



APRESENTAÇÃO: SERVIÇOS DE  
PLANEJAMENTO E GESTÃO DE  
PROJETOS PMO

*O planejamento de longo prazo não lida com decisões futuras, mas com o futuro das decisões presentes.*  
*(Peter Drucker)*

## Sumário

<b>Planejamento estratégico e executivo.....</b>	<b>3</b>
<b>Portfólio de projetos.....</b>	<b>5</b>
<b>Mapa de Atuação.....</b>	<b>9</b>
<b>Modelo de acompanhamento.....</b>	<b>10</b>
<b>EPC-Físico/Financeiro (avanço e projeções de “entregáveis”).....</b>	<b>11</b>
<b>Elaboração de estimativas e Orçamentos.....</b>	<b>12</b>

*“As empresas não planejam maus resultados, os têm por não planejarem.”*

*(John L. Beckle)*

**V**oltada para o mercado de “Project Management Officer-PMO” e com 10 anos de mercado a TERRANOVA PLANEJAMENTO & PROJETOS é uma empresa dedicada na área de gerenciamento e fiscalização de projetos com ênfase em planejamento estratégico e executivo, nosso principal business Planejamento.

Com forte presença nos principais centros estratégicos/econômicos de desenvolvimento industrial do Brasil, somos pioneiros em dedicar nosso foco à área de Planejamento e neste sentido, desenvolve, junto a seus clientes, parceria duradoura proporcionando controle eficaz e eficiente do trinômio prazo, custo e qualidade sem exceder, de forma negativa, as perspectivas previstas em seus projetos.

Atuando junto a empresas multinacionais, promovemos nos últimos anos, apoio ao gerenciamento, fiscalização e planejamento de projetos em diversas capitais Europeias além da atuação em Angola e Singapura.

Comprometida com resultados pré-estabelecidos, nós, da TERRANOVA PLANEJAMENTO & PROJETOS, aperfeiçoamos os nossos métodos a cada projeto com melhorias constantes, fazendo uso das melhores ferramentas administrativas e de controle disponíveis no mercado, desenvolvendo um “modus operandi” próprio e promovendo a qualificação de seus profissionais de forma contínua.

Nosso atendimento é personalizado e visa preservar a identidade de nossos clientes e a confidencialidade de suas operações, normas, procedimentos e etc. Não somos uma empresa “terceirizada” dentro de uma corporação. Encaramos nossos desafios como parte integrante. Um braço, sujeito a suas diretrizes, com foco voltado para o equilíbrio orçamentário do projeto, sem ferir o prazo proposto e os requisitos/critérios de qualidades exigidos, mitigando os riscos físicos, financeiros e comerciais que os envolvem.

Nossa meta é a ‘EXECUÇÃO’. Mantê-la de acordo com os programas a fim de garantir as demandas produtivas de nossos clientes.

“Uma meta sem um plano é somente um desejo.”

(Antoine de Saint-Exupéry)

# Planejamento estratégico e executivo

---

## Proposta/Objeto

Este trabalho visa definir, de modo sucinto, as atividades de planejamento, acompanhamento e fiscalização em projetos de engenharia e obras operacionais, programas de manutenção, paradas de manutenção, ampliação e melhorias/modernização em áreas industriais e/ou civis priorizando a interface entre as áreas envolvidas mantendo o foco no planejamento e entregáveis do projeto.

## Etapas Básicas

Concepção, planejamento estratégico e executivo, implementação e finalização.

**C**oncepção é uma etapa que pertence à unidade (engenharia de manutenção). Consiste em estabelecer os principais objetivos a serem alcançados e em fazer um estudo de viabilidade técnica e econômica, do impacto ambiental e da legislação vigente. É neste momento que é feita a engenharia básica, ou seja, o dimensionamento das instalações, a definição das normas e critérios aplicáveis e análise de custos do empreendimento. Em seguida, ocorre a engenharia de detalhamento que fornece as plantas e desenhos construtivos, procedimentos, normas e padrões, lista de materiais de aplicação e equipamentos.

**P**laneamento Estratégico que é o conjunto de mecanismos sistêmicos que utiliza processos metodológicos para, dentro de um contexto, definir o estabelecimento de metas, o empreendimento de ações, a mobilização de recursos e a tomada de decisões, visando à consecução de objetivos valendo-se de metodologias específicas, com base em criteriosa análise da conjuntura e de cenários prospectivos, para definir metas, onde ressalta-se que estas devem ser específicas, mensuráveis, atingíveis, relevantes e devem permitir acompanhamento, tendo um tempo definido para ocorrer.

**P**laneamento Executivo (Físico/Financeiro) para estabelecer, com antecedência, as ações, os recursos, os métodos e os meios necessários para a execução do projeto. O planejamento executivo de manutenção e de paradas de manutenção bom como para concepção de novo projeto não é uma atividade estanque. Todo seu desenvolvimento tem como pano de fundo a executabilidade.

O planejamento como um todo pode ser feito pela unidade ou por uma empresa terceirizada, neste caso, a TERRANOVA PLANEJAMENTO & PROJETOS soma todo seu Know-hall para o fomento da gestão multidisciplinar, desmembrando fisicamente o empreendimento em áreas para fins de controle do avanço físico, controle de custos e gerenciamento de riscos, gerando relatórios e análises macro gerenciais para tomada de decisão junto a seus clientes.

*“A atividade de planejamento é o esforço sistemático e formal que visa a estabelecer direção para aumentar a probabilidade da ocorrência dos resultados desejados (GASNIER, 2006).”*

*“Se a escada não estiver apoiada na parede correta, cada degrau que subimos é um passo a mais para um lugar equivocado.”*

*(Stephen Convey)*

**I**mplementação é a que consome maior quantidade de recursos e custos – é a parte “executar” o que foi planejado. Consiste em fazer a obra ou fazer cumprir o plano definido, realizar o acompanhamento dos serviços, gerenciar o contrato, ajustar metas e prazos e replanejar atividades necessárias.

**N**a finalização, os serviços concluídos são entregues ao pessoal de produção da fábrica. Esta fase compreende o condicionamento dos equipamentos para partida, o cumprimento de garantias, a assistência técnica e treinamento de operadores (STONER, 2001).

### **Destaques**

A parte mais complexa e importante de todo o projeto é, sem dúvida, o planejamento, seguido de mapeamento de processos e desenhos de mapas de comunicação consolidados. O sucesso do empreendimento depende muito do que foi previamente elaborado por estas áreas de conhecimento. A TERRANOVA PLANEJAMENTO & PROJETOS dentro deste âmbito elucida todas as vertentes que regem essas áreas de conhecimento, agregando valor os projetos e gerando benefícios para os projetos em que atua junto a seus clientes.

### **Principais Ferramentas**

O planejamento não depende do emprego de ferramentas adequadas para a sua elaboração e para o acompanhamento posterior do andamento das obras. A maior dependência provém do conhecimento sobre a disciplina junto de ferramentas computacionais e sua plena aplicabilidade com conhecimento avançado e dimensionamento adequado para cada projeto. A TERRANOVA traz em sua bagagem um vasto leque de conhecimento de ferramentas empregadas para controle, são elas, Oracle Primavera P6, Oracle Analytcs, SAP, Primavera Risk Analisys e Suite Office Project.

De posse de dados dos projetos (escopo) a serem elencados, junto de bases de Engenharia a TERRANOVA dimensiona para cada projeto os Outputs de cada ferramenta e seu grau de necessidade minimizando os processos burocráticos onde são responsáveis muitas vezes por inconsistências de dados e falhas de execução eliminando as interfaces desnecessárias e priorizando as oportunidades que geram ganhos aos projetos.

# Portfólio de projetos

---

CLIENTE FINAL - Fator Towers – Escopo – Gerenciamento e Fiscalização

## Projeto Angra One



Área Total 295.217 m<sup>2</sup>.

Bangalôs – 34 unidades duplex

Villages – 7 blocos 56 unidades

Casas do Lago – 57 unidades – 287m<sup>2</sup> cada

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

---

## Projeto Da Vinci



Área Total 2.018 m<sup>2</sup>.

Nº de Torres – 1 unidade

Nº de Pavimentos – 25

Unidades – 44

Área privada 154,52m<sup>2</sup>



CLIENTE FINAL – Mult Terminais e Libra Terminais – Escopo – Gerenciamento e Fiscalização  
expansão da retroárea – Contrato Andrade Gutierrez



CLIENTE FINAL – Grupo Santa Isabel – Escopo – Gerenciamento e Fiscalização  
Projeto Construção Hotel Anexo ao Recreio Shopping - CAPEX R\$ 136.105.228,36

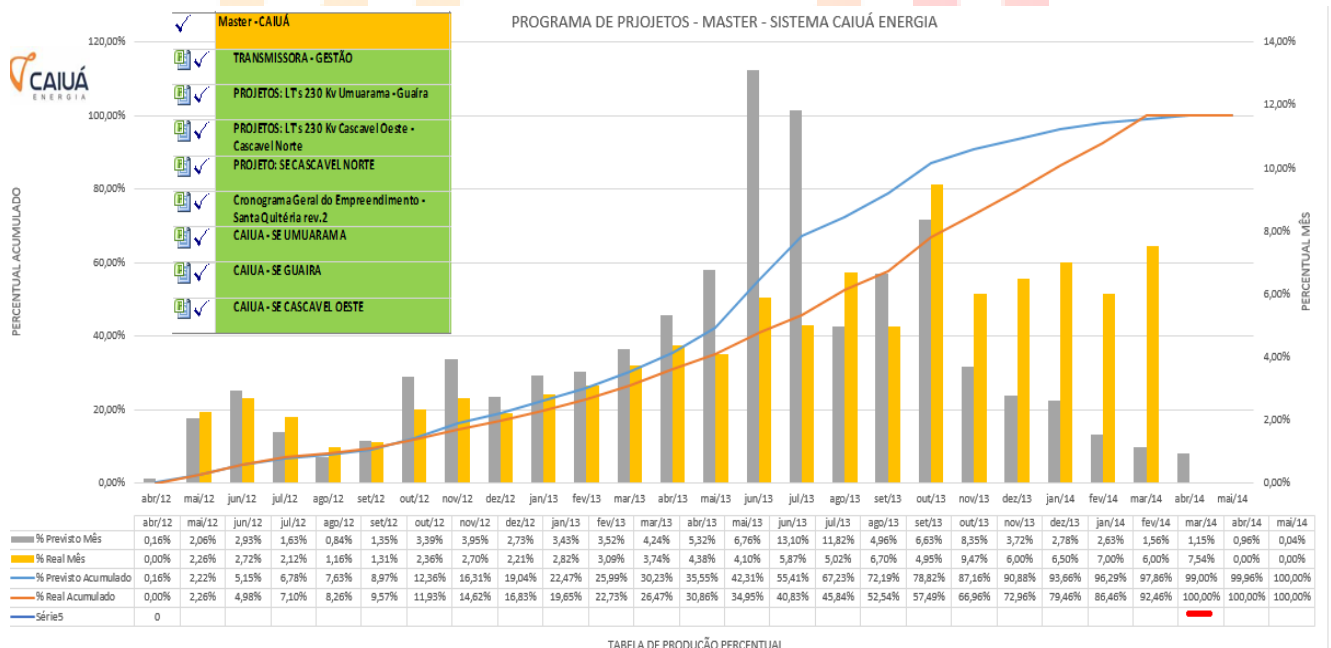
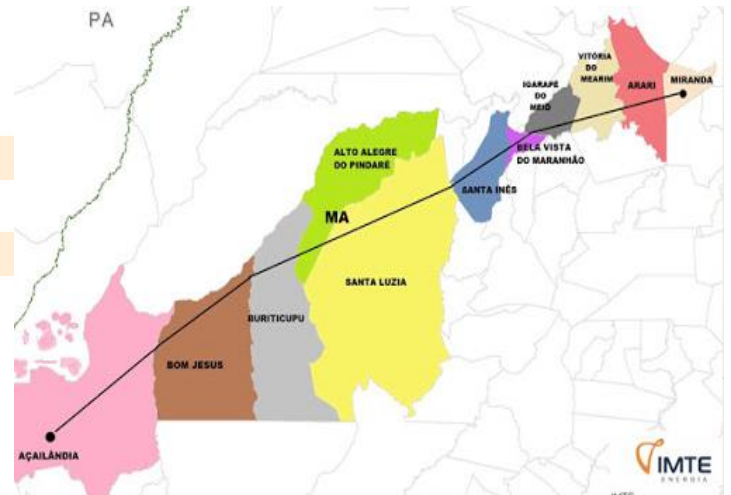


ÁREA TOTAL CONSTRUIDA :

2° SUBSOLO .....	9825,57 m <sup>2</sup>
1° SUBSOLO .....	9634,34 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA 1° PAV. COMERCIAL / 1° PAV. HOTEL .....	6034,80 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA 2° PAV. COMERCIAL / 2° PAV. HOTEL (SERVIÇOS).....	5828,68 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA PLATAFORMA HOTEL .....	5298,32 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA 3°, 4° E 5° PAVIMENTO HOTEL.....	1339,79x3 = 4019,37 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA PAV. COBERTURA HOTEL C/OS FAVORES DA LC99/09..	1291,60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL = 41932,68 m<sup>2</sup></b>	

CLIENTE FINAL **Elecnor Brasil** – GERENCIA DE INTEGRAÇÃO DE PLANEJAMENTO –GERENCIAMENTO DE PORTFÓLIO DE 11 PROJETOS NAS ÁREAS DE ENERGIA.

- LINHA DE TRANSMISSÃO 500 KV AÇAILÂNDIA X MIRANDA 325 KM
- SUBESTAÇÃO AÇAILÂNDIA
- SUBESTAÇÃO MIRANDA II
- INTEGRAÇÃO CAIUÁ Paraná 2 LINHAS 250kv E 6 SUBESTAÇÕES.





CLIENTE FINAL – COMPERJ Contrato MIP / EBSE - Escopo – Gerência de Planejamento & Controle; Escopo: Elaboração, detalhamento e acompanhamento de cronograma de Equipamentos (Vasos) para unidade U5412 Flair COMPERJ Petrobrás Brasil, total de 5 vasos :

- ✓ V-5412001 - VASO DE SELAGEM – Medidas: Comprimento 16200mm, Largura 4970mm, Altura 4286mm – 54.000kgf. V-5412002



- ✓ VASO SEPARADOR LÍQUIDO – Medidas: Comprimento 36000mm, Largura 6510mm, Altura 6150mm – 190.000kgf.

- ✓ V-5412003 - VASO DE REPOSIÇÃO DE ÁGUA - Medidas: Comprimento 10580mm, Largura 2550mm, Altura 2920mm – 10.500kgf.

- ✓ V-5412004 - VASO SEPARADOR LÍQUIDO / VAPOR - Medidas: Comprimento 8380mm, Largura 3850mm, Altura 4850mm – 18.000kgf.

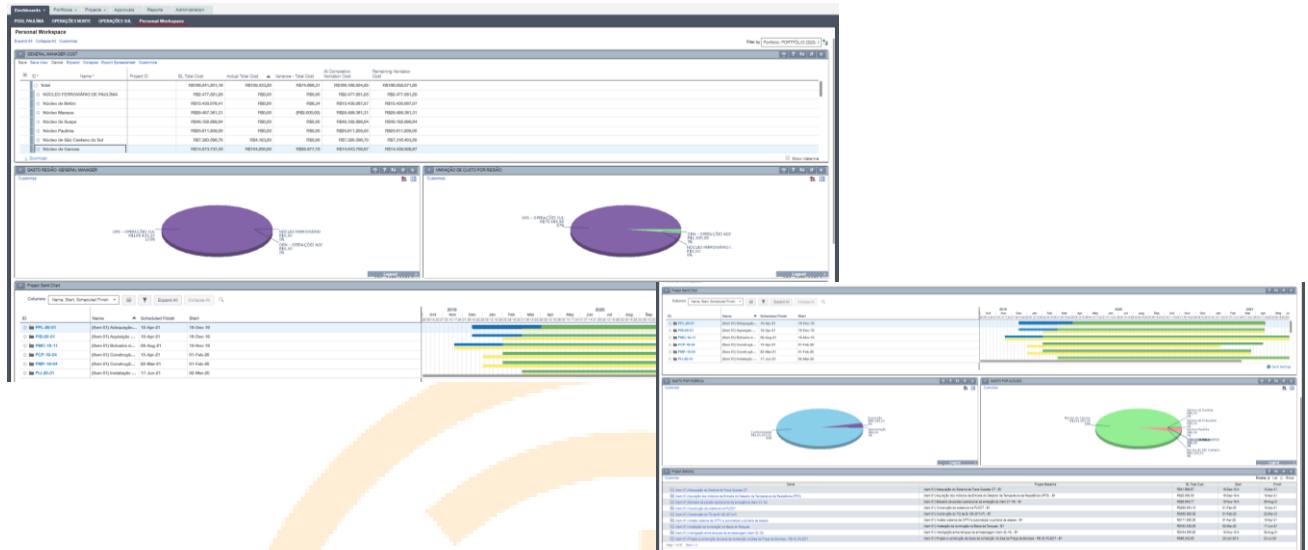
- ✓ V-5412005 - VASO SEPARADOR LÍQUIDO / GÁS - Medidas: Comprimento 3450mm, Largura 1200mm, Altura 1280mm – 1.200kgf.

---

CLIENTE FINAL – RIO 2016 – Contrato CGCA - Escopo – Gerência de Planejamento & Controle; Escopo: Elaboração, detalhamento e acompanhamento de cronograma master (Master Plan).



**CLIENTE FINAL IPIRANGA- Rio de Janeiro** - Gerenciamento de Integração e estruturação de Portfólio em Oracle primavera P6EPPM; Escopo: Estruturação e acompanhamento de 267 projetos para portfólio 2020 Ipiranga Produtos de Petróleo SA em nível Brasil.



**CLIENTE FINAL Hapvida - Fortaleza** - Gerenciamento de Integração e estruturação de Portfólio em Oracle primavera P6EPPM; Escopo: Reestruturação e implantação dos cronogramas de 172 obras do grupo Hapvida.

**CLIENTE FINAL - ONU - (Organização das Nações Unidas) - Executive Planner id- 07535161790** - Gerenciamento de Programa de Projetos INT (Instituto Nacional de Tecnologia) na área de Pesquisa de desenvolvimento. Responsável pela estruturação e implantação das metodologias de Planejamento e controle de 10 projetos Embrapii do Governo Federal MCTI;



## Mapa de Atuação

A Terranova possui forte presença nos principais centros econômicos de desenvolvimento industrial do Brasil com variáveis ações de gerenciamento, planejamento e fiscalização.

# Modelo de acompanhamento

---

## Planejamento da Prioridade de Atendimento

A Prioridade de atendimento das solicitações de serviços é definida conforme o tipo de manutenção e o seu planejamento. Outro fator relevante para essa priorização é o Grau de Importância Operacional ou Criticidade de uma Máquina/Equipamento para as atividades da unidade, são esses parâmetros que orientam o coordenador a antepor um atendimento a outro.

## Acompanhamento do plano de inspeção, manutenção e construção

Componentes do plano de manutenção, os planos de inspeção e de manutenção são os procedimentos que subsidiam as equipes a verificar e conservar as características e condições necessárias e satisfatórias dos equipamentos e instalações necessitam para garantir o seu pleno funcionamento e condições de utilização.

## Solicitação de Ordens de Serviços

### Periodicidade

Verificações do programa de manutenção ou inspeções.

### Principais vantagens:

- Obtenção do máximo desempenho de máquinas e equipamentos;
- Maior confiabilidade quanto ao processo produtivo, evitando interrupções decorrentes de problemas técnicos;
- Adequação dos custos de manutenção, já que é possível programá-los de forma antecipada, evitando comprometer o fluxo de caixa;
- Prolongamento da vida útil das máquinas e equipamentos, diminuindo os custos com depreciação;
- Aumento da produtividade e eficácia nos processos industriais;
- Diminuição dos riscos de acidente do trabalho, envolvendo operadores e demais colaboradores que atuam de forma direta na produção.

# EPC-Físico/Financeiro (avanço e projeções de “entregáveis”)

---

, Elaboração de cronogramas do Projeto;

- ✓ Elaboração de cronogramas do Plano de Manutenção preventiva, preditiva e corretiva;
- ✓ Fiscalização e acompanhamento em campo;
- ✓ Planejamento do Escopo;
- ✓ Planejamento do tempo;
- ✓ Análise de Antecipações a Atrasos (Leads & Lags);
- ✓ Análise de Recursos;
- ✓ Desenvolvimento de cronogramas;
- ✓ Planejamento dos custos;
- ✓ Desenvolvimento de Centro de Custos por projeto;
- ✓ Controle de despesas;
- ✓ Alterações globais;
- ✓ Gerenciamento/Análise de Riscos;
- ✓ Programação Semanal/Mensal de Atividades
- ✓ Análise de Desvios;
- ✓ Análise dos Impactos de Atualizações ou Reprogramações;
- ✓ Plano de Ação;
- ✓ Análise do Valor Agregado;
- ✓ Emissão de Relatórios de Performance (Inclui Curvas);
- ✓ Gerenciamento de portfólio do projeto;
- ✓ Emissão e Controle de Medições de terceiros;
- ✓ Controle de Propostas/concorrências;
- ✓ Análise de preço Real/Orçado;
- ✓ Gerenciamento e Controle financeiro e de custos;
- ✓ Elaboração de Estimativas/Orçamentos

# Elaboração de estimativas e Orçamentos

---

Os procedimentos para elaboração de propostas, como precificá-las, seus critérios, devem seguir as “ORIENTAÇÕES PARA PRECIFICAÇÃO, PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL” onde também descrevem critérios de desclassificação.

No documento acima, o preço unitário deverá levar em consideração os custos DIRETOS e todos os custos IINDIRETOS requeridos. Para este efeito consideraremos:

**Mão de Obra Direta Horista:** Aquela **incluída** nas planilhas de PREÇOS UNITÁRIOS onde os índices de produtividade estão pré-acordados entre as partes e/ou dimensionados de acordo com a estimativa/orçamento interno;

**Mão de Obra Direta/Indireta Mensalista:** **Não incluída** nas planilhas de PREÇOS UNITÁRIOS como por exemplo, o técnico de segurança, supervisores de fabricação, montagem, ENDS, podem estar compostas ou diluídas no índice de administração proposto ou, a exemplo da MOD, incluídas nas planilhas de preços.

**Nota:** Deverão compor ainda, os custos relativos a alimentação, transporte, despesas com saúde, meio ambiente e segurança (EPs, exames médicos, etc...), seguros (de vida, de acidentes pessoais, de responsabilidade civil, de máquinas e equipamentos, garantias).

**Ferramental:** **Incluídos ou Não incluída** nas planilhas de PREÇOS UNITÁRIOS geralmente/habitualmente faz parte do BDI na projeção da margem bruta.

**Materiais de uso e consumo:** **Incluídos ou Não incluída** nas planilhas de PREÇOS UNITÁRIOS como por exemplo, discos de cortes, eletrodos, arames de solda, gases, etc.

**Materiais de aplicação:** Alguns poderão ser incluídos, outros não, uns são de fornecimento da contratante e outros de fornecimento próprio. A análise é feita para cada proposta emitida.

**Equipamentos:** Alguns estão incluídos nas planilhas de PREÇOS UNITÁRIOS, outros não. Se sublocados, submetido ao contratante com o BDI proposto. Se próprios, calcularemos a taxa de depreciação.

**Contingências e Risco:** Estimamos que deverá ficar entre 4% a 6% do preço final e, em geral, não estaria incluída nas Planilhas de PREÇOS UNITÁRIOS, devendo compor o BDI.

**Administração Central/Gestão do Contrato:** Conforme projetado.

**Lucro:** Conforme projetado

**Despesas Financeiras:** Conforme projetado

**Taxas e Impostos:** Conforme legislação vigente.



A PLANILHA DE PREÇOS UNITÁRIOS, suas variações como a inclusão de periculosidade, horas extras e adicionais para cada proposta e define, com exemplos, a produtividade e critérios e devem ou deveriam ser previstos em normas/procedimentos de ORIENTAÇÕES PARA PRECIFICAÇÃO DE PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL.

A TERRANOVA possui “expertise” para desenvolver os documentos citados acima.

## Considerações Finais

Um projeto, programa de manutenção, paradas de manutenção, melhorias e reformas de uma unidade industrial, civis, bens de capital, química, petroquímica e etc, apresentam características específicas próprias que os diferem. Equipamentos grandes, complexos e que lidam com um insumo de alto valor agregado, fazem com que o planejamento e a execução dos serviços sejam realizados de forma meticulosa a mesma aplicabilidade cerne o âmbito para projetos de infraestrutura e de grande porte civil.

A tomada de decisão na hora de participar de um projeto não é trivial. Existem diversos fatores a serem considerados neste processo decisório: qualidade da mão-de-obra local, legislação vigente, sindicatos, prazo, custos (diretos e indiretos), fornecedores e riscos ambientais, entre outros. No entanto, cabe ao gerente de contrato ponderar essas variáveis e agir. Num mercado cada vez mais competitivo, saber quando executar ou não um projeto é essencial para saúde financeira da empresa.



# Informações de Contato

## TERRANOVA PLANEJAMENTO E PROJETOS

Rua da Quitanda, 86 - S201 - Centro Rio de Janeiro RJ

Fabio Botelho - Diretor de Projetos & Planejamento - Sócio Diretor

Tel +55 21 965202221

[fabio@terranovaplanejamento.com](mailto:fabio@terranovaplanejamento.com)

[www.terranovaplanejamento.com](http://www.terranovaplanejamento.com)

Nossos clientes:



Nossas ferramentas:



Conhecimento e Operação:



[www.terranovaplanejamento.com](http://www.terranovaplanejamento.com)

Rua da Quitanda, 86 - S201 - Centro Rio de Janeiro RJ

[fabio@terranovaplanejamento.com](mailto:fabio@terranovaplanejamento.com) Tel +55 21 965202221