



**PLANEJAMENTO E GESTÃO**



A **FS Consultores** é uma empresa de consultoria que atua em planejamento e gerenciamento de obras civis. Desde 1996, está presente em importantes segmentos da construção, onde construtores e investidores buscam gestores com experiência operacional e gerencial que agreguem valor ao seu empreendimento.

A **FS Consultores** é uma empresa especializada em planejar, gerenciar e controlar obras dentro do prazo e do orçamento previsto. Utilizando as melhores ferramentas de controle e análise nossas equipes são capazes de garantir transparência, eliminar inconsistências e evitar surpresas dispendiosas em edificações comerciais, industriais, residenciais e de infra-estrutura.

No segmento de rodovias vimos desenvolvendo ao longo dos últimos anos uma solução completa que abrange o controle de qualidade e avaliação de projetos, orçamentos, planejamento físico-financeiro, gestão ambiental, fiscalização e controle

de obras tanto de implantação de novos trechos e dispositivos como na conservação e manutenção rotineira da malha concedida.

Também estamos aptos a realizar a gestão do investimento de curto, médio e longo prazo, incluindo os controles e rotinas relativos ao financiamento por instituições de fomento, como o BNDES e CEF.

No processo de gestão a **FS Consultores** desenvolve metodologia específica capaz de fornecer informações gerenciais em tempo real.

A todo o momento, durante todo período, o cliente terá acesso imediato às informações críticas para tomada de decisão. Alterações de projeto e variações de mercado poderão ser objeto de análise atenuando riscos e possibilitando correções muito antes que ocorra uma crise.

---

**Equilibrar os recursos necessários dentro dos custos e prazos estabelecidos é a nossa especialidade.**

---



Para cumprir prazos e custos, temos uma solução completa em planejamento, gestão e controle de obras, independentemente da sua dimensão.



# Nossos serviços, metodologia e benefícios

*Nossa atuação pode acontecer em todas as etapas do empreendimento. Antes do início das obras, durante a construção ou sob a forma de auditoria depois de finalizado os serviços.*

## 01 Antes do início das obras

### Assessoria para a escolha do terreno

Avaliação da topografia, das informações geológicas e localização são requisitos que terão consequências importantes sobre o empreendimento e seus custos.

### Contratação dos projetos

A FS Consultores atua na análise e na elaboração de avaliações técnicas. Faz a intermediação técnica de contratos elaborando uma análise das informações para que o cliente possa tomar suas decisões e realizar a negociação e a contratação dos serviços em bases objetivas.

*Uma parcela importante dos problemas durante as obras é consequência da falta de detalhamento dos projetos e decisões a partir de estudos preliminares. A falta de projetos executivos e especificações de materiais resultam em variações expressivas nos custos e prazos da obra.*

### Análise de anteprojetos

Com foco na metodologia construtiva e nos custos, a FS Consultores analisa os anteprojetos para estabelecer critérios técnicos para o cliente tomar a sua decisão. Desta forma, antes da fase de detalhamento, decisões importantes poderão ser tomadas, evitando o retrabalho e custos adicionais.

*A partir da aprovação dos anteprojetos é possível elaborar uma estimativa dos custos da obra. Esta estimativa não substitui o orçamento executivo que é elaborado após a conclusão do projeto arquitetônico e de todos os projetos complementares.*

### Coordenação de projetos

Nesta etapa são contratados os serviços de compatibilização dos projetos complementares com a solução arquitetônica inicial aprovada.

Uma Rede PERT é elaborada para o acompanhamento físico e as interdependências dos projetos complementares. Reuniões ao longo do processo de desenvolvimento dos projetos são agendadas com o objetivo de sinalizar possíveis omissões, levantar interferências e sugerir as melhores soluções.

### Orçamento Executivo

O Orçamento Executivo é a base para a boa execução técnica e financeira da obra. O nosso trabalho proporciona a padronização de conceitos e de critérios de medições. A coleta de preços dos insumos é elaborada de acordo com a necessidade de cada obra, considerando as quantidades, especificações e localização.

*A nossa presença e experiência no mercado da construção permite uma atualização constante de nossas planilhas de composição de preços unitários em função de novos materiais e métodos construtivos. Para os serviços terceirizados mantemos contatos pessoais com os subempreiteiros.*

### Elaboração da concorrência

É feita a identificação e o cadastramento das empresas interessadas em participar da concorrência para a execução das obras. São selecionadas aquelas que atendem às exigências necessárias ao bom andamento dos serviços.

### Para o edital de concorrência preparamos:

Caderno de Encargos, Planilha de Serviços e Quantidades, Critérios de medição, Cronograma Físico proposto e Minuta de Contrato.

## Planejamento

### Estudo do canteiro de obras

Para o canteiro de obras é definida uma logística de abastecimento, o planejamento e localização das construções provisórias e equipamentos de carga e descarga de materiais. Um estudo detalhado dos transportes horizontais e verticais no canteiro de obras. Os requisitos de segurança e de apoio para o trabalho das equipes envolvidas na execução dos serviços.

### Plano de ataque e metodologia construtiva

Definimos, com a equipe técnica da obra, o plano de ataque e a metodologia construtiva dos serviços visando economia, segurança e praticidade. Podemos contribuir para a avaliação das diferentes metodologias construtivas tendo como base o impacto nos custos, na evolução física e as interfaces das atividades.

### Levantamento das quantidades físicas

O levantamento das quantidades e suas memórias de cálculo são elaborados de acordo com a metodologia de execução, para que não seja necessário o retrabalho do levantamento e o risco de mudança nos critérios adotados na elaboração do orçamento executivo.

### Elaboração da rede PERT

A rede PERT evidencia relações de precedência entre atividades e estabelece um caminho crítico para o desenvolvimento dos serviços. É uma ferramenta fundamental para o bom acompanhamento do empreendimento ao definir com clareza e facilidade de compreensão as diversas fases do projeto.

### Elaboração do cronograma de GANTT.

A FS Consultores elabora o gráfico GANTT utilizando as ferramentas mais modernas de gerenciamento capazes de eliminar a possibilidade de sobreposição de atividades e permitir a atualização em tempo real.

Desta forma somos capazes de antecipar crises e estabelecer estratégias de recuperação.

## 02

## Durante as obras

### Acompanhamento e controle

A elaboração do planejamento é a primeira decisão para a viabilidade do prazo proposto para a execução dos serviços. O acompanhamento e a atualização do planejamento é a garantia do cumprimento do prazo de execução e do orçamento.

No decorrer da obra, a possibilidade de atrasos e crises é permanente. O acompanhamento e o controle da execução dos serviços é a ação capaz de transformar o planejamento em um instrumento de gestão.

- Acompanhamento físico do desenvolvimento dos serviços;
- Apropriação dos serviços em execução;
- Análise dos relatórios visando reprogramação do planejamento para cumprir as metas traçadas;
- Planejamento estratégico e logístico;
- Nivelamento de equipes de produção;
- Apoio ao controle da qualidade.

### Controle físico e financeiro da obra

- Elaboração do plano de contas;
- Lançamento dos dados reais - planilhas de insumos;
- Previsto x realizado e verificação dos relatórios;

## 03

## A qualquer tempo

### Auditoria e fiscalização

A auditoria e a fiscalização buscam certificar se os custos, normas e procedimentos estabelecidos foram atendidos integralmente. Objetiva certificar que os recursos autorizados foram ou estão sendo aplicados corretamente, de forma a atender custos, qualidade, quantidade e prazos contratados.

Esta análise inclui todo o processo de viabilidade, contratações, gestão dos contratos e eventuais aditivos contratuais.

A FS Consultores não contrata ou faz a intermediação de contratos. Nossa atuação está restrita à análise e avaliações técnicas dos impactos nos custos, prazos e qualidade da obra.

Em todas as etapas adotamos uma metodologia de trabalho orientada para o estabelecimento de uma colaboração estreita entre as diferentes equipes a partir de uma base técnica. O principal instrumento é o planejamento acordado e verificado em tempo real durante todo período de execução da obra.

Desta forma, a atuação da FS Consultores tem um caráter fiscalizador e ao mesmo tempo de colaborador técnico na definição de soluções para superação de dificuldades e no estabelecimento de estratégias de menor custo para execução do cronograma previsto.

- A todo o momento, durante todo o prazo da obra, o empreendedor terá acesso imediato às informações críticas para a tomada de decisão;
- Padronização de processos e medições evitando distorções na avaliação de custo dos serviços;
- Capacidade de previsão exata dos impactos decorrentes de alterações no projeto e variações de mercado atenuando os riscos e possibilitando a adoção de medidas reparadoras;
- Capacidade para equilibrar todos os recursos necessários nas diferentes frentes de trabalho, materiais e equipamentos, otimizando o processo de construção;
- Rigoroso controle dos processos e documentação de todos os procedimentos de forma a proteger o empreendedor de reivindicações inconsistentes;

- Controle externo com capacidade técnica para identificar e atuar na correção de procedimentos que possam comprometer o empreendimento;
- Melhoria significativa na coordenação das equipes, redução dos riscos e economia financeira oriunda da melhor utilização do tempo, recursos e equipamentos;
- Transparência em todos os procedimentos e decisões;
- Nossa atuação nos diferentes momentos de tomada de decisão, na contratação e negociação com os diferentes fornecedores e todos os benefícios do acompanhamento e controle da execução dos serviços representará redução do custo final da obra.
- Os custos da contratação dos nossos serviços certamente representarão uma fração de uma estrutura própria com a mesma experiência e capacidade técnica implantada pelo empreendedor.



### Política da Qualidade

A FS Consultores é uma empresa de consultoria em engenharia civil com o objetivo de fornecer aos seus clientes informações gerenciais para tomada de decisões visando garantir que seu empreendimento alcance seus objetivos financeiros no tempo determinado e com a qualidade pretendida.

Reconhecemos que o maior patrimônio da empresa é o nosso corpo técnico e procuramos compartilhar conhecimento e experiência através do trabalho em equipe.

### Compromissos

- Foco na excelência da gestão, considerando todos os requisitos aplicáveis ao SGQ;
- Padronização e melhoria contínua dos processos;
- Compartilhar o conhecimento, treinar e aperfeiçoar constantemente nossa equipe;
- Atender com eficácia as necessidades e expectativas das partes interessadas.



## Cientes

Apresentamos uma relação de clientes que não corresponde integralmente ao conjunto de obras descritas no nosso portfólio de serviços.

Em alguns contratos a FS Consultores foi a empresa terceirizada para executar os serviços de planejamento e acompanhamento da obra, neste caso não listamos o contratante da obra.

### Industrial, infraestrutura e institucional

Alta Genetics do Brasil  
Ameron Brasil  
ABB Asea Brown Boveri  
Banco Alfa  
Banco Intermedium  
CART Concessionária Raposo Tavares  
Camter  
Construtora Ápia  
Construtora Guia  
Companhia Athletica BH  
Gerdau / Açominas

Faculdade Milton Campos  
Hospital Mater Dei  
Instituto Efigênia Vidigal  
Justiça Federal  
Líder Aviação  
Oncoclinicas  
Porto Resende Incorporações  
Seconci / MG  
Sindimov  
Sotreq S.A.  
Toshiba T&D do Brasil  
Unimed BH  
Unimed Teófilo Otoni  
USIFAST  
USIMINAS

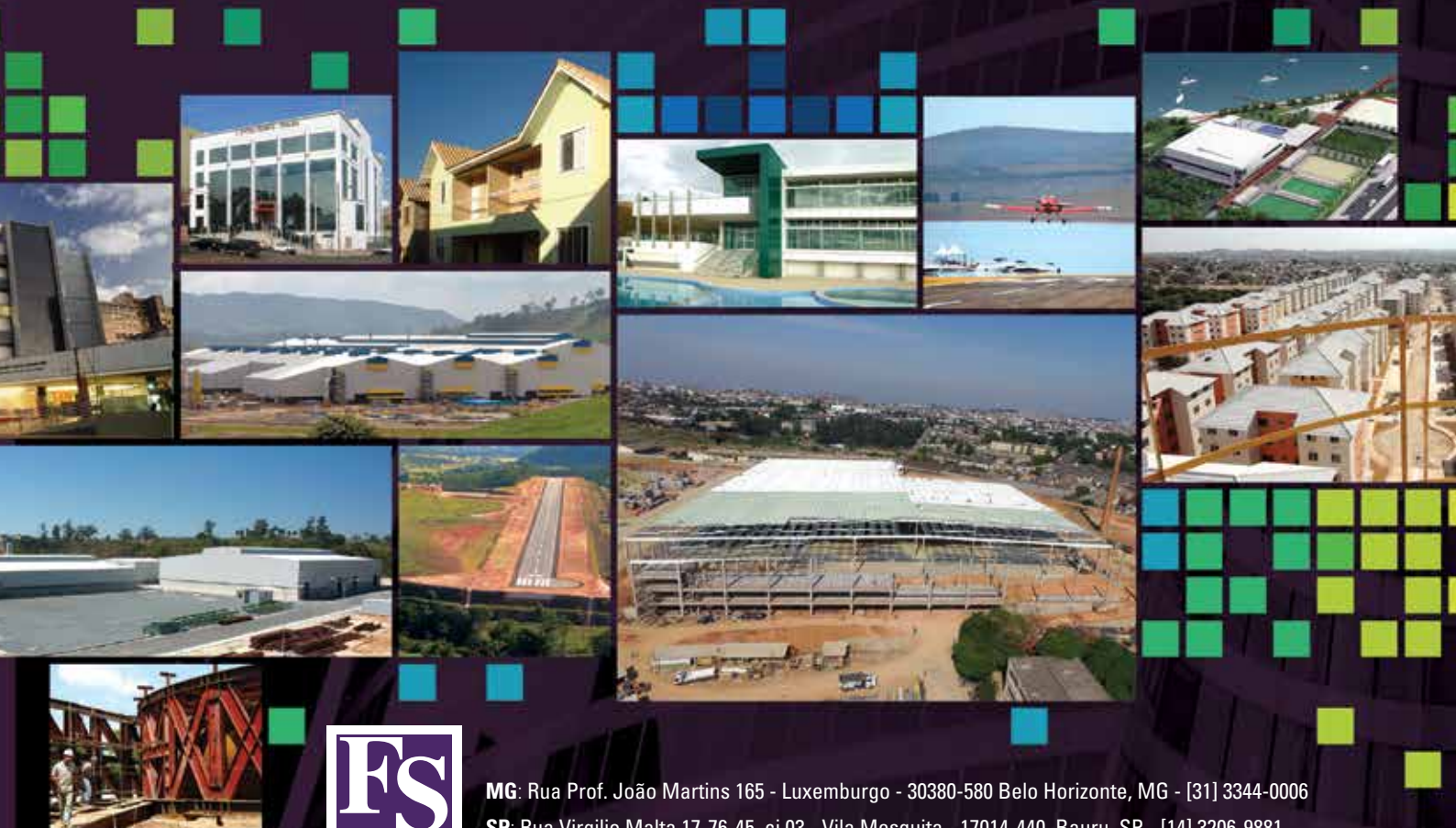
### Comerciais e residenciais

Ápia Empreendimentos  
Grupo ARG  
Construtora Caparaó  
Construtora Norberto Odebrecht  
Construtora OAS  
Construtora Valle

Engefor Engenharia  
EPO Engenharia  
Grupo Molinari  
KTM Engenharia  
Leroy Merlin  
MRV Engenharia  
Patrimar Engenharia  
Comércio atacadista e varejista  
Centauro Esportes (Grupo SBF)  
Extra Supermercados  
DMA Distribuidora EPA / Martplus  
Drogaria Araújo  
Lojas Domi  
Supermercados Super Nosso

### Concessionárias de automóveis

Fiat – Automax  
Fiat – Roma  
Ford - Bhfor  
Peugeot – Bordeaux  
Citroën - Concessionária Niterói  
Volvo - Valborg Veículos  
Brücke Motors - BMW



MG: Rua Prof. João Martins 165 - Luxemburgo - 30380-580 Belo Horizonte, MG - [31] 3344-0006

SP: Rua Virgílio Malta 17-76-45, cj 03 - Vila Mesquita - 17014-440 Bauru, SP - [14] 3206-9881

[www.fsconsultores.com.br](http://www.fsconsultores.com.br) • Empresa Certificada ISO 9001