



Lista De Verificação Para Análise De Valor Checklist

Definição e objetivos do projeto

Garantir uma compreensão clara dos objetivos do projeto, das restrições e dos principais indicadores de desempenho (KPIs) é fundamental para uma análise de valor eficaz.

Objetivos e metas do projeto (detalhados)

Escreva alguma coisa...

Estimativa Inicial do Orçamento

Insira um número...

Retorno sobre o investimento (ROI) previsto

Insira um número...

Principais Expectativas e Prioridades das Partes Interessadas

Escreva alguma coisa...

Método de Execução do Projeto (por exemplo, Projeto-Licitação-Construção, Projeto-Construção, Gerenciamento de Construção com Assunção de Riscos)

- ☐ Projeto-Licitação-Construção
- ☐ Projeto e construção
- ☐ Gerenciamento de Mudanças com Avaliação de Riscos
- ☐ Entrega de Projetos Integrada (EPI)

Data original de conclusão do projeto

Insira a data...

Indicadores-chave de desempenho (KPIs) para o sucesso

Escreva alguma coisa...

Restrições e Limitações (por exemplo, restrições do site, requisitos regulamentares)

Escreva alguma coisa...

Design e Planeamento

Analisar as decisões de design, as especificações e os processos de planeamento para identificar áreas potenciais para otimização e simplificação.

Descreva o conceito inicial do projeto e as suas principais premissas.

Escreva alguma coisa...

Foram utilizadas técnicas de BIM (Modelagem da Informação da Construção) na fase de projeto?

- ☐ Sim
- ☐ Não
- ☐ Parcialmente

Estimativa do número inicial de horas dedicadas ao desenvolvimento do projeto.

Insira um número...

Que alternativas de design foram consideradas (se houver)?

- ☐ Projetos Alternativos de Infraestrutura
- ☐ Sistemas Estruturais Alternativos
- ☐ Diferentes opções de materiais
- ☐ Layout Arquitetônico Modificado
- ☐ Componentes pré-fabricados.
- ☐ Nenhum

Resuma os motivos que justificam a escolha da abordagem de design utilizada em comparação com outras alternativas.

Escreva alguma coisa...

Foram utilizados elementos de design padrão ou repetitivos?

- ☐ Sim
- ☐ Não

Registe todas as áreas em que a simplificação do design foi inicialmente rejeitada e as razões por trás dessa rejeição.

Escreva alguma coisa...

Data da última revisão do projeto.

Insira a data...

Materiais e Componentes

Analisar as opções de materiais, considerar alternativas e avaliar o seu custo, desempenho e impacto na sustentabilidade.

Especificação padrão para a composição do concreto?

- ☐ Sim – Cumpre os requisitos.
- ☐ Não – Possibilidade de otimização.

Tipo de aço atual (por exemplo, ASTM A36)

Insira um número...

Foram consideradas alternativas para os tipos de aço?

- ☐ Não
- ☐ Sim — Avaliado para identificar possíveis reduções de custos.

Descrição das opções de materiais alternativos

Escreva alguma coisa...

Estimativa de redução de custos (materiais alternativos)

Insira um número...

Fichas de Especificações de Materiais (Alternativas)

 Upload File

Quais materiais poderiam ser substituídos para otimizar custos ou melhorar o desempenho?

- ☐ Concreto
- ☐ Aço
- ☐ Madeira
- ☐ Isolamento
- ☐ Cobertura

Métodos de construção

Analisar a sequência de construção, as técnicas e os equipamentos para identificar oportunidades de otimização e redução dos custos com mão de obra.

Análise da Sequência de Construção

- ☐ Sequência Atual em Revisão
- ☐ Sequenciamento alternativo em análise.
- ☐ Não são necessárias alterações.

Descreva as potenciais oportunidades de pré-fabricação.

Escreva alguma coisa...

Estimativa da redução das horas de trabalho (se aplicável)

Insira um número...

Técnicas de construção avaliadas.

- ☐ Princípios da Construção Enxuta
- ☐ Modelagem da Informação da Construção (MIC)
- ☐ Construção Modular
- ☐ Impressão 3D
- ☐ Logística do local aprimorada.
- ☐ Nenhum

Análise da Utilização de Equipamentos

- ☐ Utilização Ótima dos Equipamentos
- ☐ Análise de Custos de Aluguel de Equipamentos
- ☐ Equipamentos alternativos considerados
- ☐ Melhorias na eficiência dos equipamentos implementadas.

Registe todas as alterações na Metodologia de Construção.

Escreva alguma coisa...

Seleção e Gestão de Subcontratados

Analisar as propostas, os contratos e o desempenho dos subcontratados para garantir o melhor custo-benefício e mitigar os riscos.

O processo de licitação é adequado?

- ☐ Processo de Lances Totalmente Competitivo
- ☐ Leilão com um número limitado de participantes.
- ☐ Justificativa para a escolha de um único fornecedor é obrigatória.

Número de propostas recebidas

Insira um número...

Justificativa para a seleção de um único fornecedor (se aplicável)

Escreva alguma coisa...

Qual o status de pré-qualificação do subcontratado?

- ☐ Totalmente pré-qualificado(a)
- ☐ Requer análise adicional.
- ☐ Não pré-qualificado(a)

Certificados de Seguro de Subcontratados

 Upload File

Resumo do desempenho anterior do subcontratado.

Escreva alguma coisa...

Preço da proposta do subcontratado

Insira um número...

Tipo de contrato?

- ☐ Preço Fixo
- ☐ Custo mais margem de lucro
- ☐ Tempo e Materiais

Integração de Sistemas

Analisar a interação entre os diferentes sistemas de um edifício (aquecimento, ventilação e ar condicionado, sistemas elétricos, canalização, etc.) para identificar possíveis sinergias e oportunidades de redução de custos.

Descreva as práticas atuais de coordenação entre os sistemas de climatização, ventilação e aquecimento (HVAC), elétrico e de canalização.

Escreva alguma coisa...

As ferramentas BIM (Modelagem de Informações da Construção) estão sendo utilizadas para a coordenação de sistemas? Em caso afirmativo, quais?

- ☐ Sim, Revit.
- ☐ Sim, ArchiCAD.
- ☐ Sim, Navisworks.
- ☐ Sim, Outro (especifique no campo de texto longo).
- ☐ Não

Redução estimada de conflitos/incompatibilidades através da melhoria da coordenação dos sistemas (em percentagem).

Insira um número...

Que potenciais desafios de integração foram identificados?

- ☐ Limitações de espaço
- ☐ Acessibilidade de equipamentos
- ☐ Ruído e Vibração
- ☐ Estética
- ☐ Conformidade com os padrões de codificação
- ☐ Outro (especificar no campo de texto longo)

Descreva quaisquer métodos alternativos de roteamento ou integração propostos para os serviços, de forma a minimizar conflitos.

Escreva alguma coisa...

Existe uma programação estabelecida para as reuniões de coordenação centralizada dos sistemas? Em caso afirmativo, com que frequência?

- ☐ Semanal
- ☐ Quinzenal
- ☐ Mensal
- ☐ Sem horário definido.

Análise do Custo do Ciclo de Vida

Tendo em conta o custo total de propriedade, incluindo o custo inicial, a manutenção, as operações e o eventual desmantelamento.

Custo Inicial Estimado da Construção

Insira um número...

Custo anual estimado de manutenção (ano 1)

Insira um número...

Custo operacional anual estimado (energia, água, etc. – ano 1)

Insira um número...

Custo anual estimado do seguro

Insira um número...

Custo anual estimado do imposto predial.

Insira um número...

Taxa de Desconto Estimada (para o Cálculo do Valor Presente)

Insira um número...

Tempo de vida útil estimado (anos)

Insira um número...

**Pressupostos utilizados para as estimativas de custos do ciclo de vida
(por exemplo, taxas de inflação, custos operacionais futuros).**

Escreva alguma coisa...

Sustentabilidade e impacto ambiental

Identificar oportunidades para reduzir o impacto ambiental, melhorar a eficiência energética e otimizar o desempenho dos edifícios.

Os materiais reciclados têm prioridade?

☐ Sim

☐ Não

☐ Parcial/Considerado

Valor-alvo de U para o invólucro do edifício ($\text{W/m}^2\cdot\text{K}$)

Insira um número...

Que estratégias sustentáveis estão a ser consideradas?

- ☐ Integração de Painéis Solares
- ☐ Captação de Água da Chuva
- ☐ Implementação de Telhados Verdes
- ☐ Projeto de Ventilação Natural
- ☐ Materiais com baixo teor de COV

Descrição das iniciativas para minimizar o desperdício de materiais durante a construção.

Escreva alguma coisa...

Está a ser obtida uma certificação LEED ou outra certificação de construção sustentável?

- ☐ Sim.
- ☐ Não
- ☐ Tendo em conta / Considerando

Redução estimada no consumo de energia (em percentagem)

Insira um número...

Detalhes sobre a origem dos materiais sustentáveis (por exemplo, fornecedores locais, certificações).

Escreva alguma coisa...

Avaliação e Mitigação de Riscos

Identificar os riscos potenciais que podem afetar os custos, o cronograma ou a qualidade, e desenvolver estratégias para atenuá-los.

Identifique os riscos potenciais (custo, cronograma, qualidade, segurança).

Escreva alguma coisa...

Impacto Estimado de Cada Risco nos Custos (€)

Insira um número...

Categoria de risco (custo, cronograma, qualidade, segurança, impacto ambiental)

- ☐ Custo
- ☐ Agendar / Programar
- ☐ Qualidade
- ☐ Segurança
- ☐ Ambiental

Possíveis Estratégias de Mitigação

- ☐ Planeamento de Contingência
- ☐ Engenharia de Valor
- ☐ Materiais alternativos
- ☐ Comunicação aprimorada.
- ☐ Construção por Fases
- ☐ Aquisição Antecipada

Prioridade do Risco (Alta, Média, Baixa)

- ☐ Alto
- ☐ Médio
- ☐ Baixo

Data de Conclusão da Implementação das Medidas de Mitigação

Insira a data...

Descrição detalhada da ação de mitigação proposta.

Escreva alguma coisa...

Parte Responsável pela Mitigação

Escreva alguma coisa...

Estado do Risco (Aberto, Em Andamento, Encerrado)

- ☐ Abrir
- ☐ Em andamento.
- ☐ Fechado

Gestão de Compras e Contratos

Analisar as estratégias de aquisição, os termos contratuais e os cronogramas de pagamento para otimizar o valor e minimizar os litígios.

Estratégia de aquisições definida?

- ☐ Licitação Competitiva
- ☐ Proposta Negociada
- ☐ Projeto e construção (integrados)
- ☐ Aceleração de processo.

Resumo dos Critérios de Avaliação das Propostas

Escreva alguma coisa...

Número de propostas recebidas.

Insira um número...

Tipo de contrato

- ☐ Preço Fixo
- ☐ Custo mais margem
- ☐ Tempo e Materiais
- ☐ Preço Unitário

Principais Riscos Contratuais Identificados e Planos de Mitigação

Escreva alguma coisa...

Data limite para apresentação de propostas

Insira a data...

Carregue os principais documentos da proposta (por exemplo, folhas de proposta, declarações de qualificação).

 Upload File

Tipo de cronograma de pagamentos?

- ☐ Pagamentos Progressivos
- ☐ Baseado em marcos definidos
- ☐ Valor fixo