

### 5.3 - Declaração de Escopo do Projeto

Título do Projeto	Data de Início
Wire One Virtual Office	28/10/2015

Patrocinador
X.Office por meio do diretor presidente Flávio

#### Descrição do Projeto

Escritórios virtuais são áreas que oferecem infra-estrutura, tecnologia e a comodidade necessária para o funcionamento e desenvolvimento comercial de uma empresa que necessita de ambiente para sua operacionalidade e não deseja manter escritório fixo com todos os custos inerentes. O Escritório Virtual da X.Office será criado em um imóvel locado pela X.Office Serviços Ltda, na região de Santo Antônio de Lisboa, em Florianópolis. A área útil total do imóvel é de 650m<sup>2</sup>.

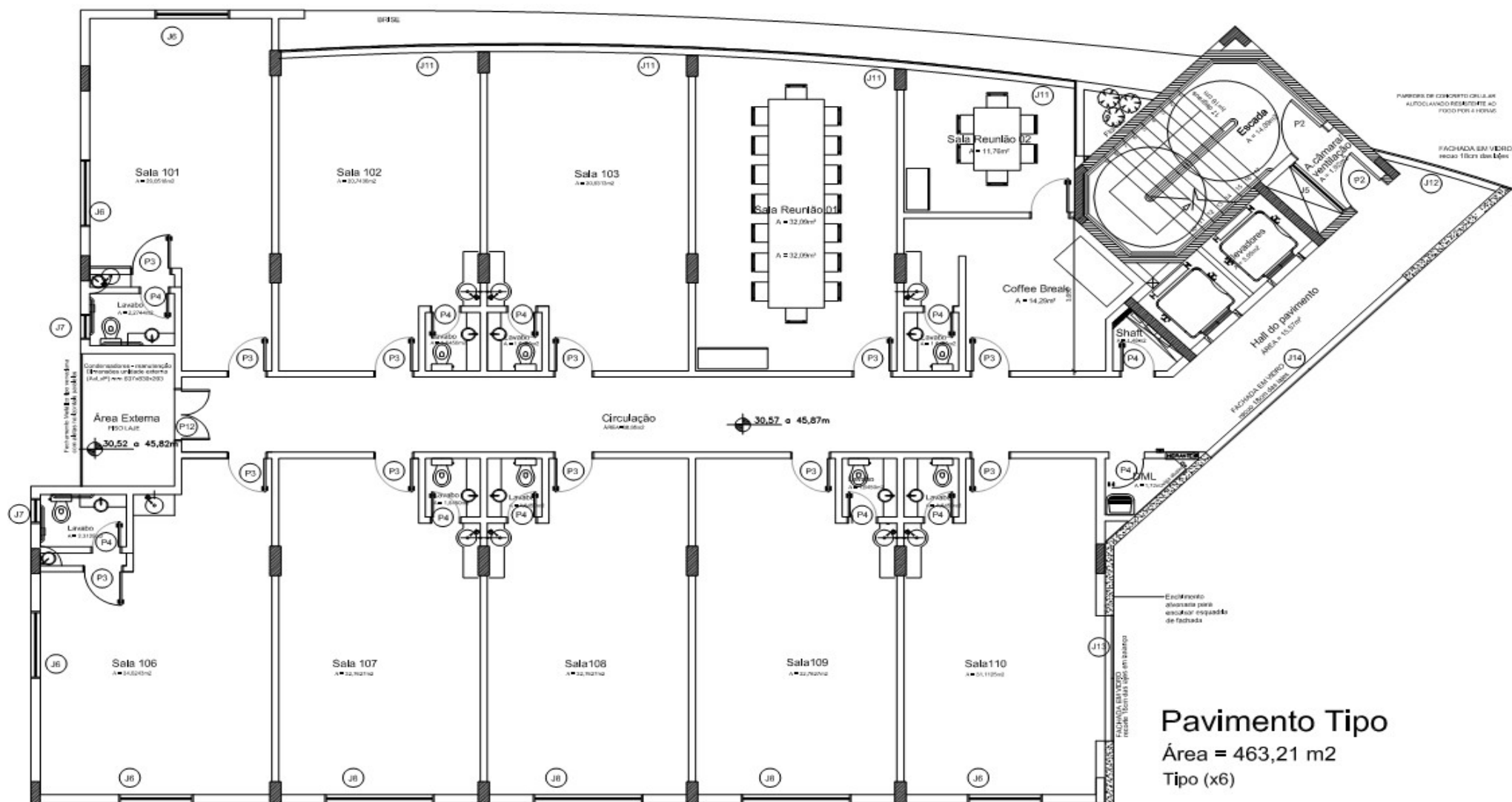
O escopo do projeto engloba uma reforma no imóvel, necessária para criar as diversas salas e ambientes, que devem estar adequadas às normas da Prefeitura Municipal de Florianópolis e do Corpo de Bombeiros, e também engloba a atuação junto a estes órgãos para licenciamento e liberação de alvará de funcionamento. A reforma do imóvel inclui piso, pintura, divisórias, pias, montagem dos banheiros e do centro de TI, que devem seguir o projeto arquitetônico a ser contratado pela equipe do projeto. Na reforma deve-se também incluir a preocupação com o cabeamento e a estrutura telefônica a ser utilizada.

A aquisição da infra-estrutura de TI, e do aparato mobiliário e dos objetos de decoração, assim como a contratação dos serviços permanentes de luz, água, internet, e telefonia, são de responsabilidade da equipe do projeto.

O projeto arquitetônico deve compor:

- 06 escritórios Flex;
- 02 escritórios Master;
- 02 salas de reuniões;
- 01 sala para confraternizações (coffee-break);
- 01 sala de administração;
- 01 recepção;
- 01 sala de T.I (equipamentos de informática);
- 01 depósito de materiais e equipamentos;
- 04 banheiros.

O projeto será considerado encerrado, após o período de operação assistida, que terá duração de dois meses. Durante este período será feita, por empresa contratada pela equipe do projeto, a divulgação inicial do serviço, por meio de anúncios em revistas de foco no público alvo.





### Justificativa do Projeto

A empresa deseja criar uma nova área de negócio: escritórios virtuais para locação de salas de reunião, treinamento e comerciais, com o objetivo de aumentar o portfólio de serviços e o número de clientes. É também interesse da empresa aperfeiçoar seus recursos físicos, se tornando cliente desta nova área de negócio.

### Objetivo do Projeto

Projetar e implantar a estrutura do escritório virtual da X.Office em Florianópolis, com espaço físico aproximado de 250m<sup>2</sup>, no prazo máximo de 12(doze) meses e com o orçamento de R\$ 200.000,00.

### Descrição do Produto

O escritório virtual oferecerá infra-estrutura completa para o funcionamento e desenvolvimento comercial de pequenas empresas e profissionais liberais, e execução de treinamentos e reuniões. As instalações do escritório contarão com recepção, espaço de convivência / *coffee break*, salas executivas e salas de reunião e treinamento, todas mobiliadas e equipadas com modernos sistemas de telefonia e comunicação, além de oferecer também uma estrutura completa de material e pessoal, com profissionais qualificados.

### Premissas

A localização do empreendimento deverá ser em um centro comercial;  
A taxa SELIC se manterá abaixo de 9% durante o período de payback;  
Contrato de locação do espaço físico de no mínimo 5 (cinco) anos.  
Contrato de locação no período

### Restrições

Orçamento de R\$ 200.000,00;  
Prazo final: julho/2017;  
Aluguel máximo de R\$ 40,00/m<sup>2</sup>/mês;  
Espaço físico deve ser superior a 250m<sup>2</sup>;

### Riscos

Atraso dos fornecedores de móveis, equipamentos e serviços;  
Atraso na entrega da obra  
Regulamentação

### Faz parte do escopo

Definição do local;  
Licenças e alvarás;  
Projeto arquitetônico e obras de adequação do imóvel;  
Aquisição e instalação de móveis, equipamentos, hardware e software;  
Contratação de serviços;  
Contratação dos funcionários;  
Operação assistida (2 meses);  
Divulgação inicial;

### Stakeholders

Flávio (Diretor presidente): Interesse na diversificação (portfólio de empresa), aumentar clientes e ROI  
Victor Keunecke (Gerente Projetos): Gerenciar o projeto  
Ana (Diretora): Assumir essa nova área da empresa.  
Marli (Diretora de Treinamento): Interesse em otimizar os espaços físicos da empresa, especialmente no uso das salas de treinamentos.  
Guilherme (Diretor de projetos): Possibilidade de vender serviços agregados para os clientes do Escritório Virtual

### Equipe básica

Nerciane Cipriano: Arquitetura e engenharia civil  
Jeremias Neves: Aquisições de móveis e equipamentos  
Cícera Faquim: Contratação de Serviços  
Thiago Bertolly: TI  
Marcus Vinícius: TI  
Priscila Lugon: Recrutamento e Seleção

### Aprovação do projeto

Florianópolis, 28 de outubro 2015

Gerente do Projeto: Victor Keunecke

Patrocinador: Flávio Tupinambá