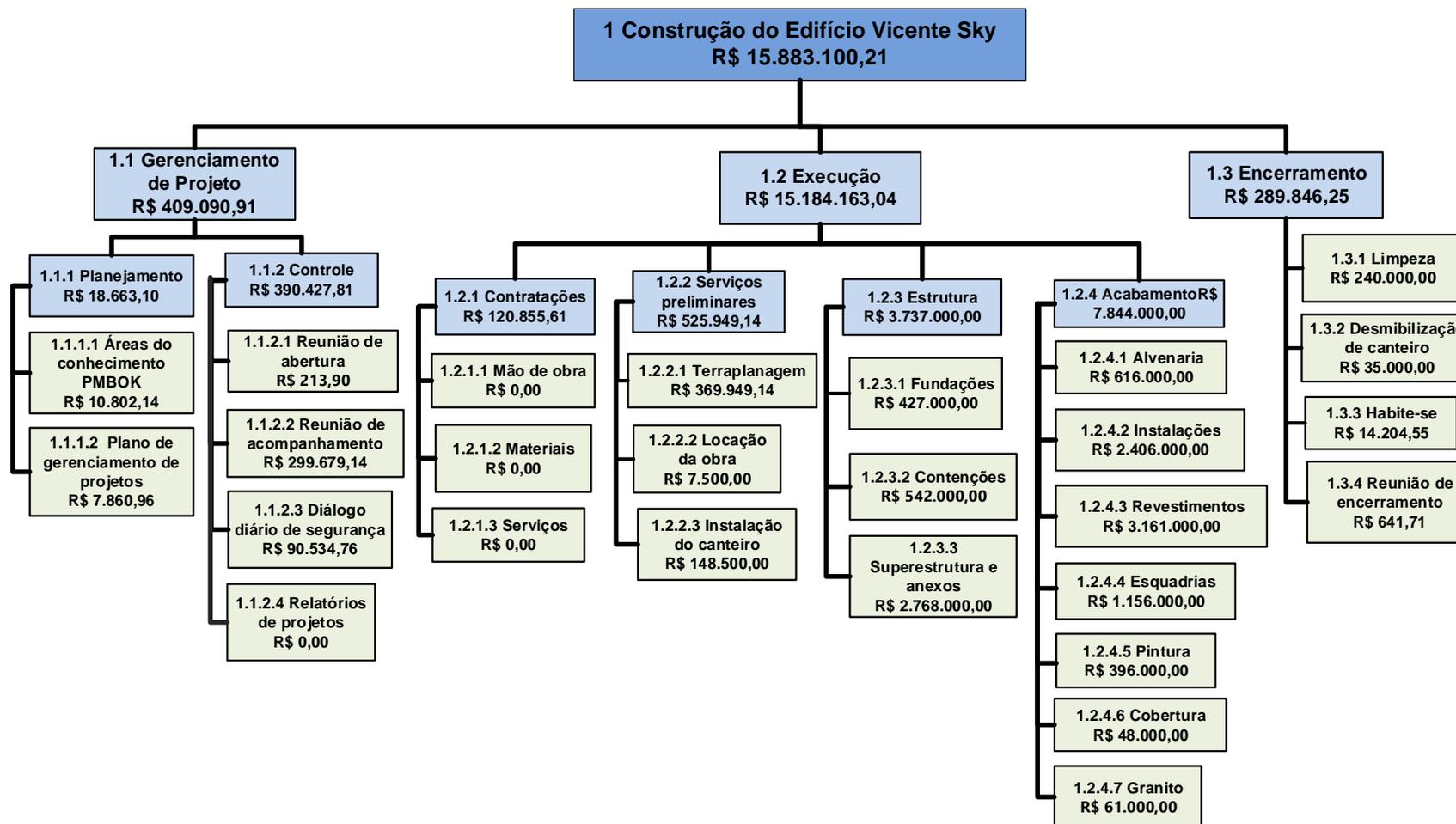


Figura 6 - EAP de Custos (Exceto reservas)

4.3. ORÇAMENTO DO PROJETO POR ATIVIDADE
Tabela 9 - Orçamento por Atividade

Id	EDT	Nome da tarefa	Custo
1	1	EMPREENHIMENTO VICENT SKY	R\$ 15.883.100,21
2	1.1	GERENCIAMENTO DE PROJETO	R\$ 409.090,91
3	1.1.1	PLANEJAMENTO	R\$ 18.663,10
4	1.1.1.1	ÁREAS DO CONHECIMENTO PMBOK	R\$ 10.802,14
17	1.1.1.2	PLANO DE GERENCIAMENTO DE PROJETO	R\$ 7.860,96
30	1.1.2	CONTROLE	R\$ 390.427,81
31	1.1.2.1	REUNIÃO DE INICIAÇÃO (KICK OFF)	R\$ 213,90
35	1.1.2.2	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS	R\$ 299.679,14
177	1.1.2.3	DIÁLOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA	R\$ 90.534,76
885	1.1.2.4	RELATÓRIOS DO PROJETO	R\$ 0,00
889	1.2	EXECUÇÃO	R\$ 15.184.163,04
890	1.2.1	CONTRATAÇÕES	R\$ 120.855,61
891	1.2.1.1	MÃO DE OBRA	R\$ 0,00
896	1.2.1.2	MATERIAIS	R\$ 0,00
902	1.2.1.3	SERVIÇOS	R\$ 0,00
909	1.2.2	SERVICOS PRELIMINARES	R\$ 525.949,14
910	1.2.2.1	TERRAPLANAGEM	R\$ 369.949,14
917	1.2.2.2	LOCAÇÃO DA OBRA	R\$ 7.500,00
922	1.2.2.3	INSTALAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 148.500,00
930	1.2.3	ESTRUTURA	R\$ 3.737.000,00
931	1.2.3.1	FUNDAÇÕES	R\$ 427.000,00
936	1.2.3.2	CONTENÇÕES	R\$ 542.000,00
942	1.2.3.3	SUPERESTRUTURA E ANEXOS	R\$ 2.768.000,00
948	1.2.4	ACABAMENTOS	R\$ 7.844.000,00
949	1.2.4.1	ALVENARIA	R\$ 616.000,00
955	1.2.4.2	INSTALAÇÕES	R\$ 2.406.000,00
963	1.2.4.3	REVESTIMENTOS	R\$ 3.161.000,00
972	1.2.4.4	ESQUADRIAS	R\$ 1.156.000,00
980	1.2.4.5	PINTURA	R\$ 396.000,00
985	1.2.4.6	COBERTURA	R\$ 48.000,00
990	1.2.4.7	GRANITO	R\$ 61.000,00
995	1.3	ENCERRAMENTO	R\$ 289.846,25
996	1.3.1	LIMPEZA	R\$ 240.000,00
1000	1.3.2	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 35.000,00
1007	1.3.3	HABITE-SE	R\$ 14.204,55
1011	1.3.4	REUNIÃO DE ENCERRAMENTO	R\$ 641,71

4.4. ORÇAMENTO DO PROJETO POR RECURSO
Tabela 10 - Orçamento por Recurso

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo	Taxa padrão	Custo
32	EXAME ADMISSIONAL, DEMISSIONAL, ETC	Custo	EXAME	CONSUMO		R\$ 15.000,00
33	CONSUMO LUZ	Custo	CON LUZ	CONSUMO		R\$ 45.000,00
34	CONSUMO ÁGUA	Custo	CON AG	CONSUMO		R\$ 70.000,00
35	CONSUMO TELEFONIA E INTERNET	Custo	CON TL&NET	CONSUMO		R\$ 35.000,00
36	CÓPIAS XEROX	Custo	XEROX	CONSUMO		R\$ 5.000,00
37	REFEIÇÃO PARA FUNCIONÁRIOS	Custo	REF FUN	CONSUMO		R\$ 360.000,00
38	VALE TRANSPORTES	Custo	VALE TRANS	CONSUMO		R\$ 140.000,00
39	FARDAMENTO/CRACHAS	Custo	FARD	CONSUMO		R\$ 20.000,00
40	SEGUROS	Custo	SEGUROS	CONSUMO		R\$ 35.000,00
41	CESTA BÁSICA	Custo	CESTA BAS	CONSUMO		R\$ 140.000,00
42	PLANO DE SAÚDE	Custo	PLANO SAU	CONSUMO		R\$ 30.000,00
1	GERENTE DE PROJETO	Trabalho	GEREN PROJ	CUSTO INDIRETO	R\$ 10.000,00 /mês	R\$ 319.197,86
2	ENGENHEIRO RESIDENTE	Trabalho	ENG RES	CUSTO INDIRETO	R\$ 6.700,00 /mês	R\$ 203.955,88
3	ENCARREGADO ADM. E FINANCEIRO	Trabalho	ENC ADM	CUSTO INDIRETO	R\$ 3.000,00 /mês	R\$ 90.641,71
4	ENCARREGADO DE CAMPO	Trabalho	ENC CAMPO	CUSTO INDIRETO	R\$ 3.000,00 /mês	R\$ 91.323,53
5	ALMOXARIFE	Trabalho	ALM	CUSTO INDIRETO	R\$ 3.000,00 /mês	R\$ 90.641,71
6	AUXILIAR DE ALMOXARIFADO	Trabalho	ALX ALM	CUSTO INDIRETO	R\$ 1.000,00 /mês	R\$ 30.213,90
7	TÉCNICO DE SEGURANÇA	Trabalho	TEC SEG	CUSTO INDIRETO	R\$ 3.000,00 /mês	R\$ 90.534,76
8	ESTAGIARIO DE ENGENHARIA	Trabalho	EST ENG	CUSTO INDIRETO	R\$ 1.000,00 /mês	R\$ 30.213,90
9	ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (FINANCEIRO)	Trabalho	EST ADM F	CUSTO INDIRETO	R\$ 1.000,00 /mês	R\$ 30.213,90
10	ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (SUPRIMENTO)	Trabalho	EST ADM S	CUSTO INDIRETO	R\$ 1.000,00 /mês	R\$ 30.213,90
11	ENCARGOS SOCIAIS MENSALISTAS (90%)	Custo	ENCARGOS	CUSTO INDIRETO		R\$ 910.000,00
46	DESPESAS CORRENTES	Custo	DESP COR	DESP.CORRENTES		R\$ 60.000,00
45	EQ. DE SEGURANÇA	Custo	EQUIP SEG	EQUIP SEGURANÇA		R\$ 170.000,00

PLANO DE PROJETO

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo	Taxa padrão	Custo
43	EQUIPAMENTOS	Custo	EQUIP	EQUIPAMENTOS		R\$ 430.000,00
54	GUARITA/CASA DE LIXO E GAS/SUBESTACAO	Custo	EST ANEXOS	ESTRUTURA ANEXOS		R\$ 53.000,00
52	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO "IN LOCO"	Custo	EST CONC	ESTRUTURA C.A. "IN LOCO"		R\$ 2.675.000,00
44	FERRAMENTAS	Custo	FERRAMENTAS	FERRAMENTAS		R\$ 17.000,00
74	HABITE-SE	Custo	HABITE-SE	HABITE-SE		R\$ 12.000,00
58	ELEVADORES	Custo	ELEVADORES	INSTALAÇÃO DOS ELEVADORES		R\$ 416.000,00
53	RESERVATORIO ENTERRADO	Custo	RES ENT	RESERVATORIO ENTERRADO		R\$ 40.000,00
55	ALVENARIA	Custo	ALVENARIA	SERVIÇO DE ALVENARIA		R\$ 616.000,00
64	ARREMATES	Custo	ARREM	SERVIÇO DE ARREMATES		R\$ 175.000,00
49	CORTINAS	Custo	CORT	SERVIÇO DE CONTENÇÕES		R\$ 57.000,00
50	CONTENCAO EM TUBULOES	Custo	CONT TUB	SERVIÇO DE CONTENÇÕES		R\$ 234.000,00
51	ALVENARIA DE PEDRA	Custo	ALV PEDRA	SERVIÇO DE CONTENÇÕES		R\$ 251.000,00
13	DEMOLIÇÃO DA ALVENARIA DE PEDRA	Custo	DEMOL PED	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE		R\$ 24.000,00
14	DEMOLICAO E RETIRADA DA CASA COM REMOCAO DE TODO O ENTULHO	Custo	DEMOL ENT	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE		R\$ 76.000,00
15	CORTE E REMOCAO DAS ARVORES	Custo	CORTE A	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE		R\$ 9.800,00
16	CORTE MECANIZADO COM BOTA-FORA	Custo	CORTE MEC	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E CORTE		R\$ 258.500,00
65	ESQUADRIAS DE ALUMINIO	Custo	ESQ ALUM	SERVIÇO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO		R\$ 590.000,00
66	ESQUADRIAS DE MADEIRA	Custo	ESQ MAD	SERVIÇO DE ESQUADRIAS DE MADEIRA		R\$ 285.000,00
67	ESQUADRIAS METALICAS	Custo	ESQ MET	SERVIÇO DE ESQUADRIAS METALICAS		R\$ 74.000,00

PLANO DE PROJETO

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo	Taxa padrão	Custo
68	FERRAGENS	Custo	FERRAGENS	SERVIÇO DE FERRAGENS		R\$ 85.000,00
62	TETOS	Custo	TETOS	SERVIÇO DE GESSO EM TETOS		R\$ 195.000,00
59	IMPERMEABILIZACAO	Custo	IMPERM	SERVIÇO DE IMPERMEABILIZACAO		R\$ 136.000,00
17	TAPUMES FRONTAL E FUNDO	Custo	TAP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 13.000,00
18	BARRACÕES EM PAINES/TAPUME P/ ESCRITORIOS	Custo	BARR PAIN	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 32.000,00
19	BARRACAO COM 2 PAVTOS PARA ESCRITORIO (10X5)2	Custo	BARR 2 PAV	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 28.000,00
20	SILO PARA AGREGADOS	Custo	SILO	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 800,00
21	DEPOSITO DE CIMENTO	Custo	DEP CIM	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 7.500,00
22	SANITARIO PARA OPERARIOS	Custo	SANT OP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 12.000,00
23	VESTIARIO PARA OPERARIOS INCL. ARMARIOS	Custo	VEST OP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 5.000,00
24	REFEITORIO PARA OPERARIOS	Custo	REF OP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 7.500,00
25	LIGACAO PROVISORIA DE ENERGIA	Custo	LIG PRO	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 4.500,00
26	MANUTENCAO DE TAPUME	Custo	MAN TAP	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 2.100,00
27	REDE PROVISORIA DE ENERGIA	Custo	REDE P EN	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 7.000,00
28	REDE PROVISORIA DE AGUA E ESGOTO	Custo	REDE P A&E	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 3.500,00
29	REDE DE INFORMATICA	Custo	REDE INF	SERVIÇO DE INST. CANTEIRO		R\$ 800,00

PLANO DE PROJETO

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo	Taxa padrão	Custo
30	INSTALACOES TELEFONICAS CANTEIRO	Custo	INS TEL	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 2.000,00
31	MOVEIS PARA ESCRITORIO	Custo	MOV ESC	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO CANTEIRO		R\$ 2.800,00
72	BANCADAS E BALCOES	Custo	BAN/BALCÕES	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE GRANITO		R\$ 61.000,00
69	VIDROS	Custo	VIDROS	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE VIDROS		R\$ 122.000,00
57	INSTALAÇÕES PREDIAIS	Custo	INT PREDIAIS	SERVIÇO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS		R\$ 1.990.000,00
73	LIMPEZA	Custo	LIMPEZA	SERVIÇO DE LIMPEZA		R\$ 240.000,00
12	LOCAÇÃO DE OBRA	Custo	LOC	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE OBRA		R\$ 7.500,00
63	PAVIMENTACAO	Custo	PAVIM	SERVIÇO DE PAVIMENTACAO		R\$ 620.000,00
71	PINTURA EXTERNA	Custo	PINT EXT	SERVIÇO DE PINTURA EXTERNA		R\$ 77.000,00
70	PINTURA INTERNA	Custo	PINT INTER	SERVIÇO DE PINTURA INTERNA		R\$ 314.000,00
60	REVESTIMENTO EXTERNO	Custo	REV EXT	SERVIÇO DE REVESTIMENTO EXTERNO		R\$ 961.000,00
61	REVESTIMENTO INTERNO	Custo	REV INT	SERVIÇO DE REVESTIMENTO INTERNO		R\$ 1.070.000,00
56	COBERTURA	Custo	COBERTURA	SERVIÇO DE TELHAMENTO		R\$ 48.000,00
47	EXECUÇÃO TUBULÕES	Custo	EXE TUB	SERVIÇO DE TUBULÕES/BLOCOS		R\$ 317.000,00
48	EXECUÇÃO BLOCOS	Custo	EXE BLOCO	SERVIÇO DE TUBULÕES/BLOCOS		R\$ 110.000,00
75	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	Custo	DESMOB CANT	SERVIÇO DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO		R\$ 35.000,00

4.5. CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DO PROJETO
Tabela 11 - Cronograma de Desembolso

	DESEMBOLSO MENSAL	ACUMULADO	%
jan-19	R\$ 66.179,54	R\$ 66.179,54	0,42
fev-19	R\$ 167.395,31	R\$ 233.574,85	1,47
mar-19	R\$ 287.721,74	R\$ 521.296,59	3,28
abr-19	R\$ 314.607,18	R\$ 835.903,77	5,26
mai-19	R\$ 384.269,85	R\$ 1.220.173,62	7,68
jun-19	R\$ 384.269,85	R\$ 1.604.443,47	10,10
jul-19	R\$ 384.269,85	R\$ 1.988.713,33	12,52
ago-19	R\$ 384.269,85	R\$ 2.372.983,18	14,94
set-19	R\$ 384.269,85	R\$ 2.757.253,03	17,36
out-19	R\$ 640.842,84	R\$ 3.398.095,87	21,39
nov-19	R\$ 640.842,84	R\$ 4.038.938,71	25,43
dez-19	R\$ 640.842,84	R\$ 4.679.781,54	29,46
jan-20	R\$ 640.842,84	R\$ 5.320.624,38	33,50
fev-20	R\$ 520.516,40	R\$ 5.841.140,78	36,78
mar-20	R\$ 520.516,40	R\$ 6.361.657,19	40,05
abr-20	R\$ 520.516,40	R\$ 6.882.173,59	43,33
mai-20	R\$ 520.516,40	R\$ 7.402.689,99	46,61
jun-20	R\$ 520.516,40	R\$ 7.923.206,39	49,88
jul-20	R\$ 520.516,40	R\$ 8.443.722,79	53,16
ago-20	R\$ 520.516,40	R\$ 8.964.239,19	56,44
set-20	R\$ 520.516,40	R\$ 9.484.755,60	59,72
out-20	R\$ 520.516,40	R\$ 10.005.272,00	62,99
nov-20	R\$ 520.516,40	R\$ 10.525.788,40	66,27
dez-20	R\$ 450.853,73	R\$ 10.976.642,13	69,11
jan-21	R\$ 450.853,73	R\$ 11.427.495,86	71,95
fev-21	R\$ 450.853,73	R\$ 11.878.349,58	74,79
mar-21	R\$ 450.853,73	R\$ 12.329.203,31	77,62
abr-21	R\$ 450.853,73	R\$ 12.780.057,04	80,46
mai-21	R\$ 450.853,73	R\$ 13.230.910,77	83,30
jun-21	R\$ 450.853,73	R\$ 13.681.764,50	86,14
jul-21	R\$ 450.853,73	R\$ 14.132.618,23	88,98
ago-21	R\$ 450.853,73	R\$ 14.583.471,95	91,82
set-21	R\$ 450.853,73	R\$ 15.034.325,68	94,66
out-21	R\$ 450.853,73	R\$ 15.485.179,41	97,49
nov-21	R\$ 397.910,10	R\$ 15.883.089,51	100,00

5. GESTÃO DA QUALIDADE

5.1. PLANO DE GERENCIAMENTO DA QUALIDADE

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DA QUALIDADE

A empresa deverá manter, aperfeiçoar e gerir o Sistema da Gestão da Qualidade (SGQ) Nível A baseado no PBQP-h (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), certificação essa atrelada à ISO 9001;

A empresa mantém um sistema da qualidade conforme estabelecido no Manual da Qualidade da Empresa. A empresa elaborará um PQO – Plano da Qualidade da Obra que descreve o Sistema de Gestão da Qualidade voltado para esta obra especificamente, conforme os requisitos especificados pelo PBQP-H.

Todos funcionários deverão receber treinamentos quanto à Política de Qualidade da Empresa e Segurança em Canteiro;

Os funcionários deverão ser treinados em Procedimentos Operacionais (PO) e Procedimentos de Execução de Serviço (PES) existentes no Sistema de Gerenciamento da Qualidade da empresa construtora Novo Sucesso compatíveis às suas atribuições dentro da organização;

Os serviços que estão contemplados nos PES devem possuir Ficha de Verificação de Serviço (FVS) em dias.

A empresa utilizará os resultados das auditorias internas e externas, avaliação de satisfação do cliente e atividades pós-ocupação para o monitoramento e medição dos processos com vistas a determinar a eficácia do Sistema de Gestão da Qualidade.

Quando os resultados planejados não são alcançados, são efetuadas as correções e executadas as ações corretivas e/ou preventivas, bem como ações de melhorias. Essa análise é feita em cada reunião de Análise Crítica pela Administração.

Os objetivos da qualidade de caráter geral da empresa são:

- Realizar serviços e produtos com qualidade cumprindo os prazos contratuais de entrega da obra e baixo índice de reparos após a entrega do empreendimento;
- Motivar nossos colaboradores através do seu desenvolvimento pessoal e profissional por meio de treinamentos e capacitação;

- Garantir a qualidade dos insumos, visando a melhoria do produto final;
- Empregar novas técnicas de construção por meio de pesquisas;

Os processos de gerenciamento da qualidade se dividem em:

- Cliente – É a razão de existir da empresa e o centro de todos os outros processos;
- Assistência ao cliente - Satisfação do cliente. Garantir a continuidade da empresa, tendo com índices o cumprimento do prazo contratual e o número de reclamações dos clientes.
- Comercial - Gerir administrativamente a empresa, promovendo novos empreendimentos e parcerias.
- Planejamento e Custo – Relacionado com os projetos e a orçamento do empreendimento.
- Suprimentos - O processo de aquisição adotado pela empresa está estabelecido nos procedimentos operacionais de Compra de Materiais, Contratação de Serviços de Obras, Projetos e Consultorias e Qualificação e Avaliação de Fornecedores.
- Contratação e treinamento de pessoal – Este processo gerencia a contratação de pessoas, avaliação e qualificação de colaboradores conforme estabelecidos nos procedimentos.
- Produção - Este processo está associado à execução do projeto com qualidade, cumprido as especificações e prazo, executando a obra de acordo com os requisitos legais. O seu coordenador é o gerente de projeto.
- Administrativo / Financeiro – Responsável pela contabilidade e assistência jurídica.

REQUISITOS DE QUALIDADE E PADRÕES MÍNIMOS

Tabela 12 - Requisitos de Qualidade e Padrões Mínimos

Fase	Requisito	Objetivo	Padrões
FASE DE PLANEJAMENTO	CONTROLE DE DOCUMENTOS	Padronizar o processo de elaboração, aprovação, revisão, distribuição e o controle de documentos, dados e registros da qualidade.	Conforme especificado no procedimento de controle de documentos, dados e registros da qualidade. Vide Guia PMBOK / ISO 9001.
FASE DE EXECUÇÃO	CONTROLE DA OBRA	Descrever a sistemática de planejamento, programação e controle das etapas da obra necessárias à sua realização de forma a atender aos requisitos do cliente	<p>O Orçamento da obra deve ser utilizado como diretriz para a elaboração do planejamento da obra.</p> <p>O planejamento da obra pode ser feito com o uso de software específico como ferramenta de trabalho, a depender da dimensão e complexidade da obra.</p> <p>O planejamento deve estar de acordo com os requisitos do cliente. Para tal, deve obedecer ao prazo estipulado e aos requisitos nas suas generalidades, acordados em contrato.</p> <p>Vide Guia PMBOK / ISO 9001.</p>

Fase	Requisito	Objetivo	Padrões
FASE DE EXECUÇÃO	CONTRATAÇÃO DE PESSOAL	Competência e treinamento	<p>Prover os treinamentos aos funcionários do nível operacional da obra conforme estabelecido no PQO.</p> <p>Detectar a necessidade de eventuais treinamentos na obra.</p> <p>Controlar os registros de treinamentos e manter os históricos individuais atualizados.</p> <p>Vide Guia PMBOK / ISO 9001.</p>
FASE DE EXECUÇÃO	COMPRA DE MATERIAIS	Atender à obra dentro dos prazos estipulados, comprando de acordo com as especificações técnicas definidas e com os parâmetros de custos estabelecidos.	<p>Utilizar da Tabela de Especificação de Materiais, gerar e manter o registro de quadros comparativos de materiais e pedidos de compra.</p> <p>Vide Guia PMBOK / ISO 9001.</p>

Fase	Requisito	Objetivo	Padrões
FASE DE EXECUÇÃO	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE OBRAS, PROJETOS E CONSULTORIAS	Atender às obras e aos empreendimentos dentro dos prazos estipulados, contratando empresas ou profissionais liberais para prestação de serviços em obra, elaboração de projetos, serviços especializados de engenharia, serviços laboratoriais e locação de equipamentos, de acordo com as especificações técnicas definidas e com os parâmetros de custos estabelecidos.	Utilizar da Tabela de Especificação de Materiais, gerar e manter o registro de quadros comparativos de serviços e os contratos de prestação de serviços. Vide Guia PMBOK / ISO 9001.
FASE DE EXECUÇÃO	RECEBIMENTO DE MATERIAIS	Sistemática para o recebimento de materiais em obra de forma a assegurar que os produtos entregues atendam aos requisitos especificados	Preencher e manter fichas de verificação de materiais, referenciando-se pela Tabela de Inspeção de Materiais. Vide Guia PMBOK / ISO 9001.
FASE DE EXECUÇÃO	MANUSEIO E ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS	Métodos adequados de manuseio e de armazenamento de materiais a fim de evitar danos ou deterioração dos materiais adquiridos pela empresa ou pelo cliente	Identificar os materiais, seguir as orientações da Tabela de Manuseio e Armazenamento de Materiais, caso tais produtos não sejam contemplados pela tabela, deve-se utilizar as informações constantes na própria embalagem ou solicitar ao cliente as orientações necessárias.

Fase	Requisito	Objetivo	Padrões
FASE DE EXECUÇÃO	EXECUÇÃO E INSPEÇÃO DE SERVIÇOS	Executar os serviços de obras de acordo com os padrões de qualidade estabelecidos pela empresa e inspecioná-los de forma a assegurar se os mesmos foram executados segundo estes padrões	Manter as FVS – Fichas de Verificação de Serviço em dias e basear-se nos PES – Procedimentos de Execução de Serviço na execução das atividades.
FASE DE EXECUÇÃO	RASTREABILIDADE	Assegurar a identificação única dos locais de aplicação de cada lote, para os materiais controlados cuja qualidade não possa ser assegurada através de medição e monitoramento realizados antes de sua aplicação	Manter os mapas de concretagem em dias.
FASE DE EXECUÇÃO	CONTROLE DE EQUIPAMENTOS DE INSPEÇÃO, MEDIÇÃO E ENSAIOS	Controle dos equipamentos de inspeção, medição e ensaios de forma a garantir a precisão das medidas obtidas com tais equipamentos	Basear-se no Quadro de Equipamento de Inspeção, Medição e Ensaios na aferição destes materiais, identificar e gerir a manutenção das aferições na planilha de Controle de Equipamentos de Inspeção, Medição e Ensaios

PRIORIZAÇÃO DAS MUDANÇAS NOS REQUISITOS DE QUALIDADE E RESPOSTAS

- **Prioridade A (Alta)**

Mudanças de prioridade A causam de alto impacto no projeto e deverão ser tratadas em caráter de urgência, pelo gerente do Projeto, subordinada à autoridade da empresa patrocinadora. São exemplos destes: solicitação na especificação de materiais, mudança de técnica construtiva, solicitação de alterações em projetos estruturais, fundações ou arquitetônicos, solicitação de mudança de empresas contratadas, alterações no planejamento de longo prazo (cronograma físico-financeiro), etc.

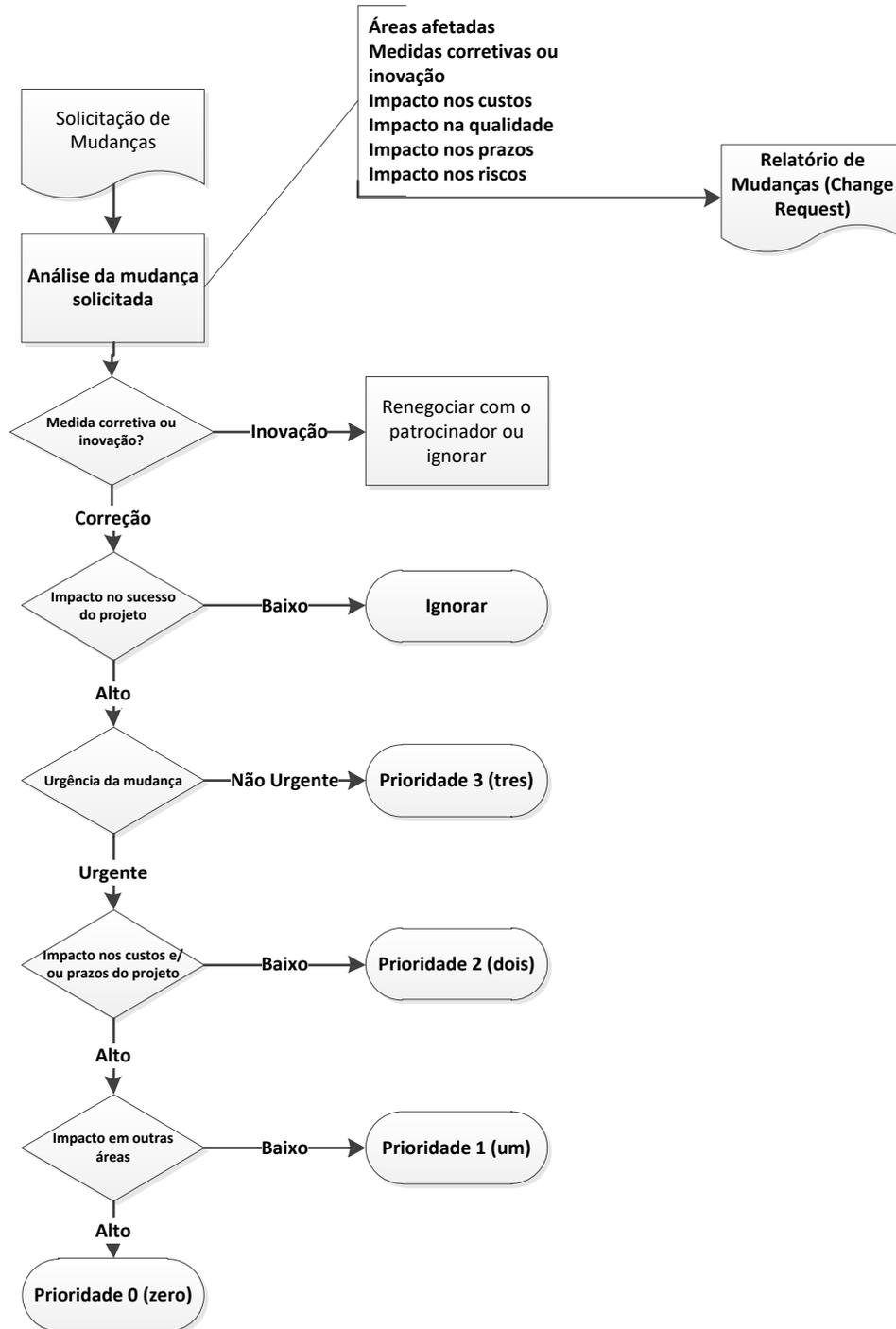
- **Prioridade M (Média)**

Mudanças de prioridade M envolvem um impacto que requer ação imediata do Gerente de Projeto, independente de reuniões de controle previstas, devido à sua urgência. Este tipo de mudança também extrapola a autonomia do gerente de Projeto e as respectivas ações corretivas também estão subordinadas ao Patrocinador. São exemplos destes: solicitações para alterações em projetos de instalações, contratação/desmobilização de funcionários, alterações no planejamento de médio prazo (3 meses), etc.

- **Prioridade B (Baixa)**

Mudanças de prioridade B não acarretam alterações significativas dentro do projeto e, portanto, não requerem uma ação imediata, estando às mesmas dentro da autonomia do Gerente de Projeto. Exemplo deste tipo de prioridade: solicitação de compra de materiais dentro do especificado em projetos e/ou memorial descritivo, alterações nos cronogramas de curto prazo (semanal), etc.

SISTEMA DE CONTROLE DE MUDANÇAS DA QUALIDADE



Fluxograma 4 - Controle de Qualidade

FREQUENCIA DE AVALIAÇÃO DOS REQUISITOS DE QUALIDADE DO PROJETO

Semanalmente ocorrerão reuniões de planejamento semanal, visando de entre suas atribuições, a avaliação dos requisitos de qualidade. Contudo devido à grande complexidade de um empreendimento imobiliário a avaliação dos requisitos de qualidade no projeto poderá ser solicitada pelo gerente do projeto, ao comitê de controle de mudanças, reuniões durante qualquer momento do desenvolvimento do projeto. O comitê será formado pelo diretor da Construtora Novo Sucesso, o gerente de projetos, os engenheiros, projetistas, fornecedores e encarregados.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA DAS MUDANÇAS NOS REQUISITOS DE QUALIDADE

Todas as mudanças devem ser alocadas dentro do orçamento da obra. Quando estas mudanças fugirem à autonomia do gerente de projeto, este deverá acionar o patrocinador com vistas a obtenção de permissão para uso de reservas adicionais.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DA QUALIDADE

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento da qualidade é o Gerente de Projetos Eng^o Civil Francisco Vicente.

Na ausência do Gerente de projetos, o diretor, da Construtora Novo Sucesso, Lucas Batista poderá responder pelo gerenciamento da qualidade.

II. FREQUÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO

O plano de gerenciamento da Qualidade deverá ser atualizado sempre que necessário.

6. GESTÃO DOS RECURSOS HUMANOS

6.1. ORGANOGRAMA DO PROJETO

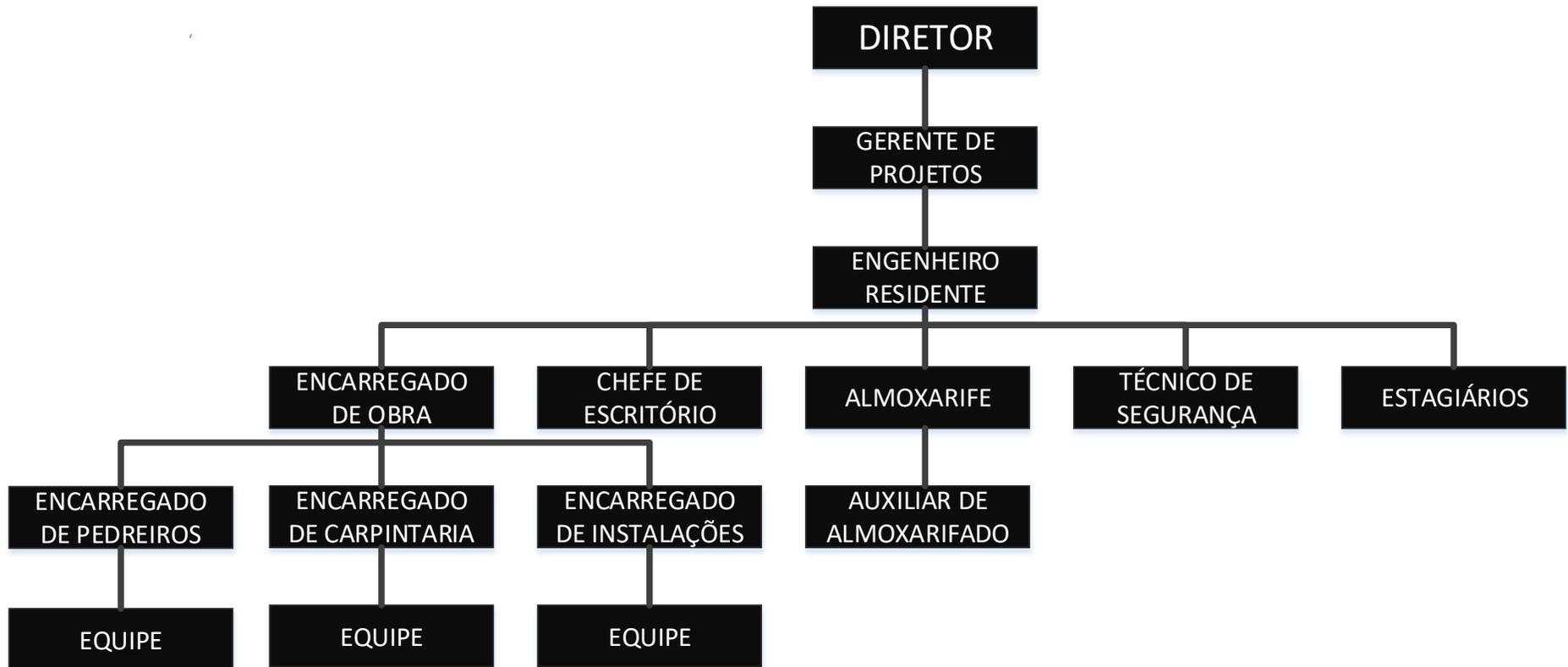


Figura 7 - Organograma do projeto

6.2. LISTA DE RECURSOS HUMANOS DO PROJETO

Tabela 13 – Uso da tarefa

ID	Nome do recurso	Tipo	Iniciais	Grupo	Unidades máximas	Taxa padrão	Custo
1	GERENTE DE PROJETO	Trabalho	GEREN PROJ	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 10.000,00/mês	R\$ 319.090,91
2	ENGENHEIRO RESIDENTE	Trabalho	ENG RES	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 6.700,00/mês	R\$ 203.955,88
3	ENCARREGADO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	Trabalho	ENC ADM	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 3.000,00/mês	R\$ 90.641,71
4	ENCARREGADO DE CAMPO	Trabalho	ENC CAMPO	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 3.000,00/mês	R\$ 91.323,53
5	ALMOXARIFE	Trabalho	ALM	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 3.000,00/mês	R\$ 90.641,71
6	AUXILIAR DE ALMOXARIFADO	Trabalho	ALX ALM	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 1.000,00/mês	R\$ 30.213,90
7	TÉCNICO DE SEGURANÇA	Trabalho	TEC SEG	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 3.000,00/mês	R\$ 90.631,02
8	ESTAGIARIO DE ENGENHARIA	Trabalho	EST ENG	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 1.000,00/mês	R\$ 30.213,90
9	ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (FINANCEIRO)	Trabalho	EST ADM F	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 1.000,00/mês	R\$ 30.213,90
10	ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (SUPRIMENTO)	Trabalho	EST ADM S	CUSTO INDIRETO	100%	R\$ 1.000,00/mês	R\$ 30.213,90

6.3. DIRETÓRIO DO TIME DO PROJETO

Tabela 14 - Diretório do Time do Projeto

Nº	Nome	Área	E-mail	Telefone
1	LUCAS BATISTA	DIRETORIA	lucas.batista@ns.com	--
2	FRANCISCO VICENTE	PLANEJAMENTO	fran.vicente@ns.com	--
3	FÁBIO ANDRADE	ENGENHARIA	fabio.and@ns.com	--
4	JULIANA ALMEIDA	RH/FINANCEIRO	juli.almeida@ns.com	--
5	IGOR MUNIZ	ALMOXARIFADO	igor.muniz@ns.com	--
6	SERGIO OLIVEIRA	SEGURANÇA	sergio.oli@ns.com	--
7	PAULO LUÍS	PRODUÇÃO	--	--
8	PROJETISTAS	PROJETOS	--	--
9	ESTAGIÁRIO 1	FINANCEIRO	--	--
10	ESTAGIÁRIO 2	RH	--	--
11	ESTAGIÁRIO 3	ENGENHARIA	--	--
12	PEDREIROS	PRODUÇÃO	--	--
13	SERVENTES	PRODUÇÃO	--	--
14	CARPINTEIROS	PRODUÇÃO	--	--
15	ENCARREGADOS	PRODUÇÃO	--	--
16	TERCEIRIZADOS	PRODUÇÃO	--	--
17	EQUIPE DE PEDREIROS	PRODUÇÃO	--	--
18	EQUIPE DE CARPINTARIA	PRODUÇÃO	--	--
19	EQUIPE DE INSTALAÇÕES	PRODUÇÃO	--	--

6.4. MATRIZ DE RESPONSABILIDADE DO PROJETO

Tabela 15 - Matriz de Responsabilidade

Nº	Nome	Área	Projetos	Logística	Pagamentos	Contratos	Almoxarifado	Produção/ Construção	Mobilização de equipes	Segurança do trabalho	Planos							
											Escopo	Tempo	Custo	Qualidade	RH	Comunicações	Riscos	Aquisição
01	LUCAS BATISTA	DIRETORIA				S					A	A	A	A	A	A	A	A
02	FRANCISCO VICENTE	GER. DE PROJETO	S		S	R		S	S	A	R	R	R	R	R	R	R	R
03	FÁBIO ANDRADE	ENG. RESIDENTE	A	R	A	A	S	R	R	S	A	A	A	A	A	A	A	A
04	PROJETISTAS	PROJETOS	R								A							
05	JULIANA ALMEIDA	CHEFE ESCRITÓRIO			R				A					A		A		
06	IGOR MUNIZ	ALMOXARIFE					R					A						A
07	PAULO LUÍS	ENC. DE OBRA		S			A	A				A						
08	SERGIO OLIVEIRA	TÉC. SEGURANÇA		A						R						A	A	
09	ESTAGIÁRIO	FINANCEIRO			A													
10	ESTAGIÁRIO	RH												A				
11	ESTAGIÁRIO	ENGENHARIA	A	A		A	A	A	A	A								

R=responsável / S= suplente / A=apoio

6.5. DIAGRAMA DE FUNÇÕES

Tabela 16 - Uso do Recurso

EDT	NOME DO RECURSO
	GERENTE DE PROJETO
1.1.1	PLANEJAMENTO
1.1.2.1	REUNIÃO DE INICIAÇÃO (KICK OFF)
1.1.2.2	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS
1.3.4	REUNIÃO DE ENCERRAMENTO
	ENGENHEIRO RESIDENTE ENCARREGADO DE CAMPO
1.2	EXECUÇÃO
1.2.1	CONTRATAÇÕES
1.2.2	SERVICOS PRELIMINARES
1.2.3	ESTRUTURA
1.2.4	ACABAMENTOS
1.3.3	HABITE-SE
	ENCARREGADO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO ESTAGIARIO DE ENGENHARIA ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (FINANCEIRO) ESTAGIARIO DE ADMINISTRAÇÃO (SUPRIMENTO)
1.2	EXECUÇÃO
1.2.1	CONTRATAÇÕES
1.2.2	SERVICOS PRELIMINARES
1.2.3	ESTRUTURA
1.2.4	ACABAMENTOS
	AUXILIAR DE ALMOXARIFADO ALMOXARIFE
1.2.1	CONTRATAÇÕES
	TÉCNICO DE SEGURANÇA
1.1.2.3	DIALOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA

6.6. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

NOVOS RECURSOS, RELOCAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE MEMBROS DO TIME

O gerente de projeto contará com os recursos humanos da própria empresa, e deve garantir a permanência dos integrantes da equipe durante o projeto.

No caso de relocação do integrante do projeto, caberá ao gerente do projeto, identificar e tomar providências cabíveis, dentro do escopo e orçamento do projeto, para substituição.

Novos recursos solicitados para o time do projeto, devem ser previamente autorizadas pelo Diretor da Construtora Novo Sucesso e serão pagos integralmente pelas reservas gerenciais do projeto.

TREINAMENTO

Todos funcionários deverão receber treinamentos quanto à Política de Qualidade da Empresa e Segurança em Canteiro;

Os funcionários deverão ser treinados em Procedimentos Operacionais (PO) e Procedimentos de Execução de Serviço (PES) existentes no Sistema de Gerenciamento da Qualidade da empresa construtora Novo Sucesso compatíveis às suas atribuições dentro da organização;

AValiação DE RESULTADOS

A avaliação de resultados serão feitos semanalmente nas Reuniões de Acompanhamento / Mudanças que se encontram no pacote de administração relativo ao plano de gerenciamento das comunicações.

BONIFICAÇÃO

Serão implementadas políticas de “Hora *Premium*” da empresa, as quais bonificam a equipe de produção que atingir metas a serem definidas pelo Engenheiro Residente.

FREQUÊNCIA DE AVALIAÇÃO CONSOLIDADA DOS RESULTADOS DO TIME

Os resultados das avaliações deverão ser compilados e apresentados nas Reuniões de Acompanhamento Semanal (*Follow Up*) e na Reunião de Encerramento

/ Lições Aprendidas.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA PARA GERENCIAMENTO DO RH

Os recursos necessários para financiamento de gerenciamento de RH, estão inclusos no próprio orçamento do projeto.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento de Recursos Humanos é o Gerente de Projetos Engº Civil Francisco Vicente.

Na ausência do Gerente de projetos, o diretor da Construtora Novo Sucesso poderá responder pelo gerenciamento de Recursos Humanos.

II. FREQUÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE RH

A atualização do plano de gerenciamento de Rh só será realizada quando necessária.

7. GESTÃO DAS COMUNICAÇÕES

7.1. PLANO DE GERENCIAMENTO DAS COMUNICAÇÕES

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DAS COMUNICAÇÕES

O Planejamento das Comunicações teve como base o registro dos *Stakeholders* onde estão identificadas as expectativas e necessidades em relação ao projeto e ao produto do mesmo. A distribuição das informações do projeto será como prevista neste Plano de Comunicações.

Essas informações serão distribuídas de acordo com o previsto neste plano e o controle será realizado durante todo o projeto. O gerenciamento das comunicações do projeto será realizado através dos processos da comunicação formal, sendo estes: Web site; E-mails; Folhetos e placas de sinalização; Projetos; Memoriais; Documentos impressos e Atas de reuniões.

No início dos serviços de obra, será preparada uma carta para a vizinhança sobre o empreendimento, o que o mesmo agregará à região, à sociedade e informará o contato do gestor do projeto para a solução de quaisquer dúvidas.

Todas as solicitações de mudança no processo de comunicação devem ser feitas por escrito ou através de e-mail e aprovadas pelo gerente do projeto.

No canteiro de obras, deverão existir sinalizações quanto a importância do uso de Equipamentos de Proteção Individual, quanto à capacidade e uso adequado das máquinas, quanto ao perigo de queda, etc. sob responsabilidade do técnico de segurança.

Todos os colaboradores deverão ser treinados nos procedimentos de execução de serviço referentes às atividades a serem desempenhadas. Deverá ser registrado por meio de Listas de Presença em Treinamentos. Os trabalhadores treinados em serviços em altura deverão ser identificados em seus capacetes por meio de um adesivo de cor vermelha.

Os diferentes cargos dos colaboradores na obra deverão ser sinalizados pela cor do capacete, onde: Branco - Cargos Administrativos, Cinza - Encarregados, Verde - Pedreiros, Azul - Carpintaria, Amarelo - Servente e Vermelho - Visitantes.

O empreendimento contará com um site para sua divulgação e informará a porcentagem da obra concluída – Relatório de Desempenho. Aos clientes

compradores, por meio de um *login*, será disponibilizado a medição do progresso por meio de gráficos de andamento de serviços e previsão real para entrega da obra.

EVENTOS DE COMUNICAÇÃO

O projeto terá os seguintes eventos de comunicação:

I. Reunião de Iniciação (*Kick-off*)

- a) Objetivo – Discutir os objetivos do projeto, definir as entregas do projeto e colher informações para definição de prazos, custos e outros envolvidos;
- b) Metodologia - Apresentação em slides com utilização de computador e data show;
- c) Responsável – Gerente do projeto - Francisco Vicente;
- d) Envolvidos – Gerente de projeto, engenheiros, estagiários, chefe de escritório, almoxarife, técnico de segurança, encarregados dos serviços de campo e instalações e demais integrantes administrativos do projeto;
- e) Data e Horário – 04/01/2016 das 07:30 às 11:30;
- f) Duração – 4 horas;
- g) Local – Escritório central da Construtora Novo Sucesso

II. Reunião de Acompanhamento Semanal (*Follow Up*) / Mudanças

- a) Objetivo – Confeccionar a programação semanal, alinhar o andamento da obra com o planejamento de médio prazo, avaliar o andamento dos serviços. Avaliar o andamento do projeto, dos fornecedores e equipe do projeto. Fazer as atualizações de cronograma e de custos, se necessárias, assim como as atualizações das mudanças. Gerar relatório de lições aprendidas;
- b) Metodologia - Discussão entre os participantes, através da lista da programação semanal da semana passada e do planejamento de médio prazo.
- c) Responsável – Gerente do projeto - Francisco Vicente;
- d) Envolvidos – Gerente de projeto, engenheiros, estagiários, chefe de escritório, almoxarife, encarregados dos serviços de campo e instalações e demais integrantes administrativos do projeto;

- e) Data – Todas Sextas Feiras.
- f) Duração – 4 horas, a partir das 7:30hs.
- g) Local – Escritório administrativo do canteiro de obras
- h) Outros – Ata de Reunião para o devido registro.

III. Dialogo Diário de Segurança (DDS)

- a) Objetivo – Despertar no colaborador a conscientização envolvendo suas atividades diárias, informativos, registro das reclamações e observações de melhorias propostas pelos operários;
- b) Metodologia - Palestra ministrada e discussão entre os participantes;
- c) Responsável – Técnico de Segurança;
- d) Envolvidos – Encarregados dos serviços de campo, seus subordinados e técnico de segurança;
- e) Data – Diário;
- f) Duração – 20 minutos, a partir das 07:30hs;
- g) Local – Refeitório da obra;

IV. Reunião de Encerramento

- a) Objetivo – Verificar se os objetivos foram alcançados. Gerar documento de lições aprendidas
- b) Metodologia - Apresentação em slides com utilização de computador e/ou data show, bem como discussão entre os participantes.
- c) Responsável – Gerente do projeto - Francisco Vicente;
- d) Envolvidos – Gerente de projeto, engenheiros, estagiários, chefe de escritório, almoxarife, encarregados dos serviços de campo e instalações e demais integrantes administrativos do projeto;
- e) Data – 16/11/2018.
- f) Duração – 8 horas, a partir das 7:30hs.
- g) Local – Escritório central da construtora
- h) Outros – Ata de Reunião para o devido registro.

CRONOGRAMA DOS EVENTOS DE COMUNICAÇÃO

Tabela 17 - Cronograma de Desemboço

Id	EDT	Nome da tarefa	Início	Término
1	1	EMPREENHIMENTO VICENT SKY	Qua 02/01/19	Qui 25/11/21
2	1.1	GERENCIAMENTO DE PROJETO	Qua 02/01/19	Ter 16/11/21
3	1.1.1	PLANEJAMENTO	Qua 02/01/19	Seg 04/03/19
30	1.1.2	CONTROLE	Qua 02/01/19	Ter 16/11/21
31	1.1.2.1	REUNIÃO DE INICIAÇÃO (KICK OFF)	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19
32	1.1.2.1.1	DEFINIR PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19
33	1.1.2.1.2	DEFINIR MELHORES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS PARA O PROJETO	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19
34	1.1.2.1.3	REUNIÃO DE INICIAÇÃO CONCLUÍDA	Qua 02/01/19	Qua 02/01/19
35	1.1.2.2	REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO SEMANAL (FOLLOW UP) / MUDANÇAS	Sex 08/03/19	Sex 12/11/21
177	1.1.2.3	DIÁLOGO DIÁRIO DE SEGURANÇA	Seg 04/03/19	Ter 16/11/21
885	1.1.2.4	RELATÓRIOS DO PROJETO	Seg 04/03/19	Ter 16/11/21
886	1.1.2.4.1	DIÁRIO DE OBRA	Seg 04/03/19	Ter 16/11/21
887	1.1.2.4.2	MAPEAMENTO DE CONCRETAGEM	Qua 08/05/19	Sex 13/11/20
888	1.1.2.4.3	PLANILHA DE ACOMPANHAMENTO DE ATIVIDADES E MEDIÇÕES	Seg 04/03/19	Ter 16/11/21
889	1.2	EXECUÇÃO	Seg 04/03/19	Ter 16/11/21
995	1.3	ENCERRAMENTO	Sex 18/10/19	Qui 25/11/21
996	1.3.1	LIMPEZA	Sex 18/10/19	Seg 01/11/21
1000	1.3.2	DESMOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	Ter 09/11/21	Ter 16/11/21
1007	1.3.3	HABITE-SE	Ter 16/11/21	Qua 24/11/21
1011	1.3.4	REUNIÃO DE ENCERRAMENTO	Qua 24/11/21	Qui 25/11/21
1012	1.3.4.1	ASSINAR TERMO DE ENCERRAMENTO	Qua 24/11/21	Qui 25/11/21
1013	1.3.4.2	CONSOLIDAR E APRESENTAR AS LIÇÕES APRENDIDAS EM PROJETO	Qui 25/11/21	Qui 25/11/21
1014	1.3.4.3	EDIFÍCIO ENTREGUE	Qui 25/11/21	Qui 25/11/21

RELATÓRIOS DO PROJETO

Os principais relatórios dos projetos a serem publicados no sistema de informações do projeto são apresentados a seguir:

a) Diário-de-obra: Formulário padrão da Construtora Novo Sucesso onde deve ser informado o andamento das atividades e problemas ocorridos.

Responsável: Engº Civil Fábio Andrade.

b) Mapeamento de Concretagem (em projeto): Mapa com identificação dos volumes de concreto despejados nos elementos estruturais com a respectiva correspondência dos carros betoneiras.

Responsável: Engº Civil Fábio Andrade.

c) Planilha de acompanhamento de atividades e medições: Planilha padrão da Construtora Novo Sucesso com dados das equipes de trabalho com seus respectivos serviços. Além disso registro de fluxo de caixa com as medições pagas e a serem pagas.

Responsável: Engº Civil Fábio Andrade.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA PARA O GERENCIAMENTO DAS COMUNICAÇÕES

Os custos relativos ao gerenciamento das comunicações serão considerados, para fins de projeto, como despesas administrativas

Para necessidades prioritárias que estejam fora da alçada do gerente de projeto, ou quando não existe mais reserva gerencial disponível, deverá ser acionado o patrocinador, já que o gerente de projeto não tem autonomia necessária para decidir utilizar a reserva de contingência de riscos no gerenciamento das comunicações ou solicitar junto à diretoria da empresa um aumento nas reservas gerenciais.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DAS COMUNICAÇÕES

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento de comunicação é o Gerente de Projeto Engº Civil Francisco Vicente dos Santos Jr.

Além do Gerente de projetos, o diretor da Construtora Novo Sucesso poderá responder pelo gerenciamento de comunicação.

II. FREQUÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DAS COMUNICAÇÕES

O plano de gerenciamento de comunicação será atualizado caso exista alguma necessidade do CCB juntamente com o patrocinador. O plano será comentado se houver necessidade e apenas nos dias que forem realizadas as Reuniões de Acompanhamento Semanal (*Follow Up*) / Mudanças.

8. GESTÃO DOS RISCOS

8.1. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O plano de gerenciamento dos riscos descreve como os processos de riscos serão estruturados e executados iniciando pela identificação dos riscos, suas análises qualitativa e quantitativa, o plano de respostas e concluindo com a forma que os riscos serão controlados e monitorados.

O plano de gerenciamento dos riscos é desenvolvido e aprovado durante a fase de planejamento do projeto e é um plano auxiliar do Plano de Gerenciamento de Projetos.

Tem como objetivo aumentar a probabilidade e o impacto dos eventos positivos, reduzir a probabilidade e o impacto dos eventos negativos no projeto e orientar a equipe do projeto sobre como os processos de riscos serão executados.

Os processos que o envolvem são:

- Identificar os riscos - Determinar quais riscos podem afetar o projeto e documentar suas características.
- Realizar a análise qualitativa dos riscos - Avaliar a exposição ao risco para priorizar os riscos que serão objetos de análise ou ação adicional.
- Realizar a análise quantitativa dos riscos - Efetuar a análise numérica do efeito dos riscos identificados nos objetivos gerais do projeto.
- Planejar as respostas aos riscos - Desenvolver opções e ações para aumentar as oportunidades e reduzir as ameaças aos objetivos do projeto.
- Controlar os riscos - Monitorar e controlar os riscos durante o ciclo de vida do projeto.

As técnicas utilizadas na identificação dos riscos foram o *Brainstorming* e Técnica *Delphi*. O *Brainstorming* foi executado com equipe técnica de engenheiros, estagiários e encarregados da construtora Novo Sucesso. Posteriormente, na Técnica de Delphi, questionários com os riscos identificados no *Brainstorming* foram encaminhados para especialistas em obras para comentários adicionais.

As técnicas escolhidas para o monitoramento dos riscos do projeto foram auditorias das respostas aos riscos, revisões periódicas dos riscos e medição do desempenho do projeto.

RBS – RISK BREAKDOWN STRUCTURE PARA IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

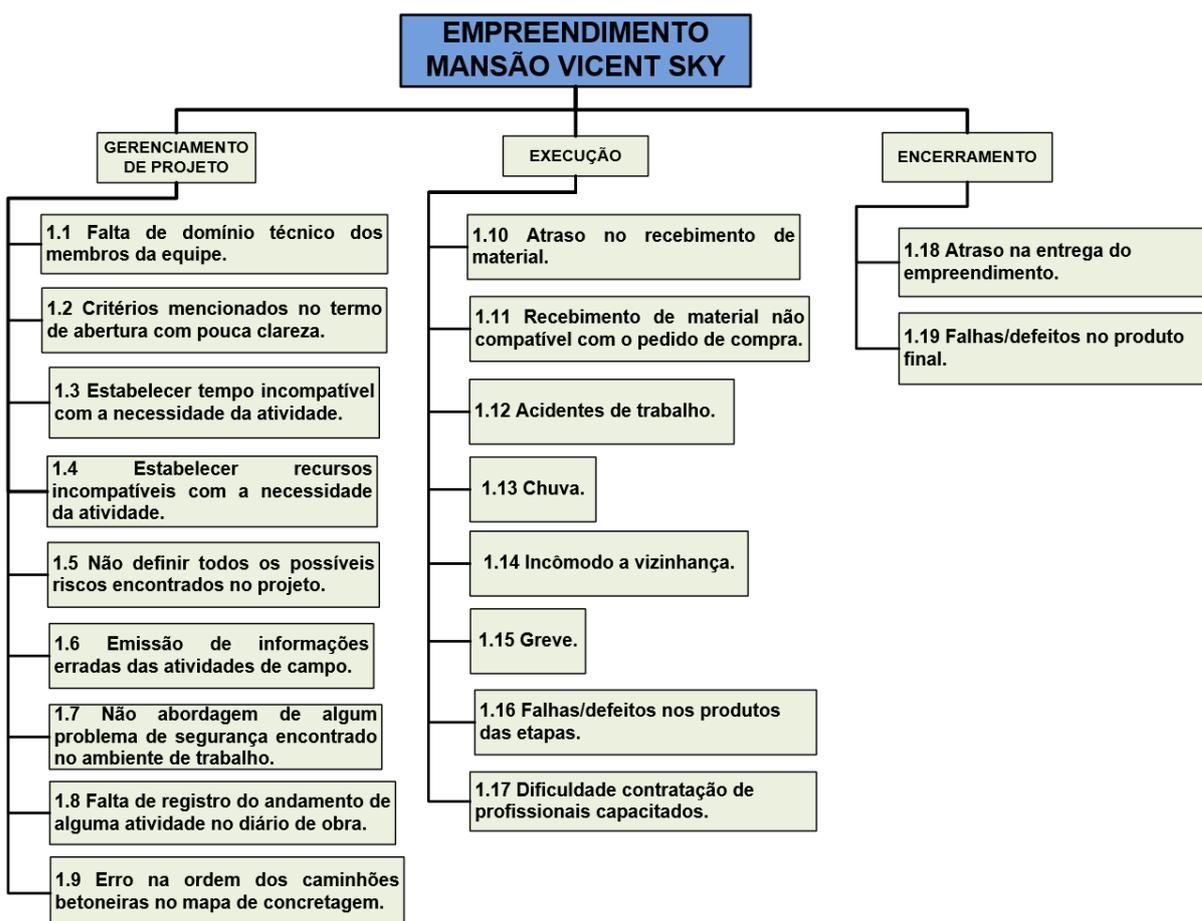


Figura 8 - RBS – Risk Breakdown Structure

RISCOS IDENTIFICADOS

Os riscos identificados no projeto, segundo RBS anteriormente apresentada estão listadas na estrutura abaixo:

QUALIFICAÇÃO DOS RISCOS

Probabilidade

Baixa – A probabilidade baixa de ocorrência do risco pode ser considerada pequena ou imperceptível (< 20%)

Média – Existe uma probabilidade razoável de ocorrência ($20\% \leq P \leq 60\%$)

Alta – Risco iminente ($P > 60\%$)

Gravidade

Baixa – O impacto do evento de risco é relevante para projeto e necessita de um gerenciamento mais preciso, sob pena de prejudicar os seus resultados.

Média – O impacto do evento é relevante para o projeto e necessita de um gerenciamento mais preciso, sob pena de prejudicar os seus resultados.

Alta – O impacto do evento de risco é relevante para o projeto e necessita de um gerenciamento mais preciso, sob pena de prejudicar os seus resultados.

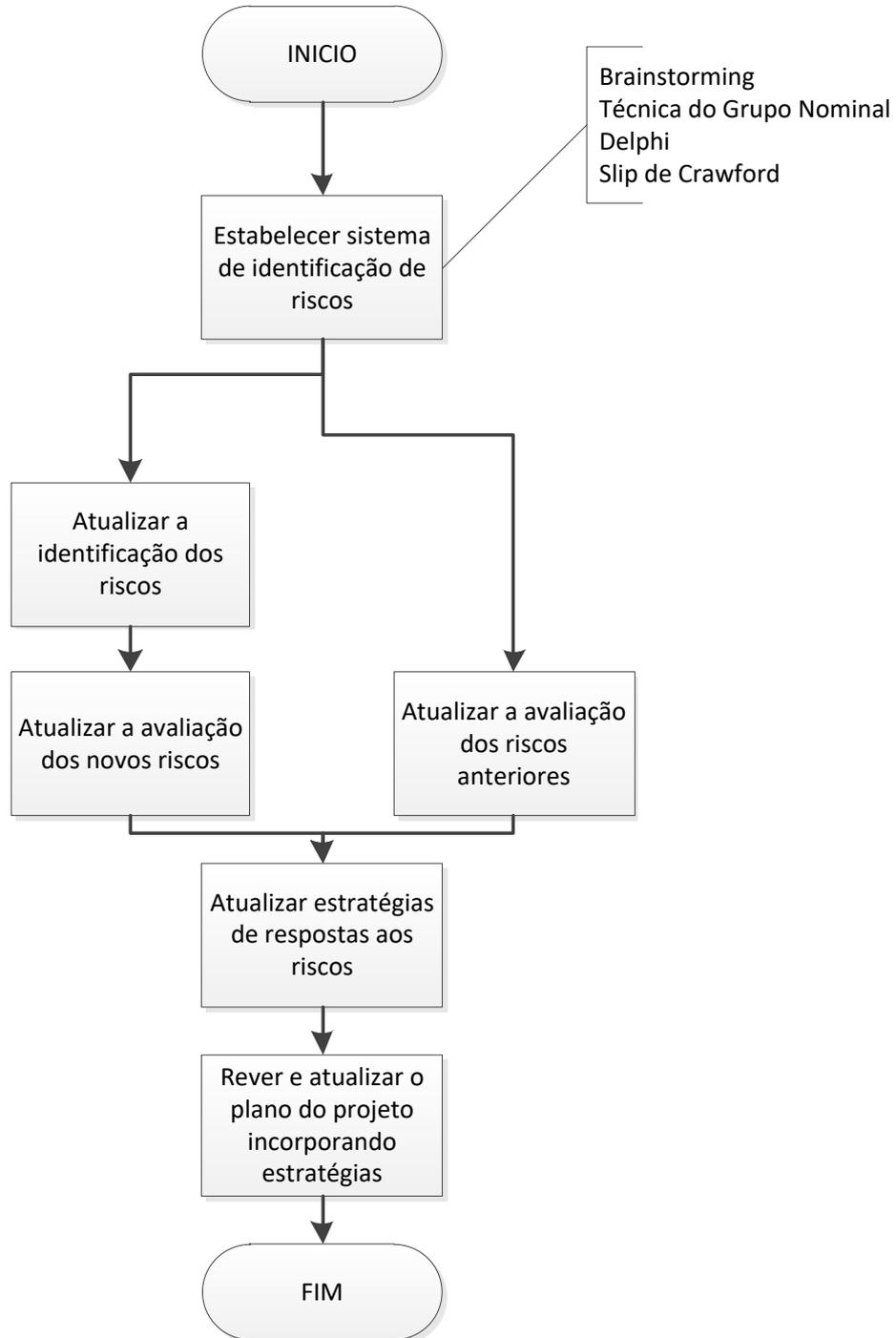
		GRAVIDADE		
		BAIXA	MÉDIA	ALTA
PROBABILIDADE	ALTA	1.17	1.1/1.16	1.12/1.19
	MÉDIA	1.14	1.2/1.10/1.11/1.18	1.3/1.4/1.5/
	BAIXA	1.8/1.9/1.15	1.13	1.6/1.7

Figura 9 - Qualificação dos riscos

QUANTIFICAÇÃO DOS RISCOS

Não foram avaliados quantitativamente os riscos do projeto, uma vez que não existem bases de dados históricos que subsidiem tais análises.

SISTEMA DE CONTROLE DE MUDANÇAS DE RISCOS



Fluxograma 5 - Controle de Mudança de Riscos

8.2. RESPOSTAS PLANEJADAS AOS RISCOS

Tabela 18 - Respostas planejadas a riscos

ITEM	FASE	RISCO	PROBABILIDADE	GRAVIDADE	TIPO	RESPOSTA	RESPONSÁVEL	CUSTO
1.1	Gerenciamento de Projeto	Falta de domínio técnico dos membros da equipe.	Alta	Média	Mitigar	Capacitação da equipe.	Engenheiro Residente	R\$ 39.707,72 Reserva de Contingência.
1.2	Gerenciamento de Projeto	Critérios mencionados no termo de abertura com pouco teor de clareza.	Média	Média	Evitar	Revisão dos critérios no termo de abertura.	Gerente de projetos	Orçamento
1.3	Gerenciamento de Projeto	Estabelecer tempo incompatível com a necessidade da atividade.	Média	Alta	Evitar	Revisão dos tempos do projeto.	Gerente de projetos	Orçamento
1.4	Gerenciamento de Projeto	Estabelecer recursos incompatíveis com a necessidade da atividade.	Média	Alta	Evitar	Revisão dos recursos do projeto.	Gerente de projetos	Orçamento

PLANO DE PROJETO

ITEM	FASE	RISCO	PROBABILIDADE	GRAVIDADE	TIPO	RESPOSTA	RESPONSÁVEL	CUSTO
1.5	Gerenciamento de Projeto	Não definir todos os possíveis riscos encontrados no projeto.	Média	Alta	Evitar	Revisão dos riscos do projeto.	Gerente de projetos	R\$ 15.883,09 Reserva de Contingência.
1.6	Gerenciamento de Projeto	Emissão de informações erradas das atividades de campo.	Baixa	Alta	Evitar	Revisão das informações das atividades de campo pelo suplente da atividade.	Engenheiro Residente	--
1.7	Gerenciamento de Projeto	Não abordagem de algum problema de segurança encontrado no ambiente de trabalho.	Baixa	Alta	Mitigar	Sensibilização da equipe para a importância dos relatos de acidentes e quase acidentes.	Técnico de Segurança	--

PLANO DE PROJETO

ITEM	FASE	RISCO	PROBABILIDADE	GRAVIDADE	TIPO	RESPOSTA	RESPONSÁVEL	CUSTO
1.8	Gerenciamento de Projeto	Falta de registro do andamento de alguma atividade no diário de obra.	Baixa	Baixa	Evitar	Revisão do registro do andamento das atividades de campo pelo suplente da tarefa.	Engenheiro Residente	--
1.9	Gerenciamento de Projeto	Erro na ordem dos caminhões betoneiras no mapa de concretagem.	Baixa	Baixa	Mitigar	Registro por meio de fotografias da concretagem e sensibilização para a importância do controle tecnológico do concreto.	Engenheiro Residente	R\$ 15.883,09 Reserva de Contingência.
1.10	Execução	Atraso no recebimento de material.	Média	Média	Mitigar	Multa contratual por atraso inserido nos contratos.	Gerente de projetos	R\$ 79.415,45 Reserva de Contingência.

PLANO DE PROJETO

ITEM	FASE	RISCO	PROBABILIDADE	GRAVIDADE	TIPO	RESPOSTA	RESPONSÁVEL	CUSTO
1.11	Execução	Recebimento de material não compatível com o pedido de compra	Média	Média	Evitar	Preenchimento de <i>check list</i> para todos os materiais recebidos com relação a quantidade e especificação conforme pedido de compra.	Almoxarife	R\$ 79.415,45 Reserva de Contingência.
1.12	Execução	Acidentes de trabalho.	Alta	Alta	Mitigar e Evitar	Sensibilização da equipe para a importância da segurança e saúde no trabalho. Fiscalização das atividades e o uso adequado dos EPIs.	Técnico de Segurança	R\$ 397.077,24 Reserva de Contingência.
1.13	Execução	Chuva	Baixa	Média	Aceitar	Usar a previsão do tempo no planejamento das atividades.	Engenheiro Residente	--.

PLANO DE PROJETO

ITEM	FASE	RISCO	PROBABILIDADE	GRAVIDADE	TIPO	RESPOSTA	RESPONSÁVEL	CUSTO
1.14	Execução	Incômodo vizinhança ^a	Média	Baixa	Evitar	Evitar ruídos altos, serviços nos finais de semana e feriados.	Engenheiro Residente	--
1.15	Execução	Greve	Baixa	Baixa	Aceitar	Fazer acordo com os colaboradores e manter bom diálogo com os movimentos sindicais.	Engenheiro Residente	R\$ 79.415,45 Reserva de Contingência
1.16	Execução	Falhas/defeitos nos produtos das etapas	Alta	Média	Mitigar e Evitar	Inspeções por meio de Fichas de Verificações de Serviço. Capacitação dos membros de equipes e sensibilização dos mesmos.	Engenheiro Residente	R\$ 158.830,90 Reserva de Contingência

PLANO DE PROJETO

ITEM	FASE	RISCO	PROBABILIDADE	GRAVIDADE	TIPO	RESPOSTA	RESPONSÁVEL	CUSTO
1.17	Execução	Dificuldade na contratação de profissionais capacitados.	Alta	Baixa	Mitigar e Evitar	Capacitação dos colaboradores através de treinamentos e busca por profissionais com experiência comprovada.	Gerente de projetos	R\$ 79.415,45 Reserva de Contingência.
1.18	Encerramento	Atraso na entrega do empreendimento.	Média	Média	Evitar	Acompanhamento dos prazos das atividades e reprogramação das metas.	Gerente de projetos	R\$ 79.415,45 Reserva de Contingência
1.19	Encerramento	Falhas/defeitos no produto final.	Alta	Alta	Evitar	Inspeções por meio de Fichas de Verificações de Serviço.	Engenheiro Residente	R\$ 158.830,90 Reserva de Contingência

RESERVAS CONTINGENCIA

O valor da reserva de contingência está avaliado em R\$ 794.155,01, sendo ele destinado às mudanças não planejadas, mas potencialmente necessárias.

São reservas destinadas aos riscos abordados no tempo de riscos. Sendo as formas e critérios de desembolso de acordo a gravidade e probabilidade do risco.

FREQUÊNCIA DE AVALIAÇÃO DOS RISCOS DO PROJETO

A frequência de avaliação do plano de gerenciamento dos riscos será quinzenal e estará alinhada com a programação das reuniões de comitê de controle de mudanças (CCB) juntamente com outros planos do projeto.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA PARA O GERENCIAMENTO DOS RISCOS

Os itens de qualificação, identificação e desenvolvimento das respostas aos riscos listadas no plano de gerenciamento dos riscos serão alocados nas reservas contingenciais, uma vez que são riscos possíveis.

Caso existam riscos não planejados no escopo e que afetem o tempo e o custo, deverão ser solicitadas providências e anuência da utilização da reserva gerencial, conforme plano de gerenciamento de custo.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento de risco é o Gerente de Projeto Engº Civil Francisco Vicente dos Santos Jr.

Além do Gerente de projetos, os membros da diretoria da JX Fundações e Engenharia poderão responder pelo gerenciamento de risco.

II. FREQUÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O plano de gerenciamento de gerenciamento será reavaliado, em caráter semanal, na Reuniões de Acompanhamento Semanal (*Follow Up*) / Mudanças juntamente com os outros planos.

9. GESTÃO DAS AQUISIÇÕES

9.1. DECLARAÇÃO DE TRABALHO - MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

PROPÓSITO DO DOCUMENTO

Este documento possui o propósito de descrever como serão administrados os processos de aquisição de bens e serviços necessários para o desenvolvimento do projeto.

ESPECIFICAÇÃO E QUANTITATIVOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A SEREM ADQUIRIDOS

Os materiais a serem utilizados no acabamento da obra serão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento Vicent Sky.

Todos os materiais e equipamentos a serem utilizados serão levantados e especificados com base nos diversos projetos a serem confeccionados.

CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO

Dado o fato de que os materiais necessários são de fácil oferta, existem muitos fornecedores que podem emitir propostas que contemplem o prazo e tempo de modo preciso, assim como também as formas de fornecimento do mesmo dentro dos padrões mínimos de qualidade do INMETRO.

Além disso, o material deve atender os quesitos de qualidade estabelecidos no plano de gerenciamento da qualidade.

QUALIFICAÇÃO DOS PROPONENTES

Serão solicitadas empresas que possuam certificação ISO:9001 e que tenham reconhecimento no mercado baiano.

MODELO CONTRATUAL

Não há um modelo contratual, pois dependerá dos utilizados pelos fornecedores de materiais e equipamentos.

AValiação DOS FORNECEDORES

Consiste em uma tabela com notas dos fornecedores semestralmente

atualizada com base na qualidade, prazo e preço dos produtos a ser preenchida pelo Almoxarife.

9.2. DECLARAÇÃO DE TRABALHO – TREINAMENTO

PROPÓSITO DO DOCUMENTO

Este documento tem como propósito detalhar as necessidades de treinamento e capacitação para projeto em questão.

ESPECIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DE TREINAMENTO

Todos funcionários deverão receber treinamentos quanto à Política de Qualidade da Empresa e Segurança em Canteiro;

Os funcionários deverão ser treinados em Procedimentos Operacionais (PO) e Procedimentos de Execução de Serviço (PES) existentes no Sistema de Gerenciamento da Qualidade da empresa construtora Novo Sucesso compatíveis às suas atribuições dentro da organização.

QUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE TREINAMENTO

Os treinamentos serão feitos pela própria Construtora Novo Sucesso, sendo o responsável pelo cumprimento dos mesmos, o Gerente de Projeto Eng^o Civil Francisco Vicente dos Santos Jr.

MODELO CONTRATUAL

Não há um modelo contratual, pois dependerá dos utilizados pelos centros profissionalizantes.

AValiação DOS FORNECEDORES

Consiste em uma tabela com notas dos fornecedores semestralmente atualizada com base na eficiência percebida dos treinamentos realizados para os colaboradores a ser preenchida pelo Engenheiro Residente.

9.3. PLANO DE GERENCIAMENTO DE AQUISIÇÕES

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DAS AQUISIÇÕES

O gerenciamento das aquisições irá contemplar os materiais necessários, a serem adquiridos, para a construção do produto do projeto assim como a contratação dos serviços necessários à entrega e conclusão do projeto.

As aquisições devem respeitar o cronograma de desembolso do projeto assim como as premissas de alçadas do plano de gerenciamento de custos e a progressão dos trabalhos e respectivas entregas.

Todas as mudanças nas aquisições do projeto deverão ser submetidas a avaliação do gerente de projeto e do diretor.

Deverá ser realizada uma cotação com no mínimo três fornecedores respeitando sempre a melhor oferta e prazo de entrega.

GERENCIAMENTO E TIPOS DE CONTRATO

Todos os contratos deste projeto são do tipo preço unitário fixo e reajustável com a inflação e INCC, preservando os valores unitários dos materiais, do custo horário da mão-de-obra em geral e dos equipamentos, conforme cotação e previsões baseadas no gerenciamento de custo deste projeto.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DE COTAÇÃO E PROPOSTAS

Os critérios serão relativos ao preço e prazo de entrega.

AVALIAÇÃO DE FORNECEDORES

As avaliações serão feitas semanalmente e divulgados nas Reuniões de Acompanhamento / Mudanças.

FREQUÊNCIA DE AVALIAÇÃO DOS PROCESSOS DE AQUISIÇÃO

Os quesitos de aquisição do projeto devem ser reavaliados conforme a periodicidade das entregas do projeto.

ALOCAÇÃO FINANCEIRA PARA GERENCIAMENTO DAS AQUISIÇÕES

A alocação financeira do gerenciamento das aquisições encontra-se dentro

do orçamento no pacote de trabalho relativo a fase execução do projeto.

ADMINISTRAÇÃO DO PLANO DAS AQUISIÇÕES

I. RESPONSÁVEL PELO PLANO

O responsável pela atualização do plano de gerenciamento de aquisição é o Gerente de Projeto Engº Civil Francisco Vicente dos Santos Jr.

Além do Gerente de Projeto, o diretor da Construtora Novo Sucesso poderá responder pelo gerenciamento de Aquisição.

II. FREQUÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DAS AQUISIÇÕES

O plano de gerenciamento de aquisições será atualizado semanalmente ou quando for realizada compra referente ao material necessário do projeto.

TERMO DE APROVAÇÃO DO PROJETO

Declaro aprovado o Plano de Gerenciamento de Projeto supracitado, concordando com o escopo do produto e escopo do projeto, no cronograma e orçamento estabelecidos.

Construtora Novo Sucesso – Patrocinador

REFERÊNCIAS

HELDMAN, Kim, PMP. Gerência de Projetos: fundamentos: um guia prático para quem quer certificação em Gerência de Projetos / Kim Heldman; tradução de Luciana do Amaral Texeira, - Rio de Janeiro: Elsevier, 2005 – 6ª Tiragem.

Project Management Institute (PMI). UM GUIA DO CONHECIMENTO EM GERENCIAMENTO DE PROJETOS: Guia PMBK. 5ª Edição. Newton Square, Pen.: Project Management Institute, Inc., c2013. 595 p. ISBN 978-1-62825-007-7.

VARGAS, Ricardo Viana. Manual Prático do Plano de Projeto: Utilizando o PMBOK Guide – 5th ed. 5. Ed. Rio de Janeiro: Brasport, 2013.



PLANO DE PROJETO

ANEXO

CD – ROM com arquivos em PDF e MS Project.