

SICC

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

- + Uma única ficha de custos de construção
- + Comparabilidade de orçamentos
- + Estatísticas de custos de construção
- + Credibilidade científica e apoio dos Stakeholders

**SEM
CUSTOS**

VALIDE HOJE MESMO O SEU ORÇAMENTO!
REGISTE-SE EM
WWW.SICC.CONFIDENCIALIMOBILIARIO.COM

COLABORAÇÃO
CIENTÍFICA:



INICIATIVA COM O
APOIO INSTITUCIONAL:

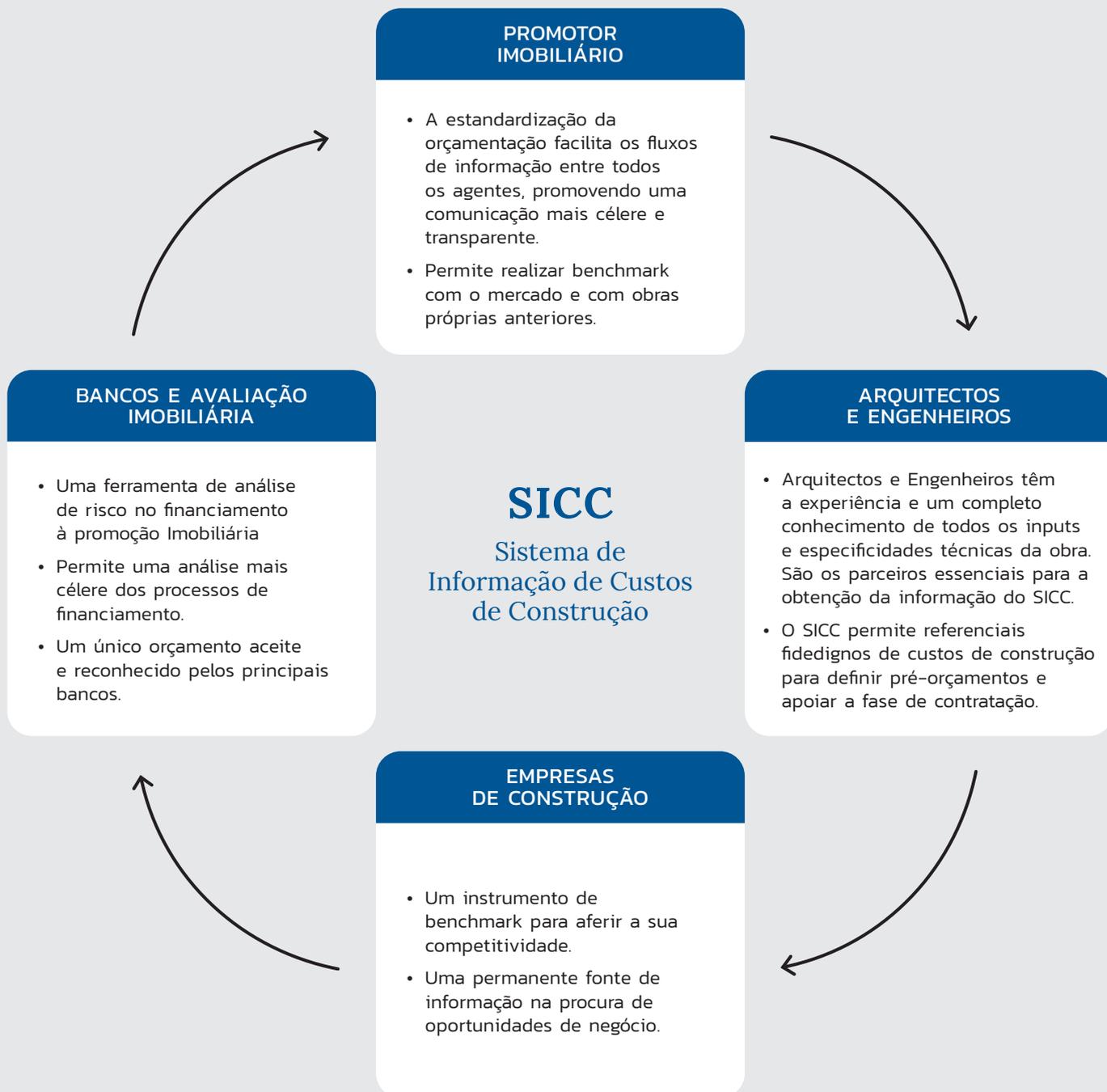


ORDEM
DOS
ENGENHEIROS



AICCOPN
Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas





→ O SICC é um sistema de informação que visa apurar estatísticas de custos de construção, com base na amostragem de orçamentos elaborados para efeitos de financiamento à promoção imobiliária.

→ Parte da colaboração com as instituições financeiras em promoverem junto dos promotores imobiliários, uma metodologia de orçamentação estandarizada.

→ Para as entidades da fileira da construção o SICC constitui uma valiosa ferramenta de benchmark, para a todo o momento aferir da competitividade da sua estrutura de custos e capacidade de orçamentar.

→ Para os profissionais de Arquitectura e Engenharia uma poderosa ferramenta de trabalho na sua prestação de serviços!

A Metodologia SICC

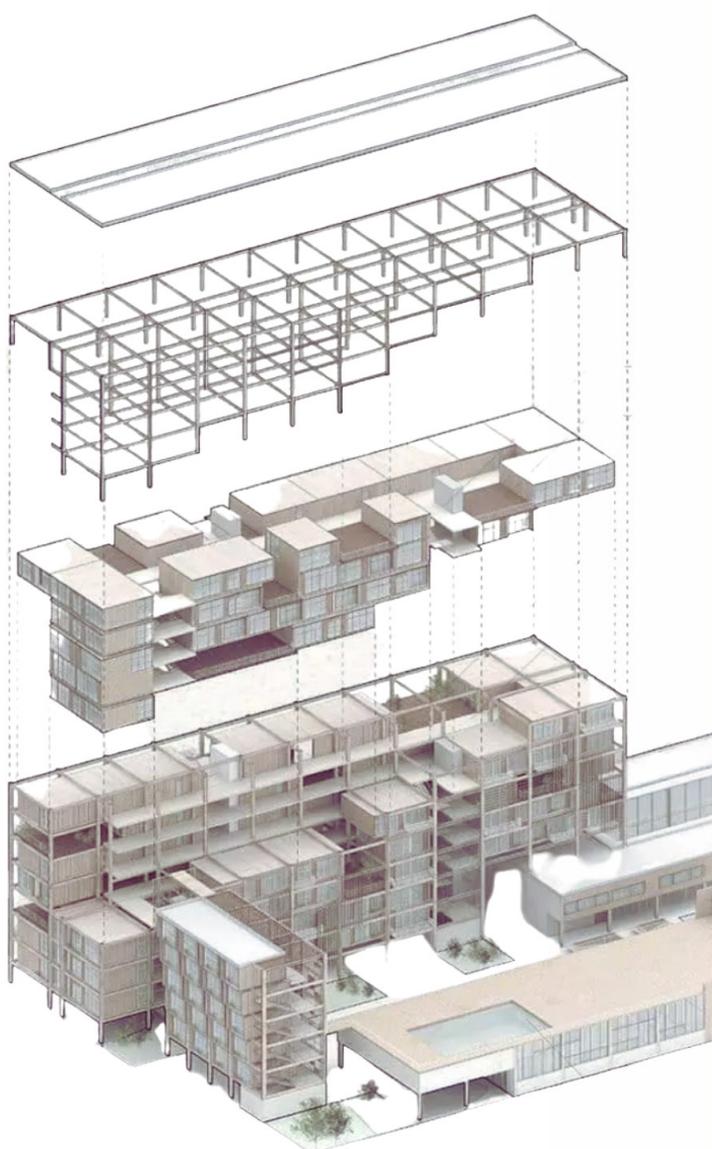
– Os princípios básicos:

- A abordagem de análise com base numa estrutura de custos por “Elemento Construtivo”
- A análise numa lógica “top-down”, visando o custo global e real de obra por grandes rúbricas.
- A recolha de informação realizada por formulário online em site da iniciativa, que permite uma validação dos dados sobre cada obra.
- Tratamento de dados baseado no princípio do sigilo estatístico e privilegiando uma análise por âmbito geográfico e tipo de obra.



Orientador Científico:

Professor Vasco Peixoto de Freitas,
no contexto do Instituto da Construção



Estrutura do Orçamento SICC:

1. Localizar, parâmetros de caracterização e tipo de obra
2. Descrição de áreas, mapa de frações e Certificação Energética
3. Custos Gerais de Estaleiro e afins
4. Custos de Estrutura
5. Custos de Envolventes (envelope do edifício)
6. Custos Não estruturais (interior do edifício)
7. Custos de Instalações

Obras de habitação multifamiliar permitindo análise para:

- Construção Nova
- Reabilitação muito intrusiva
- Reabilitação pouco intrusiva (Sem intervenção na estrutura do edifício)

1.º

Descreva a sua obra

Ci SICC ADMIN Validar UTILIZADOR: agil@confidencialmobiliario.com

1 2 3 4 5 6 7 8

1. DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO 2. MÓDULO AMBIENTAL E ÁREAS 3. CUSTOS GERAIS 4. CUSTOS ESTRUTURÁRIOS 5. CUSTOS ENVOLVENTES 6. CUSTOS NÃO ESTRUTURÁRIOS 7. CUSTOS DE INSTALAÇÃO 8. CUSTOS COMPLEMENTARES

Descrição da Obra Residenciais ou Mistos

Todos os valores sem IVA
Campos com * são de preenchimento obrigatório.

2.º

Carregue o seu orçamento ou estimativa

Ci SICC ADMIN Validar UTILIZADOR: agil@confidencialmobiliario.com

1 2 3 4 5 6 7 8

1. DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO 2. MÓDULO AMBIENTAL E ÁREAS 3. CUSTOS GERAIS 4. CUSTOS ESTRUTURÁRIOS 5. CUSTOS ENVOLVENTES 6. CUSTOS NÃO ESTRUTURÁRIOS 7. CUSTOS DE INSTALAÇÃO 8. CUSTOS COMPLEMENTARES

Módulo Ambiental e Áreas

Todos os valores sem IVA
Campos com * são de preenchimento obrigatório.

Modo de Visualização
Esta submissão encontra-se finalizada.
Alterações efetuadas não serão guardadas.

Sistema de certificação ambiental: _____ Classificação se tiver CA anterior: _____ Nº do Pré-Certificado energético de uma das frações: _____

Energia Renovável de uma fração tipo: _____ % Emissões de CO2 de uma fração tipo: _____ Ton/Ano Carregamento Rápido de viaturas e bicicletas elétricas: _____

3.º

Valide a síntese do seu orçamento

Capítulo	Sem IVA		Com IVA	
	Custo por m ² (€/m ²)	Total (€)	Custo por m ² c/IVA (€/m ²)	Total c/ IVA
Custos preliminares	126 €	265.358 €	155 €	326.390 €
Custos com a estrutura	193 €	408.219 €	238 €	502.109 €
Custos com a envolvente	138 €	290.957 €	170 €	357.877 €
Custos com elementos construtivos interiores não estruturais	250 €	528.121 €	308 €	649.588 €
Custos de instalações	186 €	392.355 €	229 €	482.597 €
Custos de construção abaixo do solo	----	0 €	----	0 €
Total	893 €	1.885.010 €	1.098 €	2.318.562 €

ANTERIOR FINALIZAR

4.º

Descarregue o orçamento standard, em PDF ou Excel

Quadro 2 - Localização

Código de Validação: Y7188

Quadro 1 - Descrição de Construção

Identificador de obra: SPCAM (L24192)
 Descrição detalhada da obra e do terreno: Edifício de habitação coletiva com 2 blocos em planta, 8 pisos acima do solo, com 2 frações de comércio e 63 tipos
 Tipo de Construção: Nova Construção
 Classe Energética: ---
 Sistema de aquecimento centralizador: ---
 Sistema de ar condicionado centralizado: ---
 Custo máximo autorizado em: ---
 Número do processo de licenciamento municipal: ---

Quadro 2 - Localização

Código Postal: _____ UF: _____ Município: _____ Distrito: _____

Quadro 3 - Resumo dos Custos

Capítulo	Sem IVA		Com IVA	
	Custo por m ² (€/m ²)	Total (€)	Custo por m ² c/IVA (€/m ²)	Total c/ IVA
Custos preliminares	126 €	265.358 €	155 €	326.390 €
Custos com a estrutura	193 €	408.219 €	238 €	502.109 €
Custos com a envolvente	138 €	290.957 €	170 €	357.877 €
Custos com elementos construtivos interiores não estruturais	250 €	528.121 €	308 €	649.588 €
Custos de instalações	186 €	392.355 €	229 €	482.597 €
Custos de construção abaixo do solo	----	0 €	----	0 €
Total	893 €	1.885.010 €	1.098 €	2.318.562 €

5.º

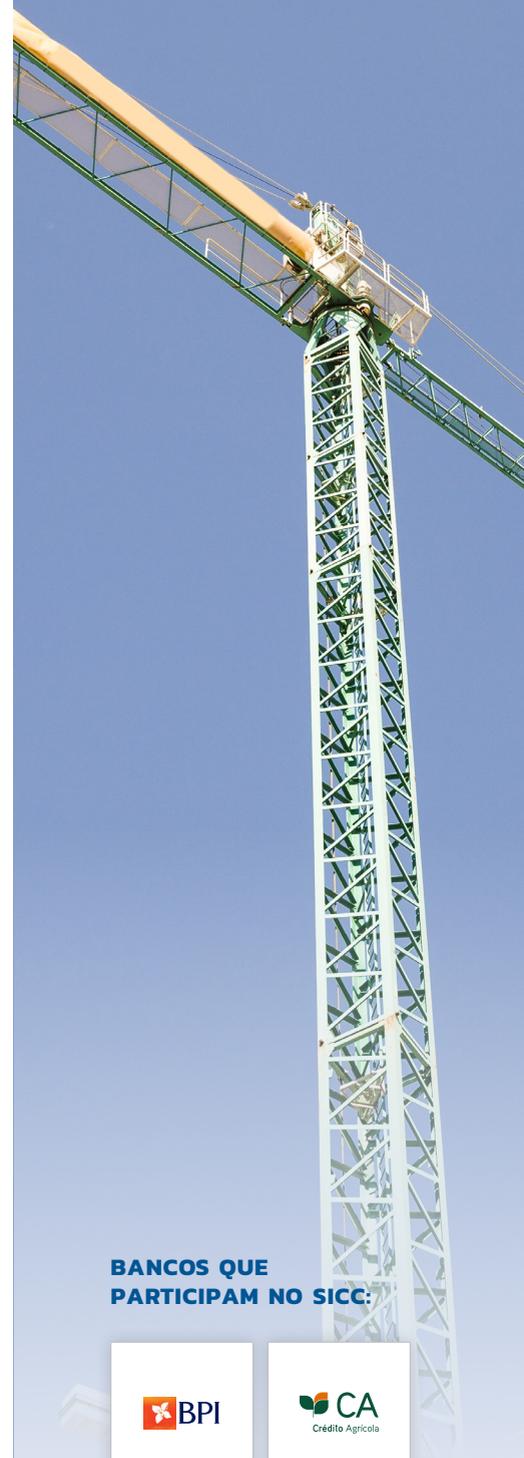
Partilhe o seu orçamento de forma segura

Ci SICC ADMIN Validar UTILIZADOR: agil@confidencialmobiliario.com

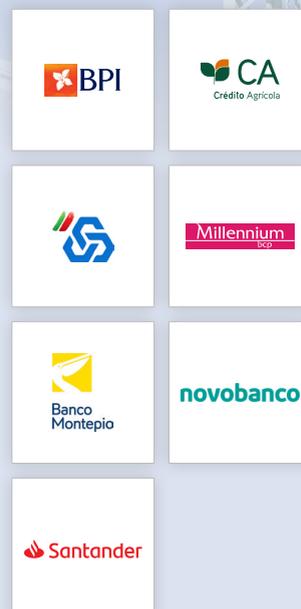
Validação de Documento

Introduza o código de validação

CONFIRMAR



BANCOS QUE PARTICIPAM NO SICC:



2018 – 2020

Fase de estudo com elaboração de Tese de Mestrado na FEUP orientado pelo Prof. Vasco Peixoto de Freitas

Colaboração de diversas entidades com recolha de mais de 50 orçamentos

2019 – 2021

Definição de metodologia com participação de diversos Bancos e stakeholders de Industria

2021 – 2022

Fase Piloto com mais de 100 orçamentos reais relativos a processos de financiamento imobiliário e alimentados pelas empresas de Avaliação Imobiliária, em estreita coordenação com os bancos parceiros do sistema

Junho 2022

Lançamento do SICC disponível para ser utilizado pelo mercado com o carregamento de dados de Orçamentos e com Benchmark

2023 –

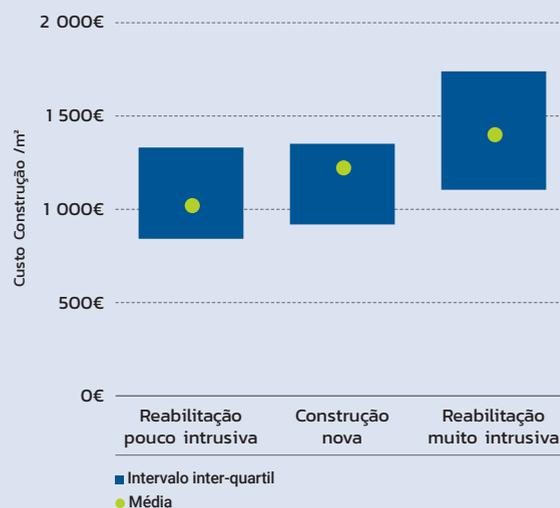
Produção regular de estatísticas em rotina trimestral

Produção de índices de Preços de Construção



NOVO SISTEMA DE INDICADORES DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO (PILOTO 2021)

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, SEGUNDO O TIPO DE OBRA (2021) – EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS



FONTE: CONFIDENCIAL IMOBILIÁRIO

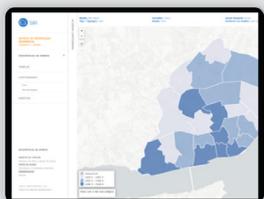


CONHEÇA TODOS OS RESULTADOS DA FASE PILOTO

VALIDE HOJE MESMO O SEU ORÇAMENTO! REGISTE-SE EM WWW.SICC.CONFIDENCIALIMOBILIARIO.COM

**SEM
CUSTOS**

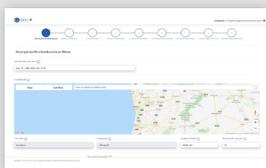
A **Confidencial Imobiliário** é um databank independente, sendo a única fonte em Portugal com dados estatísticos sobre preços reais de transação, yields e contratos de arrendamento de imóveis residenciais, assim como quais os novos projetos imobiliários em carteira.



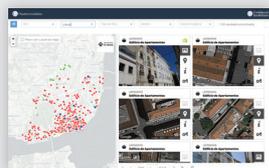
CI-SIR



REVISTA CI



SICC



PIPELINE IMOBILIÁRIO

INDEPENDÊNCIA

A Ci não opera no mercado imobiliário. Não atuamos como avaliadores, mediadores ou com outra atividade que possa ter eventuais conflitos de interesse relativamente à produção de informação. Esse compromisso é essencial para assegurar a independência dos dados que produzimos.

CREDIBILIDADE

As nossas metodologias comparam com as melhores práticas internacionais, tirando partido de um quadro técnico altamente qualificado. Todas as metodologias são públicas contribuindo para a total transparência da nossa atuação e para a confiança dos utilizadores dos nossos conteúdos.

DADOS EXCLUSIVOS

O posicionamento único da Confidencial Imobiliário permite que aceda e trate informação exclusiva sobre negócios e investimentos, salvaguardando a confidencialidade dos dados recebidos. Os resultados produzidos têm elevado detalhe, actualidade e pertinência.

CONTACTOS

Rua Gonçalo Cristóvão 185 – 6º,
4000-269 Porto
Tel: 22 208 50 09 | Fax: 22 208 50 10
gestao@confidencialimobiliario.com

Acompanhe as análises exclusivas de mercado publicadas na revista. Ou produza a suas próprias análises explorando em detalhe as bases de dados da Ci. Aceda à mesma informação que principais operadores do mercado e instituições de crédito usam para decidir investimentos e financiamentos.