

Tecnologias utilizadas pela Alphaville

Grupo 3:

Alexandre Porto Alves de Inda

Felipe Vilarinho Bernardes

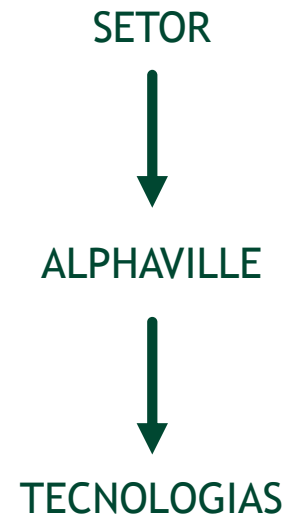
Luiz Felipe Altopiedi

Sumário

▶ Descrição do setor de loteamentos de alto padrão

- ▶ Análise de SWOT
- ▶ Fatores Chaves de Sucesso
- ▶ Objetivos Estratégicos

▶ Tecnologias utilizadas na Alphaville



Descrição do setor

- ➔ Condomínios horizontais fechados com lazer e segurança;
- ➔ Desenvolvimento de infraestrutura urbana, desde terraplenagem e pavimentação até elétrica e fechamento de terreno;
- ➔ Comercialização de unidades habitacionais, terrenos com a infraestrutura construída, para que compradores possam construir suas casas;
- ➔ Licenças urbanísticas e validação de projetos com órgãos responsáveis (i.e. Rede Elétrica, Hidráulica, Bombeiros);
- ➔ Licenças ambientais necessárias como Licença Prévia, LI e LO (Licença de instalação e operação).

Análise de SWOT

➔ Forças

- ➔ Grande capacidade de padronização;
- ➔ Controle virtual e digital de funcionários;
- ➔ Utilização de processos aprimorados e alta tecnologia ao longo da obra refletem em economia e eficiência;
- ➔ Diversos tipos de empreendimento;
- ➔ Manutenção de padrões de segurança e conceitos importantes aos clientes;

➔ Fraquezas

- ➔ Alta taxa de inadimplência, pois o comprador do terreno ainda não mora efetivamente no espaço.

Análise de SWOT

➔ Oportunidades

- ➔ Aquisição de novas tecnologias reduz mão de obra e otimiza processos;
- ➔ Imagem robusta da empresa ganha confiança dos clientes;
- ➔ Redução do ciclo de construção acelera retorno financeiro;
- ➔ Plataforma que ofereça não apenas o lote, mas uma solução personalizada de moradia que poderá ser iniciada antes da entrega do condomínio;
- ➔ Crise do COVID-19 poderá aumentar o trabalho à distância gerando uma tendência de desaglomeração, favorecendo a busca por condomínios afastados com soluções de segurança e qualidade de vida diferenciadas.

➔ Ameaças

- ➔ Municípios se aproveitam do interesse da empresa pela região para exigir contrapartidas, tendendo a uma redução da viabilidade;
- ➔ Concorrência oferece porcentagem maior na remuneração pela venda do lote.

Fatores chaves de sucesso

- ▶ Investimento em tecnologia para aprimoramento de processos;
- ▶ Padronização;
- ▶ Redução do ciclo de construção;
- ▶ Retorno rápido na remuneração ao cliente;
- ▶ Boa imagem de crescimento;
- ▶ Confiança adquirida com clientes e donos do terreno.

Planejamento da execução
&
Controle da Qualidade

Histórico da empresa

Objetivos estratégicos

- ▶ Metodologia Lean-construction;
- ▶ Mecanização dos processos;
- ▶ Verticalização da produção;
- ▶ Padronização;

Aplicados no dia-a-dia
da empresa

Planejamento da Execução - Power BI

- ▶ Maneira simplificada de inputar informações quantitativas da obra;
- ▶ Compartilhamento em nuvem permitindo acessos simultâneos;
- ▶ Plataforma de fácil visualização das informações macro até micro da obra.

Planejamento da Execução - Power BI

alphavilleurbanismo

Cenário

FECHAMENTO 2020/04

Medição

11



Curva S



Controle de Custo

Financeiro

DADOS FINANCEIROS

RS34.496.747,47

Valor Contrato (V1)

\$34.140.011,32

Tendencia

R\$356,74 Mil

Variação de Custo

PRAZO

junho de 2019

Início

fevereiro de 2021

Termino

21

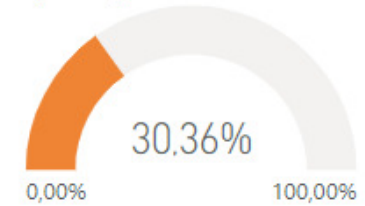
Prazo (meses)

QUALIDADE

96

MEIO AMBIENTE

% Serviço Medição



INDICADORES

0,99

IDC

1,07

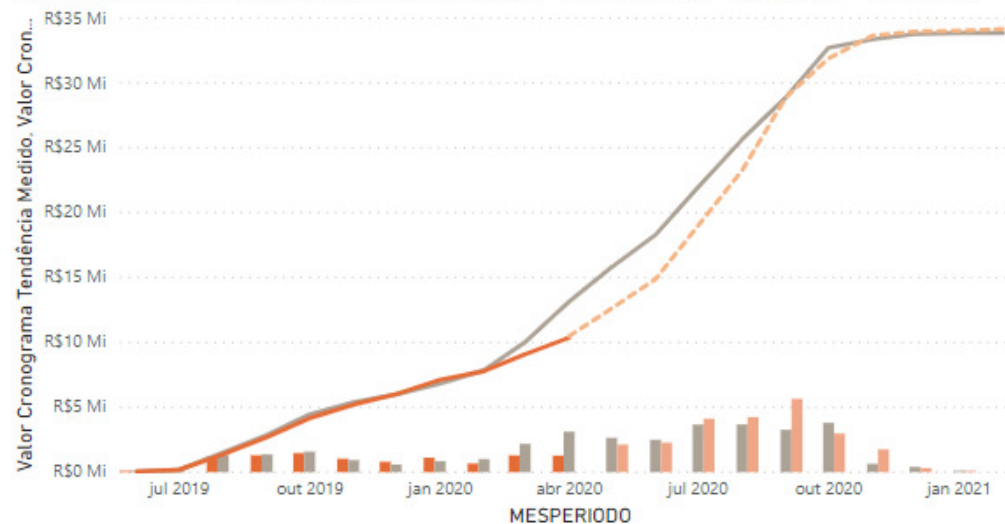
IDPM

1,01

IDP

Valor Cronograma (BP) e Valor Tendência

● Valor Cronograma ... ● Valor Cronogra... ● Valor Cronogra... — Valor BP Acum... — Valor Crono... — Valor Crono...



Obras Internas Partilhadas

89,47%



Obras Internas

32,48%



Obras Externas Partilhadas

21,95%



Obras Externas

42,83%



Edificações

10,60%



Custos Fixos - Indireto

53,22%

Planejamento da Execução - Power BI



alphavilleurbanismo



Detalhe Mensal

maio de 2020



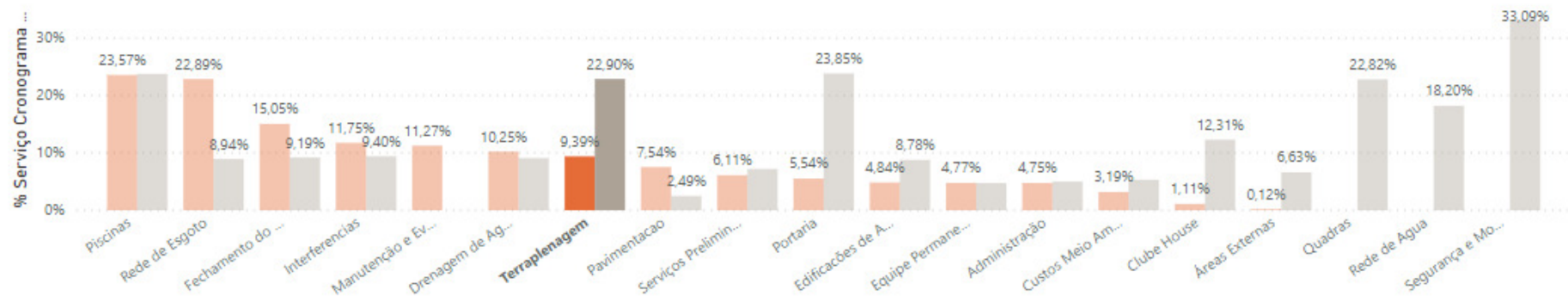
Físico



Financeiro

% Serviço Cronograma e % Serviço Cronograma BP

● % Serviço Cronograma ● % Serviço Cronograma BP



Nível 3

NOMEITEMPROJ	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	Semana 7	Total
TP BOTA ESPERA DE ROCHA	55,19	0,00	4.538,00	4.538,00	4.538,00	4.538,00	0,00	18.207,19
Previsto	55,19	0,00	2.269,00	2.269,00	2.269,00	2.269,00	0,00	9.131,19
Real		0,00	2.269,00	2.269,00	2.269,00	2.269,00		9.076,00
TP ACABAMENTO DE QUADRA, INCL ESPALH MAT VEG - PADRÃO TERRAS	17.701,72	18.437,05	38.962,78	42.377,05	42.377,05	30.768,54	9.218,52	199.842,70
Previsto	17.701,72	9.218,52	19.481,39	21.188,52	21.188,52	15.384,27	9.218,52	113.381,47
Real		9.218,52	19.481,39	21.188,52	21.188,52	15.384,27		86.461,23
Total	33.436,87	21.075,56	86.166,87	82.797,37	79.086,56	65.816,76	10.544,85	378.924,86

Planejamento da Execução - Power BI



alphavilleurbanismo

Controle de Custo

Variação

Projeção Tendência

Medição

11

Cenário:

FECHAMENTO 2020/04

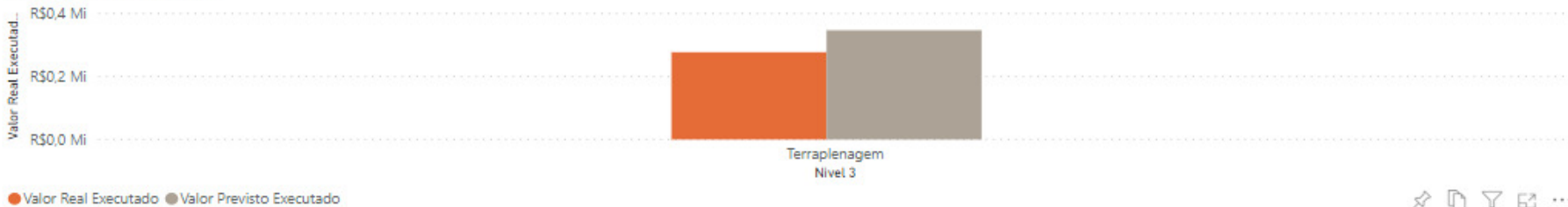
Nível 3	Valor Contrato (V1)	Vir. Orçamento (Custo Parcial)	Varição	Controle de Custo
Pavimentacao	R\$6.698.885,78	R\$5.793.190,51	↑	R\$905.695,26
Drenagem de Aguas Pluviais	R\$3.883.966,28	R\$5.401.232,54	↓	-R\$1.517.266,27
Terraplenagem	R\$3.644.435,03	R\$3.707.508,46	↓	-R\$63.073,43
Administração	R\$2.511.075,04	R\$2.233.940,90	↑	R\$277.134,14
Equipe Permanente	R\$2.438.174,36	R\$3.393.802,22	↓	-R\$955.627,86
Clube House	R\$2.327.444,87	R\$1.719.225,22	↑	R\$608.219,65
Paisagismo	R\$2.295.516,19	R\$2.208.550,57	↑	R\$86.965,62
Fechamento do Terreno	R\$1.921.941,27	R\$1.764.886,09	↑	R\$157.055,18
Rede Eletrica e Iluminação Pública	R\$1.763.352,86	R\$1.583.812,61	↑	R\$179.540,26
Rede de Esgoto	R\$956.012,80	R\$563.621,20	↑	R\$392.391,61
Edificações de Apoio	R\$865.934,81	R\$588.311,29	↑	R\$277.623,52
Estacao Elevatoria de Esgoto Eee	R\$856.495,15	R\$859.357,39	↓	-R\$2.862,23
Custos Meio Ambiente	R\$772.623,80	R\$974.103,14	↓	-R\$201.479,35
Áreas Externas	R\$501.517,28	R\$479.168,21	↑	R\$22.349,07
Adutora	R\$450.501,47	R\$324.358,25	↑	R\$126.143,21
Obras de Arte de Drenagem	R\$378.434,94	R\$155.989,01	↑	R\$222.445,93
Segurança e Monitoramento	R\$350.000,00	R\$350.000,00		R\$0,00
Rede de Agua	R\$323.949,51	R\$315.642,10	↑	R\$8.307,41
Portaria	R\$323.878,80	R\$299.198,83	↑	R\$24.679,98
Quadras	R\$259.172,45	R\$265.673,13	↓	-R\$6.500,67
Piscinas	R\$232.052,68	R\$283.701,59	↓	-R\$51.648,91
Emissário de Esgoto	R\$201.473,81	R\$295.249,62	↓	-R\$93.775,82
Serviços Preliminares e Instalações	R\$201.152,85	R\$160.190,35	↑	R\$40.962,50
Sinalizacao e Acessibilidade	R\$178.365,69	R\$181.594,91	↓	-R\$3.229,23
Total	R\$34.496.747,47	R\$34.239.951,99		R\$256.795,49

Planejamento da Execução - Power BI

← alphavilleurbanismc 🏗️ Obras Internas Financeiro BP **Financeiro** Financeiro Físico

Cenário: FECHAMENTO 2020/04 | Medição: 11 | Nivel 3: Terraplenagem | Nivel 4: Compactação de Aterros | Nivel 5, Nivel 6: Compactação de Aterros

Valor Total Acumulado



Valor Total Acumulado



Item	Qtd. Medida	Custo Real	Total Real	Custo Previsto	Total Previsto	Custo Medido	Valor Medido Total
0901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	30.260,26	2,65	80.210,88	3,32	100.415,96	R\$1,53	46.378,09
0901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	16.766,79	2,65	44.443,73	3,32	55.639,08	R\$3,83	64.156,11
0901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	22.766,40	2,65	60.346,90	3,32	75.548,25	R\$3,22	73.248,39
0901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	17.527,55	2,65	46.460,28	3,32	58.163,60	R\$2,25	39.361,62
0901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	-23.341,00	2,65	-61.869,99	3,32	-77.455,01		
0901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	1.264,00	2,65	3.350,48	3,32	4.194,47	R\$4,17	5.269,79
0901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	43,00	2,65	113,98	3,32	142,69	R\$0,00	0,21
	104.448,00	2,65	276.860,32	3,32	346.601,30		

Planejamento da Execução - Power BI



alphavilleurbanismo

Composição do Item - 0102040901 TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%

Cenário

FECHAMENTO 2020/04

COD. Insumo	Insumo	Und.	Consumo Previsto Insumo	Valore Previsto Insumo	Consumo Real Insumo	Valore Real Insumo
140G	MOTONIVELADORA CAT 140G/12H/12M	H	0,0560	R\$1,03	0,0405	R\$0,74
D6L	TRATOR DE ESTEIRAS MÉDIO (TIPO D6L)	H	0,0625	R\$0,98	0,0273	R\$0,65
CA25PD	ROLO PÉ DE CARNEIRO VIBRATÓRIO	H	0,0666	R\$0,44	0,0403	R\$0,42
8630	TRATOR DE PNEUS TRACÇÃO TOTAL	H	0,0324	R\$0,19	0,0153	R\$0,20
711301	OPERADOR DE MOTONIVELADORA I	H	0,0269	R\$0,16	0,0164	R\$0,06
711350	OPERADOR DE ROLO	H	0,0666	R\$0,14	0,0654	R\$0,17
711361	OPERADOR DE TRATOR DE ESTEIRAS I	H	0,0625	R\$0,12	0,0305	R\$0,08
810380	GREIDISTA/SINALEIRO	H	0,0574	R\$0,11	0,0283	R\$0,09
811480	SERVENTE	H	0,0963	R\$0,10	0,0074	R\$0,04
711380	OPERADOR DE TRATOR LEVE	H	0,0324	R\$0,05	0,0187	R\$0,07
Total				R\$3,32		R\$2,65

0,80

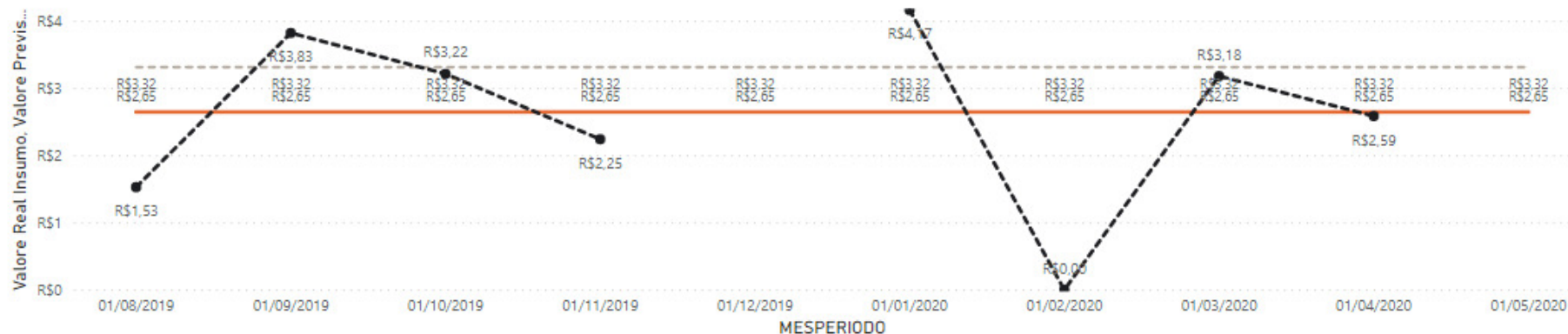
IDC Composição

0,78

IDCM Composição

Variação de Custo do Item de Composição

● Valore Real Insumo ● Valore Previsto Insumo ● Valor Medido Insumo

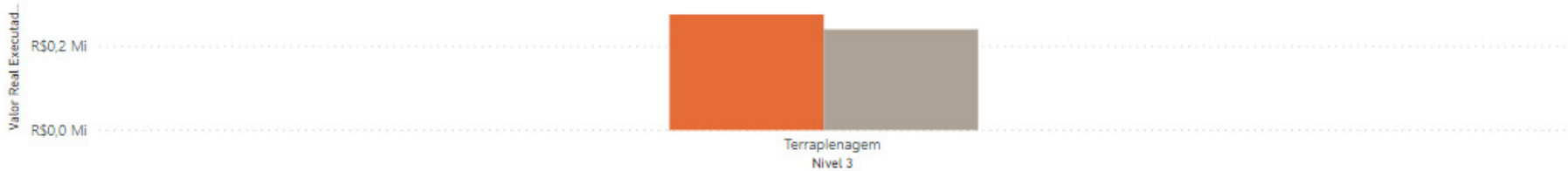


Planejamento da Execução - Power BI

← alphavilleurbanismc
UL Obras Internas
Financeiro BP
Financeiro
Fisico

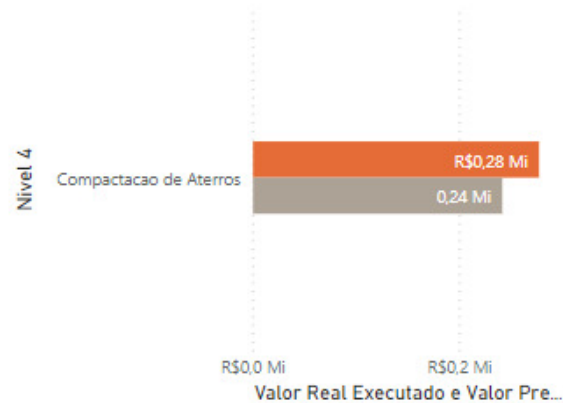
Cenário: FECHAMENTO 2020/04
 Medição: 11
 Nivel 3: Terraplenagem
 Nivel 4: Compactacao de Aterros
 Nivel 5, Nivel 6: Compactacao de Aterros

Valor Total Acumulado



● Valor Real Executado ● Valor Previsto Executado BP

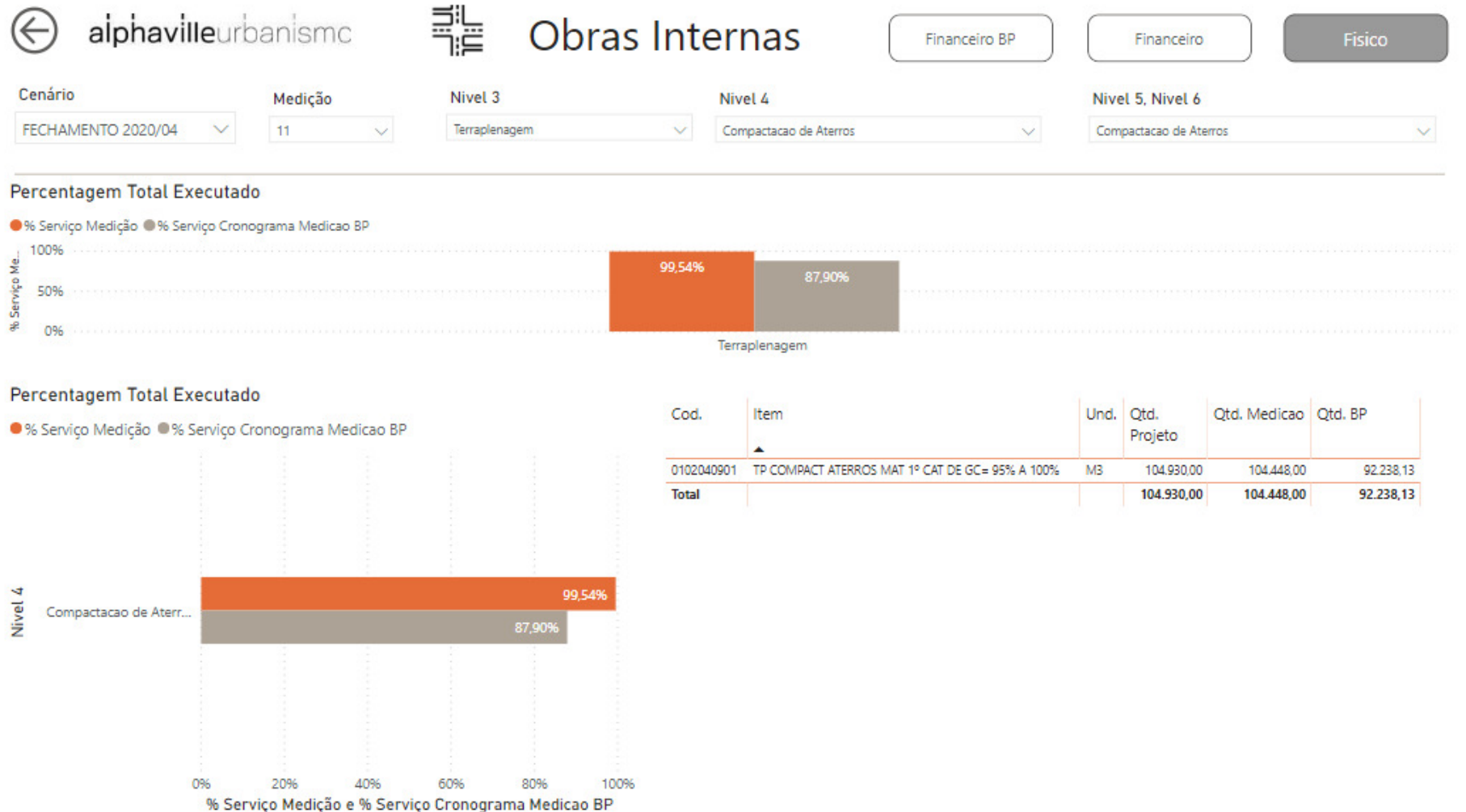
Valor Total Acumulado



● Valor Real Executado ● Valor Previsto Executado BP

Medição	Cod.	Item	Qtd. Medida	Custo Real	Total Real	Qtd BP	Custo Real BP	Valor BP
01/04/2020	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	28.696,00	2,65	76.064,49	133,26	2,62	348,55
01/03/2020	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	10.465,00	2,65	27.739,58	4.783,79	2,62	12.511,96
01/02/2020	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	43,00	2,65	113,98			
01/01/2020	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	1.264,00	2,65	3.350,48			
01/12/2019	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	-23.341,00	2,65	-61.869,99			
01/11/2019	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	17.527,55	2,65	46.460,28	17.527,63	2,62	45.843,33
01/10/2019	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	22.766,40	2,65	60.346,90	22.766,40	2,62	59.545,29
01/09/2019	0102040901	TP COMPACT ATERROS MAT 1º CAT DE GC= 95% A 100%	16.766,79	2,65	44.443,73	16.766,79	2,62	43.853,37
Total			104.448,00	2,65	276.860,32	92.238,13	2,62	241.247,91

Planejamento da Execução - Power BI



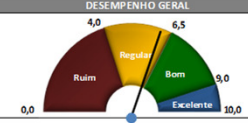
Terras Alpha Caruaru



RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA

1) INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

Dados Gerais		Equipe de Obra	
Obra:	Terras Alpha Caruaru	Superintendente:	Walter Nogueira
Centro de Custos:	KK20-1	Gerente:	Mariana Anicio
Lançamento:	junho-17	Eng.º Obra:	Leonardo Carbogin
Prazo:	18 meses	Eng.º Obra:	Hicaro Sales
Área Total:	592.569,91 m²	Estagiário:	
ALV:	188.996,58 m²	Estagiário:	
N.º de Lotes:	593		



2) AVALIAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

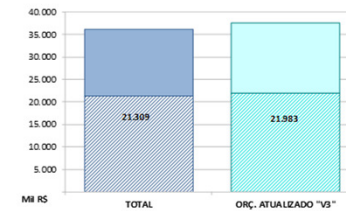
Controle de Custos				Prazos		Notas de Desempenho	
	Orç. Inicial "V1"	Orç. Atualizado "V3"	Aportes	Tendência	Varição	BP	fev-20
Sub Total	36.095.507,58	36.095.507,58	-	37.584.122,49		Cliente s/ carência	dez-18
Eventuais	-	-	-	-		Previsão Obra	jul-20
Total de Construção	36.095.507,58	36.095.507,58	-	37.584.122,49	1.488.614,91	Acumulados	
Plano de Ação	-	-	-	-		% Físico	77,32%
Resultado Esperado	36.095.507,58	36.095.507,58	-	37.584.122,49	1.488.614,91	% Fís. Pond. Fin.	47,90%
Custo Obra Interna/ALV	169,90			175,75		% Físico-Financeiro	58,49%
Custo Obra Externa/ALV	21,09			23,11		% Financeiro	59,03%
Custo TOTAL/ALV	190,98	190,98		198,86	7,88		

3) CONTROLE DE CUSTOS

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VALOR ORÇADO	VALOR CONTRATADO		SALDO A CONTRATAR	TENDÊNCIA	VARIÇÃO	% CONTRATADO
		EFEITIVO	SALDO				
EQUIPE PERMANENTE	1.632.442,37	1.650.699,21	615.847,16	-	2.266.546,37	634.104,00	100%
ADMINISTRAÇÃO	2.767.587,31	1.237.360,72	1.036.996,58	-	2.274.357,30	493.230,01	100%
PROGRAMAS AMBIENTAIS	559.000,00	279.626,43	227.544,39	-	507.170,82	51.829,18	100%
INTERFERÊNCIAS	226.456,67	210.996,78	45.218,11	-	256.214,89	29.758,22	100%
OBRAS DE ARTE ESPECIAIS	-	-	-	-	-	-	0%
OBRAS DE ARTE DE DRENAGEM	15.000,00	-	17.495,07	-	17.495,07	2.495,07	100%
TERRAPLENAGEM	4.090.913,85	3.317.791,11	658.836,38	-	3.976.627,49	114.286,36	100%
DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	1.960.229,12	1.717.119,74	301.173,89	-	2.018.293,63	58.064,51	100%
REDE DE ÁGUA	1.058.078,68	969.195,65	71.703,29	-	1.040.898,94	17.179,74	100%
RESERVATÓRIOS	906.970,38	651.380,36	250.331,08	-	901.711,44	5.258,94	100%
POÇO	-	-	-	-	-	-	0%
ESTACAO DE TRATAMENTO DE ÁGUA	-	-	-	-	-	-	0%
AUDITORIA	428.165,02	475.082,68	208.531,13	-	683.613,81	255.448,79	100%
REDE DE ESGOTO	1.832.721,53	1.831.378,29	95.604,32	-	1.926.982,61	94.261,08	100%
ESTACAO ELEVATORIA DE ESGOTO EEE	612.680,00	274.922,17	327.822,88	-	602.745,05	9.934,95	100%
ESTACAO DE TRATAMENTO DE ESGOTO E	-	-	-	-	-	-	0%
EMISSÁRIO DE ESGOTO	1.371.245,24	1.400.789,75	58.042,09	-	1.458.831,84	87.586,60	100%
FECHAMENTO DO TERRENO	2.357.438,26	1.425.877,79	1.021.500,77	-	2.447.378,56	89.940,30	100%
PAVIMENTACAO	5.570.250,35	3.664.690,34	2.706.185,10	-	6.370.875,44	800.625,09	100%
REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	1.382.250,12	1.014.129,74	476.073,82	-	1.490.203,56	107.953,44	100%
SINALIZACAO E ACESSIBILIDADE	258.850,70	-	246.493,38	-	246.493,38	12.357,32	100%
PAISAGISMO	2.515.849,26	404.417,28	2.178.214,02	-	2.582.631,30	66.782,04	100%
SEGURANÇA E MONITORAMENTO	380.000,00	-	303.926,22	-	303.926,22	76.073,78	100%
SERVIÇOS PRELIMINARES E INSTALAÇÕES	-	-	133.209,57	-	133.209,57	133.209,57	100%
ÁREAS EXTERNAS	-	-	-	-	-	-	0%
CLUBE HOUSE	2.956.747,37	91.530,94	2.749.916,53	-	2.841.447,47	115.299,90	100%
QUADRAS	501.839,09	-	511.810,64	-	511.810,64	9.971,55	100%
PISCINAS	646.486,86	-	601.879,27	-	601.879,27	44.607,59	100%
PORTARIA	671.215,13	415.678,28	192.039,91	-	607.718,19	63.496,94	100%
EDIFICAÇÕES DE APOIO	1.123.090,27	952.144,79	223.897,22	-	1.176.042,01	52.951,74	100%
MANUTENÇÃO E EVENTUAIS DO EMPRE	270.000,00	-	339.017,62	-	339.017,62	69.017,62	100%
TOTAL	36.095.507,58	21.984.812,05	15.599.310,43	-	37.584.122,48	1.488.614,90	100%

ACUMULADO	
FÍSICO-FINANCEIRO	21.982.578,62
FINANCEIRO	21.308.915,53

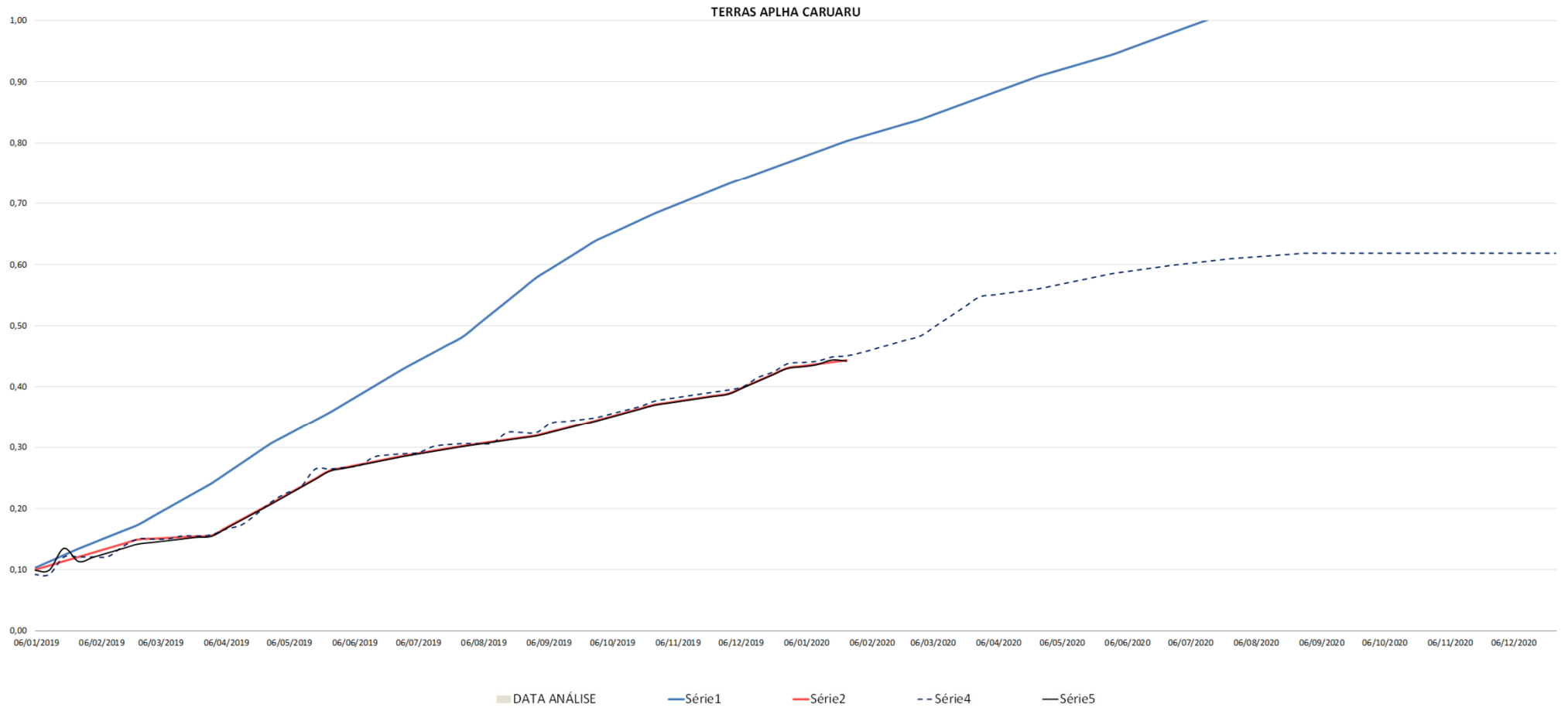
TOTAL	
ORÇ. ATUALIZADO "V3"	36.095.507,58
TENDÊNCIA	37.584.122,49



4) CURVA DE AVANÇO FINANCEIRO PARA 2019

ANDAMENTO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
BP	1.879.159,20	2.793.099,72	2.784.533,16	2.667.517,85	1.659.189,97	1.222.309,57	709.189,97	572.309,57	745.483,41	767.904,96	883.785,42	896.565,44
BP Acumulado	1.879.159,20	4.672.258,92	7.456.792,08	10.124.309,93	11.783.499,90	13.005.809,47	13.714.999,44	14.287.309,01	15.032.792,42	15.800.697,38	16.684.482,80	17.581.048,24
REPROGRAMAÇÃO	706.759,64	1.709.757,70	653.457,58	4.851.552,94	2.611.334,74	1.679.581,60	1.750.145,24	1.024.497,29	639.298,61	840.390,38	1.061.167,83	1.009.265,59
REPROG. Acum.	706.759,64	2.416.517,34	3.069.974,92	7.921.527,86	10.532.862,60	12.212.444,20	13.962.589,44	14.987.086,73	15.626.385,34	16.466.775,72	17.527.943,54	18.537.209,13
REALIZADO SAP	706.612,31	1.707.931,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REALIZADO Acum.	706.612,31	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36	2.414.543,36

Informações Básicas				
RS/ALV	Viabilidade	Previsão	Desvio	
Obra Interna	169,90	175,75	- 5,85	↓
Obras Externas	21,09	23,11	- 2,03	↓
Total	190,98	198,86	- 7,88	↓
Previsão de Entrega	BP	Atual	Desvio	
	fev-20	jul-20	-5	●



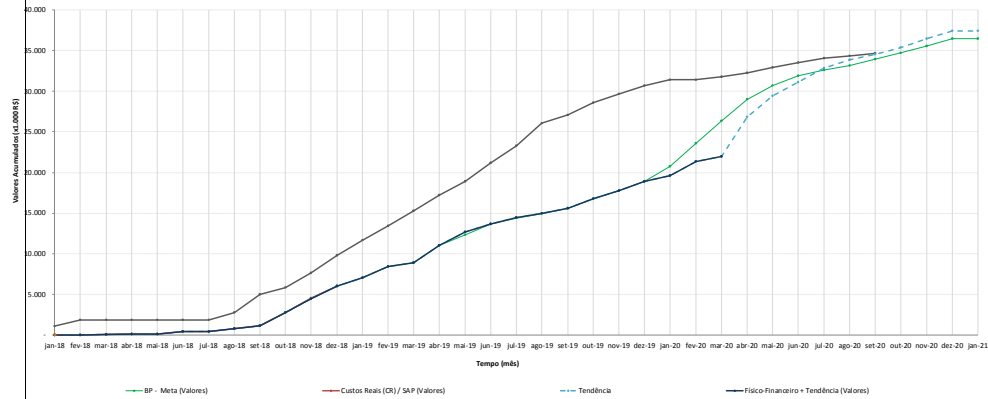
ANÁLISES	CENÁRIO EM:	% PREVISTO	% REAL	DESVIO	IDP	STATUS IDP	MOVIM. IDP
SEMANAL	22/02/2020	0,29%	0,23%	-0,06%	0,81	●	-
	29/02/2020	0,29%	0,22%	-0,06%	0,78	●	▼
	07/03/2020	0,21%	1,82%	1,61%	8,56	●	▲
MENSAL	FEVEREIRO	1,44%	1,52%	0,09%	1,06	●	-
ACUMULADO	29/02/2020	83,87%	45,78%	-38,09%	0,55	●	-

METEOROLOGIA							
DIA	Dom	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab
TEMPO							
PRECIPITAÇÃO							

RELATÓRIO DE DESEMPENHO

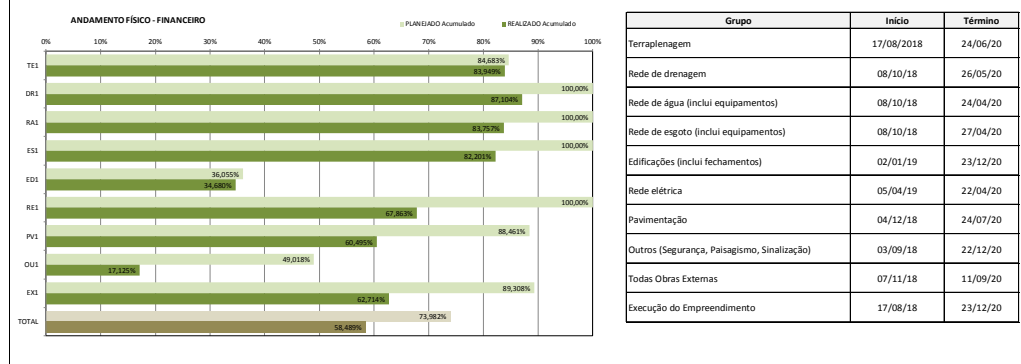
Dados Gerais		Equipe de Obra		Escritório	
Obra:	Terras Alpha Caruaru	GR:		Coord. Plan. Técnico:	
CC:	KK20-1	GGC:		Eng. Plan. Técnica:	
Prazo:	18 meses	Eng. Coordenador:		Projetos (Infra):	
Data de lançamento:	junho-17	Eng. Obra:		Projetos (edificações):	
Início da Obra:	janeiro-18	Eng. Obra:		Suprimentos:	
Data Status:		Estagiário:		Negócio:	

Análise de Andamento



	BP 2020	Acumulado	Valor Replan. TRI	Acumulado	Custos Reais SAP	Acumulado	Físico Financeiro	Acumulado
1° TRI 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
2° TRI 2018	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00
3° TRI 2018	404.123,03	421.123,03	404.123,02	421.123,02	404.123,03	421.123,03	404.123,02	421.123,02
4° TRI 2018	699.502,44	1.120.625,47	699.502,46	1.120.625,48	699.502,44	1.120.625,47	699.502,46	1.120.625,48
1° TRI 2019	4.892.697,58	6.013.323,05	4.871.897,24	5.992.522,72	4.892.697,58	6.013.323,05	4.871.897,18	5.992.522,66
2° TRI 2019	2.876.785,73	8.890.108,78	2.872.905,28	8.865.428,00	2.876.785,73	8.890.108,78	2.872.908,67	8.865.431,33
3° TRI 2019	4.734.738,24	13.624.847,02	4.787.897,88	13.653.325,87	4.734.738,24	13.624.847,02	4.776.494,33	13.641.925,66
4° TRI 2019	1.942.339,10	15.567.186,12	1.941.505,37	15.594.831,24	1.942.339,10	15.567.186,12	1.948.609,80	15.590.535,46
1° TRI 2020	3.327.186,05	18.894.372,17	4.820.070,55	20.414.901,79	3.327.186,05	18.894.372,17	3.322.068,24	18.912.603,70
2° TRI 2020	7.456.792,08	26.351.164,25	7.858.479,82	28.273.381,60	2.414.543,36	21.308.915,53	3.069.974,92	21.982.578,62
3° TRI 2020	5.549.017,39	31.900.181,64	4.508.770,29	32.782.151,89	-	21.308.915,53	9.142.469,28	31.125.047,90
4° TRI 2020	2.026.982,95	33.927.164,59	2.451.049,80	35.233.201,69	-	21.308.915,53	3.413.941,14	34.538.989,04
1° TRI 2021	2.548.255,82	36.475.420,41	1.242.218,72	36.475.420,41	-	21.308.915,53	2.910.823,79	37.449.812,83

Andamento Físico-Financeiro



CCPro
Terras Alpha Caruaru
KK20-1

Resumo dos Custos	Orç Inicial V1	Aportes	Orç Atualizado "V3"	Tendência	Varição
Sub Total	R\$ 36.095.507,58	-	36.095.507,58	37.584.122,49	
Matriz de Risco	R\$ -	-	-	-	
Total de Construção	R\$ 36.095.507,58	-	36.095.507,58	37.584.122,49	↓ - 1.488.614,91
Custo /ALV	R\$ 169,90			175,75	- 5,85

TOTAL CONTRATADO		
Regime de Contratação (Valor)		
Fornecedor	LIDER IMPORT LOC	22.400,00
Regime de Contratação (Percentual)		
PLANO DE AÇÃO		R\$ 695.132,97

PEP	Descrição do Serviço	Quant. Orç.	Unid	Unitário	Total Orçado (R\$)	Quant. Contratada	Unid.	Unitário	Total Tendência (R\$)	Varição de Custo	Formato - Custo	Fornecedor	Justificativa Variação	Mês Contrato
CF	CUSTOS - FIXOS													
13-01-00-00	EQUIPE PERMANENTE	-	-	-	1.632.442,37	-	-	-	2.266.546,37	-634.104,00				
13-01-01-00	PESSOAL PERMANENTE	-	MES	-	1.632.442,37	2.266.546,37	VB	-	2.266.546,37	-634.104,00				
13-01-01-01	EP PESSOAL PERMANENTE 1	15,00	MES	74.414,050	1.116.210,75	15,00	MES	74.414,05	1.116.210,75	-	SERVIÇOS	AUSA		
13-01-01-02	EP PESSOAL PERMANENTE 2	3,00	MES	54.342,840	163.028,52	3,00	MES	54.342,84	163.028,52	-	SERVIÇOS			
13-01-01-03	EP PESSOAL PERMANENTE 3	10,00	MES	35.320,310	353.203,10	10,00	MES	35.320,31	353.203,10	-	SERVIÇOS			
13-01-01-05	EP PESSOAL PERMANENTE CUSTOS INDIRETOS	-	-	-	-	1,00	vb	634.104,000	634.104,00	-634.104,00	SERVIÇOS			
14-01-00-00	ADMINISTRAÇÃO	-	-	-	2.767.587,31	-	-	-	2.274.357,30	493.230,01				
14-01-01-00	SERVIÇOS TÉCNICOS	-	MES	-	863.050,68	430.338,00	VB	-	430.338,00	432.712,68				
14-01-01-01	ST CONTR TECNOLÓGICO	18,00	MES	25.493,260	458.878,68	4,00	MES	-	-	458.878,68				
14-01-01-02	ST EQUIPE TOPOGRAFIA	17,00	MES	21.716,000	369.172,00	18,00	MES	10.663,50	191.943,00	177.229,00	SERVIÇOS	CONTROLGEO		ago-18
14-01-01-03	ST CONSULTORIA TECN - ENSAIOS A TRADO	1,00	VB	5.000,000	5.000,00	1,00	VB	-	-	5.000,00	PRE-ORÇAMENTO-V1			
14-01-01-04	ST CONSULTORIA PAISAGISMO	1,00	VB	30.000,000	30.000,00	1,00	VB	-	-	30.000,00				
14-01-01-10	SERVIÇO DE ACOMPANHAMENTO COM DRONE	-	-	-	-	1,00	vb	55.050,000	55.050,00	-55.050,00	SERVIÇOS	MAPLY		out-18
14-01-01-11	ST EQUIPE TOPOGRAFIA	-	-	-	-	1,00	vb	17.000,000	17.000,00	-17.000,00	SERVIÇOS	GEWA CONSTRUCAO		
14-01-01-12	ST CONTR TECNOLÓGICO	-	-	-	-	1,00	vb	28.000,000	28.000,00	-28.000,00	SERVIÇOS	ASSOCIACAO		
14-01-01-13	ST CONSULTORIA GEOTÉCNICA (SONDAGEM)	-	-	-	-	1,00	VB	9.945,000	9.945,00	-9.945,00	SERVIÇOS	ASPT SONDA GENS E		
14-01-01-14	ST EQUIPE TOPOGRAFIA - ADITIVO DE PRAZO E INSTALAÇÕES	-	-	-	-	1,00	VB	107.400,000	107.400,00	-107.400,00	SERVIÇOS	CONTROLGEO		jan-20
14-01-01-15	CONSULTORIA TÉCNICA - VISTORIAS DE QUALIDADE	-	-	-	-	1,00	VB	21.000,000	21.000,00	43.831,00	SERVIÇOS	THE ENGENHARIA		jan-20
14-01-02-00	IMPLANTACAO DO CANTEIRO	-	VB	-	247.588,02	198.648,71	VB	-	198.648,71	48.939,31				
14-01-02-01	IC LOCACAO ESCRITORIO	-	MES	-	-	2,00	VB	750,00	1.500,00	-1.500,00	SERVIÇOS	TUBO ELETRO		
14-01-02-03	IC LOCACAO CONTAINER SANITARIO	-	MES	-	-	2,00	VB	1.000,00	2.000,00	-2.000,00	SERVIÇOS	TUBO ELETRO		
14-01-02-06	IC EXEC BARRACAO CANTEIRO OBRA	1,00	VB	200.000,000	200.000,00	1,00	VB	47.239,49	47.239,49	152.760,51	SERVIÇOS	WEATHERHAVEN DO		ago-18
14-01-02-07	IC LOCACAO GERADOR	-	VB	-	-	2,00	VB	700,00	1.400,00	-1.400,00	SERVIÇOS	TUBO ELETRO		
14-01-02-08	IC LIG PROVISORIAS ELETR	1,00	VB	3.000,000	3.000,00	1,00	VB	3.000,00	3.000,00	-	PRE-ORÇAMENTO-V1			
14-01-02-13	IC MOBILIZACAO CANTEIRO	1,00	UN	10.000,000	10.000,00	1,00	UN	4.300,00	4.300,00	5.700,00	PRE-ORÇAMENTO-V1			
14-01-02-14	IC DESMOBILIZACAO CANTEIRO	1,00	UN	16.415,020	16.415,02	1,00	UN	16.415,02	16.415,02	-	PRE-ORÇAMENTO-V1			
14-01-02-15	IC MOBILIARIO E UTENSILIOS CANTEIRO	1,00	UN	18.173,000	18.173,00	1,00	UN	18.173,00	18.173,00	-	PRE-ORÇAMENTO-V1			
14-01-02-19	ESTRUTURA DE CANTEIRO EM CARPA	-	-	-	-	1,00	VB	51.297,25	51.297,25	-51.297,25	PLANO DE AÇÃO			jan-19
14-01-02-20	RECLASSIFICAÇÃO DE CANTEIRO	-	-	-	-	1,00	VB	74.562,72	74.562,72	-74.562,72	PLANO DE AÇÃO			jan-19

Obra: Terras Alpha Caruaru
 Endereço :
 C. Custo: KK20-1
 Data Base: junho-17
 Prazo: 18 meses
 Data Status PrO: março-20
 Data Status RM: 28/03/2020

Valor Total	R\$ 37.582.131,74
LINHA DE BASE SALVA EM 10/2019	
FIS-FIN:	
FIS-FIN%:	

Mês 01		Mês 02		Mês 03		Mês 04	
jan/18		fev/18		mar/18		abr/18	
R\$	-	R\$	-	R\$	17.000,00	R\$	95.268,19
	-		-		17.000,00		95.268,19
	0,00%		0,00%		0,05%		0,25%

ITEM	Descrição dos Serviços	Planejado Até Data Status RM	Reprogramado (A Realizar)	Realizado	Consistência CCPrO	Contratado	UN	Produtividade Média
CF CUSTOS - FIXOS								
13-01-00-00	EQUIPE PERMANENTE	58,08%	27,17%	72,83%	OK			
13-01-01-00	PESSOAL PERMANENTE		615.847,16	1.650.699,21	OK	2.266.546,37	VB	75.031,78
14-01-00-00	ADMINISTRAÇÃO	87,52%	45,60%	54,40%	OK			
14-01-01-00	SERVIÇOS TÉCNICOS		106.030,68	324.307,32	OK	430.338,00	VB	16.215,37
14-01-02-00	IMPLANTACAO DO CANTEIRO		175,88	198.472,83	OK	198.648,71	VB	49.618,21
14-01-03-00	OPERAÇÕES DO CANTEIRO		393.220,12	623.777,63	OK	1.016.997,75	VB	32.830,40
14-01-04-00	GASTOS GERAIS		537.569,90	90.802,94	OK	628.372,84	VB	11.350,37
15-01-00-00	PROGRAMAS AMBIENTAIS	96,19%	44,87%	55,13%	OK			
15-01-01-00	PROGRAMAS AMBIENTAIS		0,45	0,55	OK	1,00	VB	0,03
15-01-01-06	MA PCS - PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL		0,83	17,17	OK	18,00	VB	1,91
15-01-01-07	MA PEA - PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL		2,00	16,00	OK	18,00	VB	2,00
15-01-01-08	MA PGRS - PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS		2,00	16,00	OK	18,00	VB	1,00
15-01-01-09	MA PMA - PROGRAMA DE MONITORAMENTO AMBIENTAL		2,00	16,00	OK	18,00	VB	1,00
15-01-01-13	MA PRAD - PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS		187.000,00	-	OK	187.000,00	VB	-
15-01-01-20	RENOVAÇÃO LI		1,00	-	OK	1,00	vb	-

Nova Tecnologia - Maply

- ➔ Drones Para Fazer Imagens Aéreas
- ➔ Integração com projetos em CAD
- ➔ Visualização de informações da obra ao longo do tempo

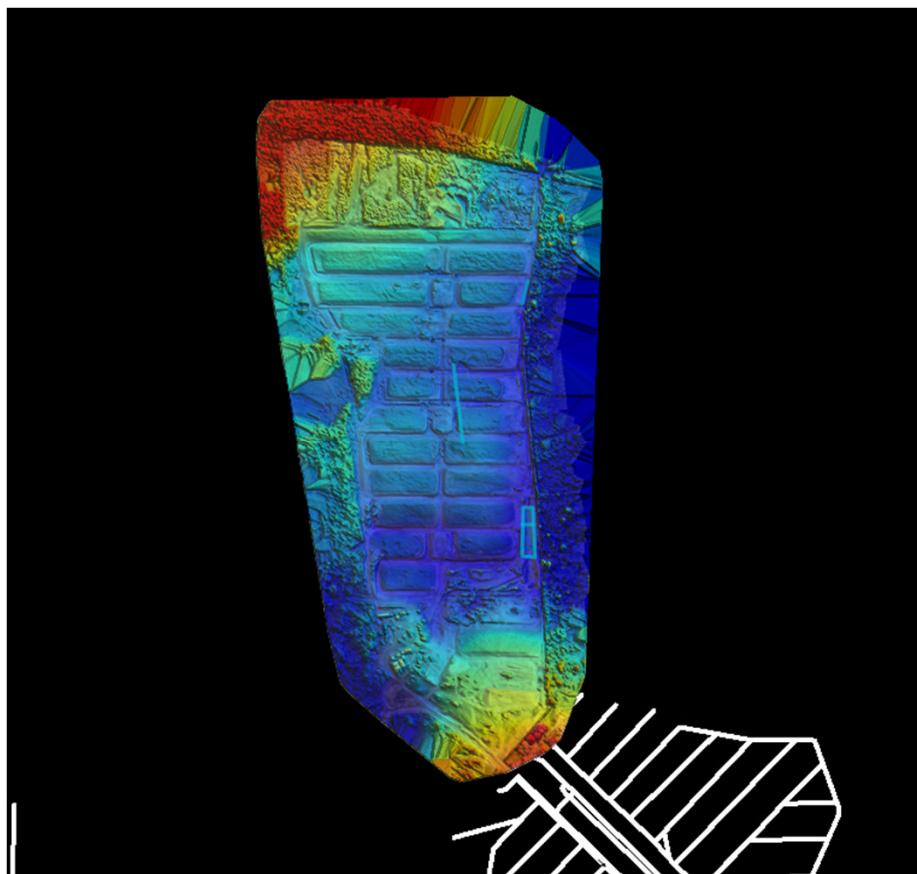
Eficiência Construtiva - Paver



Nova Tecnologia - Maply



Nova Tecnologia - Maply



Nova Tecnologia - Maply

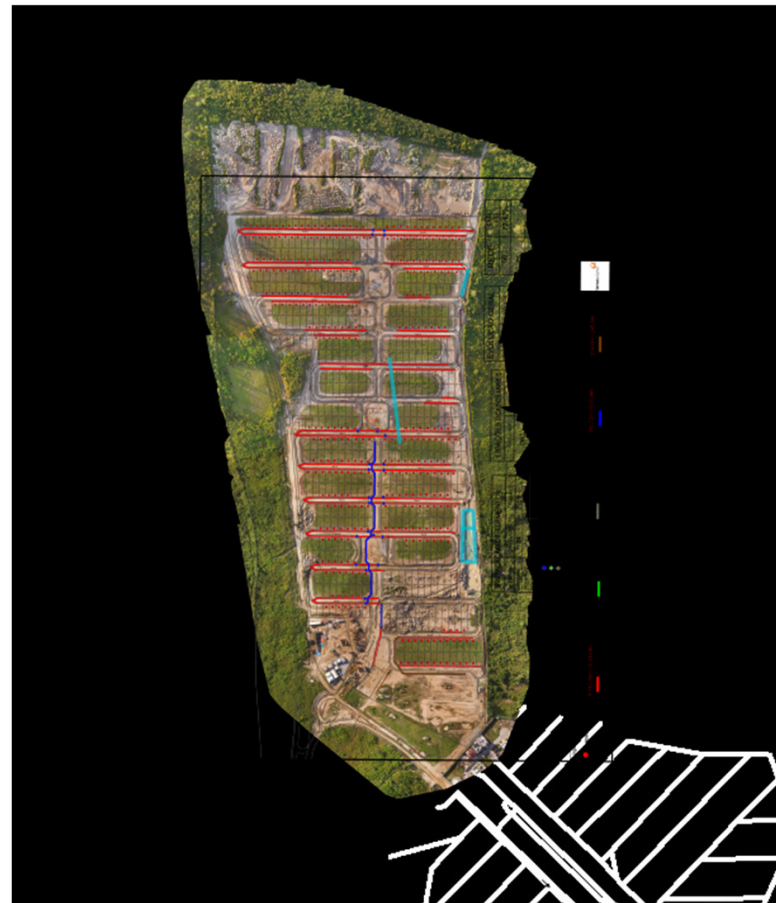


Nova Tecnologia - Maply



Nova Tecnologia - Maply

- ➔ Projeto de Rede de Água



Nova Tecnologia - Maply

- ➔ Projeto de Rede de Drenagem



Propostas de melhoria

- ▶ Mais ferramentas digitais de controle de obra;
 - ▶ Muitas atividades ainda são controladas no papel e, quanto maior for o fluxo de dados na forma digital, mais rápidos e eficientes serão os processos internos e externos.
- ▶ Sistema único integrado com controle de custos, controle de produção (andamento) e controle de qualidade, com dashboards de qualidade assim como os do Power BI;
 - ▶ Padronizar todas as ferramentas para todos os setores de gerenciamento e produção tornará a análise mais visual à empresa, facilitando o gerenciamento de informações.
- ▶ Sistema capaz de unificar todas as obras para comparação de produtividade e análises através do vasto banco de dados da empresa.
 - ▶ Comparar o andamento de uma obra em relação a um histórico construído frequentemente pode ser benéfico frente a problemas de andamento com possíveis soluções já existentes.

Análise Crítica

A partir de todas as informações que a Alphaville forneceu, é possível concluir que sua capacidade competitiva está claramente ligada aos seus processos de gestão e produção de obras. Todos os seus objetivos estratégicos se relacionam bem com as Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças, de modo a intensificar as qualidades e minorar suas imperfeições.

A empresa hoje é considerada grande referência no setor em função de todo o seu aprimoramento ao longo dos anos, somado à busca por tecnologias de gestão e produção que agreguem seu potencial.

Obrigado!