

# PROJETO NOVA SEDE COFEN

Brasília - DF, 16 de junho de 2025

# PROJETO NOVA SEDE COFEN

**Coordenador do Projeto:**

- Prof. Dr. Marcelo Felipe Moreira Persegona

**Equipe de Projeto:**

- Graduandos de TI em Análise e Desenvolvimento de Sistemas, turma do 3º semestre (noturno) da Faculdade de Inovação e Tecnologia SENAC-DF.

# Sumário

1. Apresentação.....	5
2. Justificativas.....	5
2.1 Defasagem da Infraestrutura Física e Tecnológica.....	5
2.2 Riscos Operacionais, Legais e Financeiros.....	6
2.3 Necessidade de Modernização e Representatividade Institucional.....	6
3. Objetivos.....	6
3.1. Objetivos Estratégicos.....	6
3.2. Objetivos Específicos.....	7
4. Resultados Esperados.....	8
4.1 Resultados de Infraestrutura Predial.....	8
4.2 Resultados de Tecnologia e Sistemas.....	8
4.3 Resultados de Conformidade e Documentação.....	8
5. Benefícios.....	8
5.1 Benefícios Financeiros e de Sustentabilidade.....	8
5.2 Benefícios Operacionais e de Gestão.....	9
5.3 Benefícios Institucionais e Estratégicos.....	9
6. Requisitos.....	9
7. Partes Interessadas.....	10
7.1. A Organização Cliente e Seus Componentes Internos.....	10
7.2. Da Organização Executadora (Contratada).....	11
7.3. Beneficiários e Partes Externas.....	11
8. Equipe.....	11
8.1 Do Gerente (Coordenador Geral).....	11
8.2 Das Frentes Operacionais.....	11
8.2.1 Esquadrão de Sustentação (Pilares).....	11
8.2.2 Esquadrão da Alvenaria (Paredes).....	12
8.2.3 Esquadrão da Cobertura (Teto).....	12
9. Premissas.....	12
9.1 Premissas de Gestão e Stakeholders.....	12
9.2 Premissas Técnicas e de Fornecimento.....	13
9.3 Premissas Externas e Regulatórias.....	13
10. Restrições.....	13

10.1 A Tripla Restrição (Escopo, Prazo e Custo) .....	13
10.2 Outras Restrições Fundamentais .....	13
11. Custos .....	14
11.1 Orçamento Geral do Projeto .....	14
11.2 Detalhamento de Recursos e Custos Unitários .....	14
11.3 Detalhamento de Custos por Frente Operacional (Esquadrão) .....	14
11.3.1 Custo Estimado - Esquadrão de Sustentação (Pilares) .....	14
11.3.2 Custo Estimado - Esquadrão de Alvenaria (Paredes) .....	15
11.3.3 Custo Estimado - Esquadrão da Cobertura (Teto) .....	15
12. Riscos .....	15
12.1 Registro de Riscos do Projeto .....	16
13. Grupos de Entrega .....	17
13.1 Grupo de Entrega 01: Estrutura e Sustentação .....	17
13.2 Grupo de Entrega 02: Vedações e Compartimentação .....	17
13.3 Grupo de Entrega 03: Cobertura e Proteção Superior .....	17
13.4 Grupo de Entrega 04: Instalações e Acabamentos Finais .....	18
14. Cronograma .....	18
14.1 Cronograma de Fases do Projeto .....	18
15. APÊNDICES .....	19
15.1 APÊNDICE A – Canvas de Projeto por Luciana de Sousa Alexandre .....	20
15.2 APÊNDICE B – Plano de Ação 5W2H Detalhado por Otávio Mendes Santos .....	21
15.3 APÊNDICE C – Formulário de Encerramento por Kauan Santos Pires Lima da Silva .....	23

# PROJETO DA NOVA SEDE DO CONSELHO FEDERAL DE ENFERMAGEM

## 1. Apresentação

Este documento constitui o Plano de Projeto para a iniciativa de revitalização e modernização da sede do Conselho Federal de Enfermagem (COFEN), localizada em Brasília-DF. O projeto, conduzido pela ADS Project Solutions a pedido da presidência do COFEN, visa transformar a atual edificação em um espaço moderno, seguro, acessível e sustentável, que reflita a importância e a força da profissão de enfermagem no Brasil.

A intervenção planejada abrange uma reforma completa da infraestrutura predial, incluindo a atualização dos sistemas elétrico, hidráulico e de climatização, a readequação de todos os espaços para conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, a modernização da infraestrutura de tecnologia da informação e a revitalização estética da fachada e das áreas comuns.

Ao longo das seções seguintes, serão detalhados todos os aspectos do planejamento, incluindo a justificativa aprofundada, os objetivos estratégicos e táticos, os requisitos, as partes interessadas, a estrutura da equipe, os custos, os riscos e o cronograma. Este plano servirá como o guia mestre para garantir que o projeto seja executado dentro do escopo, prazo e orçamento definidos, entregando o máximo de valor à autarquia e a todos os seus beneficiários.

## 2. Justificativas

A necessidade da reforma e modernização da sede do Conselho Federal de Enfermagem (COFEN) é fundamentada por um conjunto de fatores críticos que impactam a segurança, a eficiência e a imagem da instituição. A seguir, detalham-se os principais pontos que justificam a execução deste projeto.

### 2.1 Defasagem da Infraestrutura Física e Tecnológica

- **Obsolescência Estrutural:** As instalações elétricas, hidráulicas e de climatização (HVAC) da edificação encontram-se desgastadas e ultrapassadas, resultando em falhas recorrentes, alto custo de manutenção e consumo energético ineficiente.
- **Incompatibilidade Tecnológica:** A infraestrutura de Tecnologia da Informação (TI) atual não possui capacidade para suportar as demandas modernas de conectividade, armazenamento e segurança de dados, limitando a implementação de novas ferramentas de trabalho e colaboração digital.
- **Layout Funcionalmente Ultrapassado:** A distribuição dos espaços internos não favorece os fluxos de trabalho contemporâneos, prejudicando a sinergia entre as equipes e o aproveitamento do espaço físico.

## 2.2 Riscos Operacionais, Legais e Financeiros

- **Custos Operacionais Elevados:** A ineficiência dos sistemas prediais resulta em despesas recorrentes e elevadas com energia, água e manutenções corretivas, representando um contínuo e significativo desperdício de recursos públicos.
- **Impacto na Produtividade:** Um ambiente de trabalho inadequado, com problemas de climatização, iluminação e ergonomia, afeta negativamente o bem-estar, a satisfação e a produtividade da equipe de empregados públicos.

## 2.3 Necessidade de Modernização e Representatividade Institucional

- **Investimento Estratégico:** A reforma é um investimento essencial para garantir a longevidade operacional do COFEN, transformando um passivo dispendioso em um ativo moderno, eficiente e valorizado.
- **Alinhamento com a Missão:** Para cumprir sua missão com excelência, o COFEN necessita de uma sede que lhe dê o suporte adequado, com tecnologia e infraestrutura de ponta.
- **Fortalecimento da Imagem:** O projeto é fundamental para projetar uma imagem de força, modernidade e vanguarda, condizente com a importância da profissão de enfermagem no Brasil, servindo como um símbolo de orgulho para toda a categoria.

## 3. Objetivos

### 3.1. Objetivos Estratégicos

Objetivo Estratégico	Perspectiva
OE1. Promover o desenvolvimento de competências dos empregados públicos que compõem o Sistema Cofen-Conselhos Regionais de Enfermagem.	Aprendizado e Crescimento
OE2. Promover estudos, campanhas, eventos técnico-científicos e culturais para aperfeiçoamento e desenvolvimento dos profissionais de Enfermagem e dos profissionais que compõem os Conselhos de Enfermagem.	Aprendizado e Crescimento
OE3. Contribuir com a qualidade da formação em Enfermagem.	Aprendizado e Crescimento
OE4. Apoiar técnica, administrativa, financeira, tecnológica e juridicamente os Conselhos Regionais de Enfermagem para melhorar a gestão e o atendimento à sociedade e aos profissionais de Enfermagem.	Processos Internos
OE5. Manter a infraestrutura física, administrativa e tecnológica do Sistema Cofen-Conselhos Regionais de Enfermagem.	Processos Internos
OE6. Aprimorar a comunicação institucional.	Processos Internos
OE7. Ter um ambiente de trabalho integrado, que promova a cultura de resultados e a qualidade de vida no trabalho.	Processos Internos
OE8. Manter o registro e cadastro de profissionais de enfermagem e de empresas com atividade fim de serviços de enfermagem.	Processos Internos
OE9. Manter o alinhamento da gestão do Sistema Cofen-Conselhos Regionais de Enfermagem ao modelo da Administração Pública Federal.	Administração Pública

OE10. Ampliar a representatividade da Enfermagem nos fóruns deliberativos.	Relações Institucionais
OE11. Conceder honrarias para homenagear os profissionais da enfermagem que destacaram ou contribuíram de forma significativa para o reconhecimento, o crescimento e a melhoria da enfermagem.	Relações Institucionais
OE12. Ampliar as relações institucionais de cooperação no âmbito nacional e internacional.	Relações Institucionais
OE13. Ampliar a visibilidade institucional e a confiança dos profissionais de enfermagem e da sociedade.	Enfermagem/ Sociedade
OE14. Acompanhar, articular, propor e apoiar a elaboração e a implementação de políticas públicas de saúde.	Enfermagem/ Sociedade
OE15. Deliberar, fiscalizar e disciplinar a conduta ética dos profissionais de enfermagem e empregados públicos.	Enfermagem/Sociedade
OE16. Deliberar, fiscalizar e disciplinar as atividades dos profissionais de enfermagem e empregados públicos.	Enfermagem/Sociedade
OE17. Zelar pelo bom conceito da profissão de enfermagem e dos que a exerçam.	Enfermagem/Sociedade
OE18. Ter excelência e transparência na aplicação dos recursos necessários para a execução dos serviços prestados pelo Sistema Cofen-Conselhos Regionais de Enfermagem.	Orçamentária
OE19. Promover as medidas administrativas de lançamento e recuperação de créditos.	Orçamentária

### 3.2. Objetivos Específicos

Os seguintes objetivos táticos foram definidos para o projeto, garantindo que a execução da obra esteja diretamente alinhada com os objetivos estratégicos do COFEN.

#### Eixo 1: Infraestrutura, Eficiência e Ambiente de Trabalho

1. Conformidade e Segurança: Garantir 100% de conformidade da edificação com as normas de acessibilidade (NBR 9050) e de Segurança Contra Incêndio, obtendo todos os alvarás e certificados necessários até o final do 24º mês do projeto.

2. Sustentabilidade e Eficiência de Recursos: Implementar soluções de sustentabilidade (ex: iluminação LED, sistema de climatização VRF, captação de água da chuva) que resultem em uma redução comprovada de, no mínimo, 30% nos custos operacionais de energia e água, a ser medida 12 meses após a entrega da obra.

3. Modernização Tecnológica: Modernizar 100% da infraestrutura de Tecnologia da Informação, implantando uma rede de dados com capacidade de 10 Gbps em seu backbone e cobertura Wi-Fi 6 de alta densidade em todas as áreas de trabalho e comuns, a ser concluída até o 22º mês.

4. Qualidade do Ambiente de Trabalho: Reestruturar o layout dos escritórios para um modelo que promova a colaboração e o bem-estar, incluindo a criação de, no mínimo, 5 salas de reunião equipadas para videoconferência e duas áreas de descompressão, visando um aumento de 20% no índice da pesquisa de satisfação de clima organizacional.

## Eixo 2: Capacidade Institucional e Imagem

5. Fomento ao Desenvolvimento Técnico-Científico: Ampliar a capacidade do auditório principal para, no mínimo, 250 lugares e equipá-lo com um sistema audiovisual de última geração (projeção a laser, som digital, transmissão online), tornando-o apto a sediar eventos nacionais e internacionais até o 20º mês do projeto.

6. Fortalecimento da Imagem Institucional: Concluir a revitalização completa da fachada do edifício, utilizando materiais modernos e de baixo impacto ambiental que projetem uma imagem de solidez e vanguarda, conforme o projeto arquitetônico aprovado, até o final do projeto.

### 4. Resultados Esperados

Ao final do prazo de execução do projeto, os seguintes resultados, agrupados por natureza, serão concluídos e entregues:

#### 4.1 Resultados de Infraestrutura Predial

- A completa reforma da edificação civil, com todas as inspeções de engenharia e segurança aprovadas.
- A revitalização total da fachada arquitetônica, utilizando materiais modernos e de baixo impacto ambiental.
- A entrega de um auditório principal com capacidade ampliada para 250 pessoas.
- A garantia de acessibilidade plena em todas as áreas comuns e de trabalho da sede, em conformidade com a norma NBR 9050.

#### 4.2 Resultados de Tecnologia e Sistemas

- A implantação e operação de um novo sistema de climatização central (HVAC) e de iluminação LED, visando alta eficiência energética.
- A instalação de uma infraestrutura de Tecnologia da Informação (TI) completamente modernizada, incluindo rede de dados de alta velocidade e cobertura total de Wi-Fi 6.

#### 4.3 Resultados de Conformidade e Documentação

- A emissão de todos os certificados legais e licenças de conclusão de obra, incluindo o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e o "Habite-se" da reforma, atestando a segurança e a regularidade do imóvel.

### 5. Benefícios

**A conclusão dos resultados esperados irá gerar um conjunto de benefícios estratégicos e operacionais para a instituição e seus stakeholders, divididos nas seguintes categorias:**

#### 5.1 Benefícios Financeiros e de Sustentabilidade

- A modernização dos sistemas prediais resultará em uma redução significativa e permanente dos custos operacionais com energia elétrica e água.



- Haverá uma diminuição drástica das despesas com manutenções corretivas emergenciais, otimizando o uso do orçamento da autarquia.
- Ocorrerá a valorização do patrimônio imobiliário da instituição.

## 5.2 Benefícios Operacionais e de Gestão

- O novo layout e a infraestrutura moderna proporcionarão um aumento na produtividade e na colaboração entre as equipes.
- A garantia de um ambiente de trabalho ergonômico e seguro resultará em uma melhora no bem-estar e na satisfação dos empregados públicos.
- A conformidade com as normas vigentes eliminará os riscos legais, de multas e de interdição associados à estrutura antiga.

## 5.3 Benefícios Institucionais e Estratégicos

- O projeto fortalecerá a imagem do COFEN como uma instituição moderna, sólida e que zela pela aplicação eficiente de seus recursos.
- A nova estrutura ampliará a capacidade do conselho de sediar eventos relevantes para a enfermagem, reforçando seu papel de liderança.
- Haverá um fomento ao orgulho e ao sentimento de pertencimento por parte dos profissionais de enfermagem em relação ao seu conselho federal.

## 6. Requisitos

A tabela a seguir detalha os 15 requisitos essenciais para o sucesso do projeto, categorizados para maior clareza, junto aos seus respectivos critérios de aceitação e prioridade.

Requisito	Categoria	Critério de Aceitação	Prioridade
RF01. O auditório principal deve acomodar 250 pessoas sentadas e possuir sistema de projeção de alta definição e sonorização digital.	Funcional	Contagem física de 250 assentos instalados e teste bem-sucedido do sistema audiovisual.	Alta
RF02. Cada andar de escritórios deve possuir, no mínimo, 5 salas de reunião privativas equipadas para videoconferência.	Funcional	Verificação física das salas e teste funcional do sistema de videoconferência em cada uma.	Alta
RF03. A recepção principal deve comportar um balcão para dois atendentes e uma área de espera para, no mínimo, 10 visitantes.	Funcional	Inspeção visual do layout finalizado para confirmar as capacidades descritas.	Alta
RF04. Cada andar de escritórios deve ter uma copa funcional, equipada com bancada, pia, micro-ondas e geladeira.	Funcional	Verificação física das instalações e equipamentos em cada andar.	Média
RNF01. A rede Wi-Fi deve garantir uma velocidade mínima de 100 Mbps por dispositivo em 95% da área útil do edifício.	Não-Funcional	Teste de velocidade com software específico em 20 pontos de medição distribuídos pelo prédio.	Alta

RNF02. O sistema de CFTV deve cobrir 100% das áreas externas e de circulação, com armazenamento de imagens por 90 dias.	Não-Funcional	Verificação do mapa de câmeras contra a planta baixa e checagem da data do arquivo mais antigo no servidor.	Alta
RNF03. As salas de reunião devem possuir isolamento acústico para garantir a confidencialidade das conversas.	Não-Funcional	Teste prático: uma conversa em tom normal (aprox. 60 dB) dentro da sala não deve ser claramente inteligível no corredor.	Alta
RNF04. O piso das áreas de alta circulação (recepção, corredores) deve ter um índice de resistência à abrasão PEI igual ou superior a 4.	Não-Funcional	Verificação da especificação técnica e nota fiscal do material do piso instalado.	Média
RNF05. A paleta de cores e a sinalização interna devem seguir o Manual de Identidade Visual do COFEN.	Não-Funcional	Auditoria visual baseada no manual de identidade da marca fornecido pelo COFEN	Média
RT01. O sistema de climatização deve ser do tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável) para maior eficiência energética.	Técnico	Inspeção visual dos equipamentos e verificação do projeto técnico para confirmar o modelo VRF.	Alta
RT02. Todo o cabeamento de rede de dados deve ser do tipo Categoria 6A (CAT6A) ou superior.	Técnico	Inspeção por amostragem dos cabos instalados e certificação da rede com equipamento adequado.	Alta
RT03. Todos os banheiros devem ser equipados com dispositivos economizadores de água (torneiras e vasos sanitários).	Técnico	Inspeção visual de todos os aparelhos sanitários instalados.	Alta
RL01. O projeto deve seguir integralmente a norma ABNT NBR 9050 de Acessibilidade.	Legal	Apresentação do laudo de conformidade emitido por um especialista em acessibilidade.	Alta
RL02. O projeto deve obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) na conclusão.	Legal	Apresentação do documento oficial do AVCB emitido pelo CBMDF.	Alta
RL03. O canteiro de obras deve seguir as Normas Regulamentadoras (NRs) de segurança do trabalho.	Legal	Relatórios de auditoria de segurança realizados periodicamente durante a obra.	Alta

## 7. Partes Interessadas

### 7.1. A Organização Cliente e Seus Componentes Internos

- Plenário do Cofen: Atua como o patrocinador (sponsor) principal do projeto. É o órgão máximo de decisão, responsável por aprovar o orçamento, o escopo final e validar as entregas mais importantes.

- Empregados Públicos do Cofen: São os usuários diretos da nova sede. Seu principal interesse é ter um ambiente de trabalho mais funcional, seguro e ergonômico. O sucesso do projeto será medido, em parte, pelo aumento da satisfação e produtividade desta equipe.

## 7.2. Da Organização Executadora (Contratada)

A execução do projeto foi delegada à ADS Project Solutions (organização que representa a turma do 3º semestre de Análise e Desenvolvimento de Sistemas), contratada pelo COFEN para realizar a obra. Sua estrutura de liderança e operacional, responsável pela entrega do projeto, é detalhada a seguir.

## 7.3. Beneficiários e Partes Externas

- Sistema Cofen/Conselhos Regionais e Profissionais de Enfermagem: Representam os beneficiários finais da modernização. Uma sede mais eficiente e representativa fortalece a imagem de toda a categoria. Seu interesse é que o projeto reforce a autoridade e a capacidade de gestão do conselho.
- Sociedade: É a parte interessada externa mais ampla. Beneficia-se indiretamente, pois um conselho mais bem estruturado tende a exercer sua função de fiscalização com mais eficácia, resultando em maior qualidade e segurança na assistência de enfermagem prestada à população.

## 8. Equipe

### 8.1 Do Gerente (Coordenador Geral)

À frente da ADS Project Solutions neste projeto está o Gerente de Projeto, Prof. Dr. Marcelo Felipe Moreira Persegona. Doutor em Política e Gestão Ambiental e Mestre em Desenvolvimento Sustentável, sua profunda experiência em Planejamento Estratégico e Gestão é o pilar para a condução do projeto, garantindo o alinhamento das entregas com os prazos e o orçamento definidos.

Sua especialização em desenvolvimento sustentável e gestão ambiental será fundamental para guiar as decisões de engenharia e arquitetura, visando a construção de uma sede energeticamente eficiente e de baixo impacto ambiental. Adicionalmente, sua experiência em Ciência da Computação e Tecnologia da Informação assegura a competência necessária para gerir a modernização da infraestrutura tecnológica da nova sede, um dos objetivos chave do projeto.

### 8.2 Das Frentes Operacionais

A equipe operacional foi segmentada em três esquadrões, cada um com um escopo definido e uma equipe designada:

#### 8.2.1 Esquadrão de Sustentação (Pilares)

Gestor: Pedro Judah Gomes Nogueira Lopes.

Componentes: Adamans Misac Martins de Souza, Dhyovana Pereira dos Santos, Felipe Maccarini Ventura, Heriston Davi da Costa Pinheiro, Letycia Silva de Aguiar, Lucas Silva Santos, Maria Clara Rodrigues Bertoldo Pinheiro, Matheus Kauan Procópio da Silva, Osvaldo Tenório Júnior, Otávio Mendes Santos, Sindoval Alves Jesus Júnior, Warmeson de Freitas Alencar.

Escopo: Responsável pelo planejamento, dimensionamento e execução de todos os pilares e vigas que compõem a estrutura de sustentação da nova sede, garantindo a segurança e a integridade da edificação.

### 8.2.2 Esquadrão da Alvenaria (Paredes)

Gestor: Kauan Santos Pires Lima da Silva.

Componentes: Breno César Cantanhede Sousa de Santana, Filipe Costa Bodê, Gustavo Yves Moreira de Paiva, Leonardo Alves Sá de Sousa, Luana Oliveira Fagundes, Lukas Carneiro Tavares Fontoura Viera, Matheus Álvaro Weirich, Matheus Peixoto Soares Machado, Pedro Igor Mendes, Ricardo Barbosa da Silva, Vinícius Nunes da Costa Silva Alves, Yan Gabriel Dantas de Souza.

Escopo: Encarregado da construção de todas as paredes externas e divisórias internas, incluindo alvenaria, sistemas de isolamento térmico/acústico e a preparação das superfícies para o acabamento.

### 8.2.3 Esquadrão da Cobertura (Teto)

Gestor: Fernando Rocha Lima

Componentes: Alecsandro Sales Souza, Júlia Souza de Paiva Melo, Luciana de Sousa Alexandre, Luiz Eduardo Barbosa Vieira, Matheus, Miquéias Ramos Lima, Ruan Dias Alves, Saulo Cezar Couto Dantas, Vitória, Vítor Cambraia Pereira.

Escopo: Atribuição de projetar e implementar toda a estrutura de cobertura do edifício, incluindo a laje, o sistema de impermeabilização e o escoamento de águas pluviais.

## 9. Premissas

As premissas a seguir foram consideradas verdadeiras para a elaboração deste plano de projeto. A invalidação de qualquer uma delas pode impactar significativamente o cronograma, o custo ou o escopo.

### 9.1 Premissas de Gestão e Stakeholders

- Disponibilidade Financeira: Assume-se que os fundos do orçamento aprovado (R\$ 5.500.000,00) serão liberados pelo COFEN conforme o cronograma financeiro do projeto, sem atrasos que impactem o pagamento de fornecedores e equipes.
- Estabilidade do Escopo: Assume-se que, após a aprovação formal deste plano, não haverá solicitações de mudanças significativas no escopo do projeto por parte da diretoria ou do plenário do COFEN.

- Disponibilidade de Recursos: Assume-se que os membros chave da equipe de projeto ("ADS Project Solutions") e o Gerente de Projeto permanecerão disponíveis e alocados durante todo o ciclo de vida do projeto.

## 9.2 Premissas Técnicas e de Fornecimento

- Condições da Estrutura Existente: Assume-se que a estrutura fundamental do edifício (fundações e vigas principais) está em condições adequadas e não apresentará problemas graves e ocultos que exijam reforços estruturais complexos e não planejados.
- Cadeia de Suprimentos: Assume-se que os fornecedores de materiais de construção e de equipamentos tecnológicos conseguirão cumprir os prazos de entrega acordados em contrato, sem grandes flutuações de preço não previstas.

## 9.3 Premissas Externas e Regulatórias

- Ambiente Regulatório: Assume-se que não haverá mudanças na legislação de construção civil ou zoneamento de Brasília que impactem negativamente o projeto após a aprovação das licenças.
- Condições Climáticas: Assume-se que o período chuvoso em Brasília ocorrerá dentro da média histórica, não causando paralisações nas obras externas por períodos prolongados e imprevistos.

## 10. Restrições

O projeto será executado dentro das seguintes restrições (limitações) conhecidas e inegociáveis:

### 10.1 A Tripla Restrição (Escopo, Prazo e Custo)

- Escopo: A reforma está estritamente limitada à área do edifício existente do COFEN. Não estão incluídas no escopo a aquisição de terrenos, a construção de novos anexos ou a reforma de outras propriedades do Conselho.
- Prazo: A obra deve ser completamente finalizada e o edifício entregue para uso em um prazo máximo de 24 meses a partir da data de início oficial do projeto.
- Custo: O orçamento total do projeto não pode, em nenhuma circunstância, exceder o valor de R\$ 5.500.000,00, incluindo a reserva de contingência.

### 10.2 Outras Restrições Fundamentais

- Qualidade e Normas: Todos os materiais utilizados e serviços prestados devem atender ou exceder as especificações definidas na seção 6 (Requisitos) e seguir rigorosamente as normas técnicas da ABNT e a legislação vigente.
- Recursos Humanos: O projeto será executado pela equipe designada ("ADS Project Solutions"), não havendo previsão orçamentária para a contratação de consultorias ou equipes terceirizadas de gestão.

## 11. Custos

A seguir, são apresentadas as tabelas que detalham o planejamento de custos do projeto, desde a visão geral do orçamento até a alocação de recursos para cada frente operacional.

### 11.1 Orçamento Geral do Projeto

Material	Qtde.	Valor	Meses	Total
Consultoria	1	100.000,00	1	100.000,00
Coordenador de Projeto	1	15.000,00	24	360.000,00
Construção dos cubos de sustentação	4	344.300,00	1	1.500.000,00
Construção da parede	4	356.400,00	1	1.700.000,00
Construção do teto	3	388.300,00	1	1.600.000,00
Valor Total				5.260.000,00

### 11.2 Detalhamento de Recursos e Custos Unitários

Nr O	Recursos disponibilizados	Valor Unitário
1	Hastes	1.000,00
2	Cola	7.000,00
3	Tesoura	4.000,00
4	Régua	3.000,00
5	Pessoal (1 pessoa por ação) por mês x 24 meses:	
	Coordenador de Projeto	15.000,00
	Gestores de Projeto	8.000,00
	Equipe de Projeto	3.500,00
6	Consultoria	100.000,00
7	Construção dos cubos de sustentação	1.500.000,00
8	Construção das paredes	1.600.000,00
9	Construção do teto	1.400.000,00

### 11.3 Detalhamento de Custos por Frente Operacional (Esquadrão)

#### 11.3.1 Custo Estimado - Esquadrão de Sustentação (Pilares)

Material	Qtde	Valor	Total
Haste	26	1.000,00	26.000,00
Consultoria	1	100.000,00	100.000,00
Coordenador de Ação	8	8.000,00	64.000,00
Equipe de Projeto	5 x 8	3.500,00	140.000,00
Pistola de cola	2	5.000,00	10.000,00
Cola	1	2.000,00	2.000,00
Tesoura	2	4.000,00	8.000,00

Régua	1	3.000,00	3.000,00
Subtotal			353.000,00
Valor de contingência (10%)			35.300,00
Valor Total			388.300,00

### 11.3.2 Custo Estimado - Esquadrão de Alvenaria (Paredes)

Material	Qtde	Valor	Total
Haste	48	1.000,00	48.000,00
Consultoria	1	100.000,00	100.000,00
Coordenador de Ação	6	8.000,00	48.000,00
Equipe de Projeto	5 x 6	3.500,00	105.000,00
Pistola de cola	2	5.000,00	10.000,00
Cola	1	2.000,00	2.000,00
Tesoura	2	4.000,00	8.000,00
Régua	1	3.000,00	3.000,00
Subtotal			324.000,00
Valor de contingência (10%)			32.400,00
Valor Total			356.400,00

### 11.3.3 Custo Estimado - Esquadrão da Cobertura (Teto)

Material	Qtde	Valor	Total
Haste	42	1.000,00	42.000,00
Consultoria	1	100.000,00	100.000,00
Coordenador de Ação	6	8.000,00	48.000,00
Equipe de Projeto	5 x 6	3.500,00	105.000,00
Pistola de cola	1	5.000,00	5.000,00
Cola	1	2.000,00	2.000,00
Tesoura	2	4.000,00	8.000,00
Régua	1	3.000,00	3.000,00
Subtotal			313.000,00
Valor de contingência			31.300,00
Valor Total			344.300,00

## 12. Riscos

A gestão de riscos deste projeto visa identificar, analisar e planejar respostas para eventos incertos que possam impactar negativamente seus objetivos. A abordagem é proativa, buscando mitigar as ameaças antes que se tornem problemas.

Os principais riscos identificados estão detalhados no Registro de Riscos a seguir.

## 12.1 Registro de Riscos do Projeto

Risco	Categoria	Prob.	Impacto	Plano de Resposta
R01. Descoberta de problemas estruturais graves e ocultos (ex: corrosão avançada, fundação comprometida) durante a demolição.	Técnico	Baixa	Alta	Mitigar e Transferir: Contratar uma vistoria de engenharia diagnóstica completa antes do início da demolição para reduzir a incerteza. Utilizar a Reserva de Contingência para custos e acionar o seguro da obra.
R02. Atraso significativo na entrega de materiais críticos (ex: aço, vidros especiais da fachada) por parte de fornecedores.	Gestão/ Fornecedores	Média	Alta	Mitigar: Qualificar no mínimo dois fornecedores para cada material crítico. Incluir cláusulas de multa por atraso nos contratos. Realizar reuniões de acompanhamento semanais com os fornecedores.
R03. Aumento súbito e acentuado (acima de 15%) no preço de insumos básicos devido à inflação ou crises no mercado.	Financeiro	Média	Média	Mitigar e Aceitar: Negociar e realizar a compra de grandes lotes de materiais no início do projeto para fixar os preços. Variações menores serão absorvidas pela Reserva de Contingência.
R04. Período chuvoso em Brasília ser mais intenso que a média histórica, paralisando obras externas (fundação, fachada, teto).	Externo	Média	Média	Mitigar: Planejar a execução das fases mais vulneráveis ao clima para os meses de estiagem (Abril a Setembro). Incluir uma "gordura" (buffer) de 15 dias no cronograma para essas fases.
R05. Solicitação de mudanças de escopo pela diretoria do COFEN após o início da fase de construção.	Gestão/ Stakeholders	Baixa	Alta	Mitigar: Implementar um processo formal de Controle de Mudanças. Qualquer solicitação deve ser analisada quanto ao seu impacto em custo e prazo, e só será executada após aprovação formal do comitê do projeto.
R06. Dificuldade em contratar mão de obra especializada para instalação de sistemas específicos (ex: automação predial, sistema VRF).	Recursos Humanos	Média	Média	Mitigar: Iniciar o processo de prospecção e seleção dessas equipes especializadas com, no mínimo, 3 meses de antecedência da data necessária para o início de seus serviços.
R07. Greve geral no setor da construção civil ou de transportes, paralisando o canteiro de obras e a entrega de materiais.	Externo	Baixa	Alta	Aceitar: Este é um risco de força maior. O plano de contingência é comunicar imediatamente os stakeholders e renegociar o



				cronograma, documentando o período de paralisação.
--	--	--	--	--

### 13. Grupos de Entrega

O escopo total do projeto foi decomposto nos seguintes Grupos de Entrega principais. Cada grupo está sob a responsabilidade de uma Frente Operacional (Esquadrão), que tem o objetivo de produzir um conjunto de entregáveis específicos e verificáveis.

#### 13.1 Grupo de Entrega 01: Estrutura e Sustentação

Responsável: Pedro Judah Gomes Nogueira Lopes (Gestor do Esquadrão de Sustentação).

Objetivo do Grupo: Construir todo o esqueleto estrutural do edifício, garantindo a base sólida para as fases seguintes da obra.

Principais Entregáveis:

- Plano de execução das fundações e estruturas.
- Fundações do edifício concluídas e aprovadas pela engenharia.
- Estrutura de pilares e vigas de todos os andares finalizada.
- Lajes de piso de todos os andares concretadas e curadas.
- Relatório final de conformidade estrutural.

#### 13.2 Grupo de Entrega 02: Vedações e Compartimentação

Responsável: Kauan Santos Pires Lima da Silva (Gestor do Esquadrão de Alvenaria).

Objetivo do Grupo: Realizar todo o fechamento externo e a divisão dos espaços internos do edifício.

Principais Entregáveis:

- Plano de execução de alvenaria e drywall.
- Paredes externas do edifício concluídas.
- Divisórias internas de todos os andares instaladas.
- Vãos de portas e janelas preparados para instalação das esquadrias.
- Relatório de conclusão da fase de vedação.

#### 13.3 Grupo de Entrega 03: Cobertura e Proteção Superior

Responsável: Fernando Rocha Lima (Gestor do Esquadrão da Cobertura).

Objetivo do Grupo: Finalizar a cobertura do edifício, garantindo sua proteção contra intempéries.

Principais Entregáveis:

- Plano de execução da laje de cobertura e telhado.
- Estrutura da laje superior finalizada.
- Sistema de impermeabilização aplicado e testado contra vazamentos.
- Instalação completa de calhas e sistema de drenagem de águas pluviais.

### 13.4 Grupo de Entrega 04: Instalações e Acabamentos Finais

Responsável: Marcelo Felipe Moreira Persegona (Coordenador de Projeto, supervisionando empreiteiras especializadas).

Objetivo do Grupo: Integrar todos os sistemas essenciais ao edifício e realizar os acabamentos finais para deixá-lo pronto para uso.

Principais Entregáveis:

- Sistemas elétrico e hidráulico totalmente instalados e testados.
- Infraestrutura de TI e segurança implantada.
- Pisos, revestimentos e forros instalados.
- Pintura interna e externa finalizada.
- Instalação de luminárias, louças e metais sanitários.

## 14. Cronograma

### 14.1 Cronograma de Fases do Projeto

ID	Fase do Projeto	Duração	Período de Exec	Responsável Principal
1.0	Planejamento e Licenciamento	2	Mês 1 ao Mês 2	Gerente de Projeto
2.0	Execução da Estrutura e Cobertura	8	Mês 2 ao Mês 9	Esquadrões de Sustentação e Cobertura / GP
3.0	Execução de Vedações e Acabamentos	6	Mês 6 ao Mês 11	Esquadrão de Alvenaria / GP
4.0	Encerramento e Entrega	1	Mês 12	Gerente de Projeto

## 15. APÊNDICES

Os documentos apresentados a seguir, nos Apêndices A, B e C, são artefatos de gestão que complementam e fornecem o detalhamento tático, operacional e de encerramento do planejamento estratégico descrito no corpo principal deste documento.

Canvas de Projeto				
<b>Justificativas</b> Passado	<b>Produto</b> Nova sede do COFEN			
	<b>Requisitos</b>			
<b>Obj Smart</b>	<b>Steakholders externos</b>			
	<b>Equipe</b>			
<b>Benefícios</b>	<b>Restrições</b>			
	<b>Premissas</b>			
<b>Custos</b>	<b>Riscos</b>			
	<b>Linha do tempo</b>			

<ul style="list-style-type: none"><li>• Sede atual obsoleta, com altos custos de manutenção e energia.</li><li>• Não conformidade com normas de acessibilidade (NBR 9050) e segurança.</li><li>• Infraestrutura tecnológica ultrapassada.</li><li>• Imagem do edifício não condiz com a importância do COFEN.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Redução de despesas e otimização de recursos.</li><li>• Fortalecimento da imagem institucional perante a sociedade e a profissão.</li><li>• Mitigação de riscos legais e de segurança.</li><li>• Aumento da satisfação e produtividade dos colaboradores.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Profissionais de Enfermagem em Sociedade</li><li>• Fornecedores e Prestadores de Serviço</li><li>• Órgãos de Licenciamento</li><li>• Comunidade Local (Vizinhança)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Coordenador de Projeto</li><li>• Frentes Operacionais</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Orçamento: Teto máximo de R\$ 5,5 milhões.</li><li>• Prazo: Entrega final em 24 meses.</li><li>• Escopo: Limitado estritamente à reforma do edifício existente.</li><li>• Qualidade: Conformidade total com as normas (ABNT, NBRs) e os requisitos definidos.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• GE01: Estrutura e Sustentação</li><li>• GE02: Vedações e Compartimentação</li><li>• GE03: Cobertura e Proteção Superior</li><li>• GE04: Instalações e Acabamentos finais</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atraso na entrega de materiais por fornecedores.</li><li>• Descoberta de problemas estruturais ocultos no prédio antigo.</li><li>• Aumento inesperado no custo de materiais de construção.</li><li>• Solicitações de mudança de escopo durante a obra.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Concluir a reforma completa em 24 meses, dentro do orçamento de R\$ 5,5 milhões.</li><li>• Reduzir custos operacionais (energia/água) em, no mínimo, 30% após 1 ano de uso.</li><li>• Altingir 100% de conformidade com as normas de acessibilidade (NBR 9050) e segurança (AVCB).</li><li>• Entregar as capacidades chave: Auditório para 250 pessoas, infraestrutura de TI de adeqps e layout de trabalho moderno.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Redução de despesas e otimização de recursos.</li><li>• Fortalecimento da imagem institucional perante a sociedade e a profissão.</li><li>• Mitigação de riscos legais e de segurança.</li><li>• Aumento da satisfação e produtividade dos colaboradores.</li></ul>					
				<ul style="list-style-type: none"><li>• Orçamento Previsto: R\$ 5.500.000,00.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>3. Encerramento e Entrega (2 meses)</li><li>• Marco Chave: Obtenção do "Habite-se" no final do Mês 24.</li></ul>

## 15.2 APÊNDICE B – Plano de Ação 5W2H Detalhado por Otávio Mendes Santos

What	Why	Where	When	Who	How	How Much
FASE 1: PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO (Mês 1-2)						
1. Detalhar Escopo e Requisitos	Para garantir que todos saibam o que deve ser entregue.	Escritório da ADS Project Solutions	Mês 1	Gerente de Projeto (GP) e Líderes	Realização de reuniões, elaboração do documento do projeto.	50.000,00
2. Obter Alvará de Construção	Para cumprir os requisitos legais e poder iniciar a obra.	Órgãos públicos de Brasília-DF	Mês 1-2	Gerente de Projeto / Consultoria	Submissão do projeto executivo em regime de urgência.	100.000,00
3. Contratar Fornecedores	Para garantir os parceiros que fornecerão materiais e serviços.	Escritório da ADS Project Solutions	Mês 2	Gerente de Projeto	Processo de cotação acelerado e assinatura de contratos.	150.000,00
FASE 2: EXECUÇÃO ESTRUTURAL (Mês 2-7)						
4. Construção das Fundações e Pilares	Para criar a estrutura de sustentação do edifício.	Canteiro de Obras	Mês 2-7	Esquadrão de Sustentação	Execução acelerada com equipes trabalhando em turnos estendidos, se necessário.	1.500.000,00
5. Construção da Cobertura (Teto)	Para proteger a estrutura e permitir os trabalhos internos.	Canteiro de Obras	Mês 6-9	Esquadrão da Cobertura	Início da montagem da estrutura do telhado assim que o último andar for liberado.	800.000,00
FASE 3: EXECUÇÃO DE VEDAÇÕES E ACABAMENTOS (Mês 6-11)						
6. Construção das Paredes (Alvenaria)	Para criar a estrutura vertical e dividir os ambientes.	Canteiro de Obras	Mês 6-10	Esquadrão de Alvenaria	Início do fechamento dos andares inferiores enquanto a estrutura dos superiores é finalizada.	1.000.000,00
7. Instalações e Acabamentos	Para integrar os sistemas (elétrico, TI) e dar o acabamento final.	Canteiro de Obras	Mês 8-11	Gerente de Projeto (supervisionando)	Início das instalações e acabamentos nos andares já vedados.	1.100.000,00
FASE 4: ENCERRAMENTO (Mês 12)						
8. Vistoria e Obtenção do "Habite-se"	Para garantir que a obra está conforme as normas e pode ser ocupada.	Sede do COFEN	Mês 12	Gerente de Projeto / Consultoria	Agendamento antecipado e acompanhamento intensivo das inspeções finais.	100.000,00
9. Entrega Final do Projeto	Para transferir oficialmente a nova sede para o COFEN.	Sede do COFEN	Mês 12	Gerente de Projeto e Equipe	Apresentação final, entrega de manuais e das chaves.	50.000,00
Subtotal:						4.900.000,00

Reserva de Contingência:	600.000,00
TOTAL GERAL:	5.500.000,00

Formulário de Encerramento de Projeto		Data: 23/06/2025	
Título do Projeto			
Nova sede do Conselho Federal de Enfermagem			
Coordenador do Projeto			
Marcelo Felipe Moreira Persegona			
Gestor do Projeto			
Fernando Lima, Kauan S. P. L. da Silva e Pedro Judah G. N. Lopes			
Data de Início do Projeto			
02/06/2025			
Data de Término do Projeto			
02/06/2025			
Justificativa para o encerramento do projeto (Descontinuidade/Término)			
<p>O projeto foi concluído com êxito, cumprindo o escopo inicialmente proposto. Todas as estruturas (paredes, pilares de sustentação e teto) foram construídas e integradas, resultando em uma maquete funcional e estável. O encerramento ocorre por término, visto que as entregas foram finalizadas dentro dos parâmetros estipulados, apesar de pequenos ajustes realizados durante a execução.</p>			
Situação dos Recursos do Projeto			
Financiador	Valor Previsto (a)	Valor Realizado	% (b/a)
Conselho Federal de Enfermagem	R\$ 5.500.000,00	R\$ 5.260.000,00	95,64%
Total	R\$ 5.500.000,00	R\$ 5.260.000,00	95,64%
Principais Realizações (Os documentos citados referem-se ao processo de prestação de contas)			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Construção dos cubos de sustentação conforme modelo proposto;</li><li>• Execução das paredes laterais, com adaptações durante a montagem;</li><li>• Estrutura de teto montada com eficiência e finalizada com antecedência;</li><li>• Integração dos três conjuntos estruturais de forma funcional;</li><li>• Utilização prática de ferramentas de gestão de projetos como Canvas e 5W2H;</li><li>• Documentação completa do projeto, incluindo cronograma, custos e entregas.</li></ul>			
Principais dificuldades enfrentadas no projeto			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Uma das principais dificuldades foi entender como a montagem funcionava, principalmente no início;</li><li>• Alguns canudos acabaram ficando menores que os outros, o que causou desalinhamento e deixou a estrutura levemente torta;</li><li>• O processo de colagem também foi desafiador, já que a cola quente demorava a secar, dificultando a fixação das partes;</li><li>• Houve atrasos devido à dependência de outras etapas: foi necessário aguardar a conclusão do trabalho de outro grupo (parede) para poder continuar, o que impactou o ritmo de entrega;</li><li>• Apesar das dificuldades, a estrutura final ficou firme e funcional, embora com algumas soluções improvisadas.</li></ul>			
Lições Aprendidas			
<ul style="list-style-type: none"><li>• A comunicação é essencial para que o grupo consiga desenvolver o projeto de forma coordenada.</li><li>• A integração entre grupos e o alinhamento das etapas devem ser bem planejados para evitar atrasos.</li><li>• Uma boa gestão e comunicação fazem toda a diferença na fluidez da execução.</li><li>• A prática mostrou que desafios técnicos podem ser superados com organização, cooperação e flexibilidade.</li><li>• O uso de ferramentas de gestão como o Canvas e o 5W2H ajudou a estruturar as ações e distribuir responsabilidades de forma clara.</li></ul>			

- O sucesso de um projeto depende tanto da qualidade técnica quanto da capacidade de responder aos desafios de forma criativa.
- A importância de um planejamento mais rigoroso e de cronogramas realistas para cada etapa do projeto.

### Resultados Alcançados

- Estrutura final concluída com firmeza e estabilidade, demonstrando a viabilidade do projeto;
- Apesar dos desafios, os objetivos principais foram atingidos;
- Aplicação prática de conhecimentos de gestão de projetos em contexto colaborativo;
- Destaque para o grupo do teto, que finalizou sua entrega com antecedência e excelente qualidade.

### Considerações Finais

O projeto da nova sede do Cofen, ainda que simulado em ambiente acadêmico, permitiu à turma do 3º semestre de ADS da Faculdade Senac DF aplicar de forma prática os conhecimentos de gestão de projetos. A experiência reforçou a relevância de ferramentas como o Canvas e o 5W2H, além de destacar o papel fundamental da cooperação e do controle de recursos para o sucesso de qualquer projeto. A vivência proporcionou aprendizados importantes sobre execução, adaptação e trabalho em equipe.

### De acordo

	_____
	Coordenador do Projeto
	_____
	Gestor de Projeto
_____	
Contratante	
	_____
	Gestor de Projeto
	_____
	Gestor de Projeto
_____	
Contratante	