



CONCORRÊNCIA
COM VALOR
ARQUITETURA



ASSOCIAÇÃO **BRASILEIRA** DOS
ESCRITÓRIOS DE **ARQUITETURA**

1

FAIR PLAY EM PRIMEIRO LUGAR

*Uma **concorrência justa** deve ter regras claras. Precisamos saber com quem concorreremos e o que está em jogo.*

AS REGRAS BÁSICAS DO FAIR PLAY, PORTANTO, IMPÕEM:

- I. Saber o **nome das empresas** que participam da concorrência.
- II. Conhecer os **desafios do projeto** (objetivos, estratégia e investimento) porque esses dados são decisivos para a orientação que será dada aos trabalhos. Precisamos de números e metas concretas, mensuráveis e quantificáveis.
- III. Participação de, no máximo, **três empresas**. O processo exige **tempo e disponibilidade** do cliente para encontros com concorrentes, briefing, debriefing, trocas de ideias. Com mais de três empresas participantes, a eficiência do método pode ficar comprometida.
- IV. Um dos critérios poderia ser a **utilização de softwares profissionais**, tanto de desenho como de Word e Excel, para relatórios e planilhamento.

1

CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA

*Algumas referências para
a **seleção dos candidatos**
para participar de uma
concorrência com valor.*

A SAIBA COM QUEM CONVERSAR

Para escolher um escritório de arquitetura faça uma **lista com profissionais de que gosta ou que queira conhecer**. Busque indicação de amigos, portfólios em sites e revistas, referências em associações de arquitetos, etc...



B DEFINA A SUA REAL NECESSIDADE

Os arquitetos são **habilitados a atuar em diversas áreas como**: avaliação de imóveis ou terrenos, consultoria de espaço, projeto arquitetônico, detalhamento de interiores, projeto luminotécnico, paisagístico, aprovação na prefeitura, acompanhamento e até o gerenciamento da sua obra. É importante que você saiba de quais serviços precisa para elaborar um briefing correto.

1

CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA

*Algumas referências para a **seleção dos candidatos** para participar de uma concorrência com valor.*



C **CONHECER OS POSSÍVEIS CANDIDATOS**

É importante **conhecer os escritórios de arquitetura** que atuam no mercado, quais são as trajetórias dos mesmos, tempo de atuação, portfólio de trabalhos e referências de outros clientes.

D **VERIFIQUE SE O ESCRITÓRIO UTILIZA SOFTWARES LEGALIZADOS**

É muito importante ter certeza de que o escritório adota **práticas profissionais legais**, dentre elas a utilização de softwares legais, que você saiba de quais serviços precisa para elaborar um briefing correto.

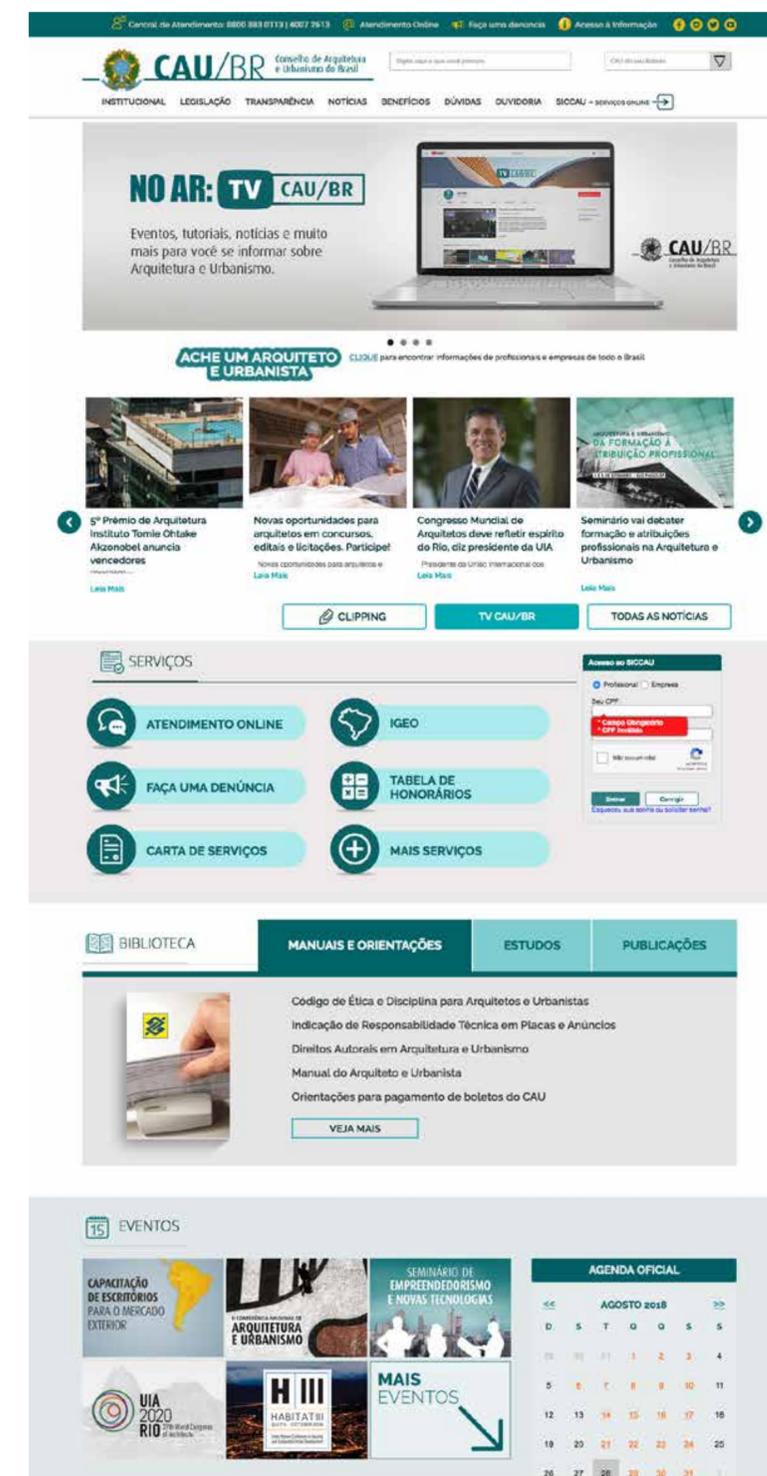
1

CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA

Algumas referências para a **seleção dos candidatos** para participar de uma concorrência com valor.

VERIFIQUE SE O ARQUITETO POSSUI REGISTRO NO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU)

Você vai precisar de um arquiteto com registro para fazer a aprovação do projeto em órgãos competentes.



2

MANUAL DE INSTRUÇÕES OBRIGATÓRIO

A qualidade e a relevância das nossas recomendações dependem em grande parte do briefing que foi formulado.

ENTENDEMOS POR BRIEFING DE QUALIDADE:

- I. Um **briefing apresentado presencialmente** porque visitar uma empresa é a melhor maneira de conhecer aquela que poderá tornar-se uma empresa parceira para vários anos e muitos projetos.
- II. Um briefing enviado igualmente por escrito.
- III. Um briefing único para todas as empresas.
- IV. Um **briefing validado pelos decisores**, pois um projeto está intimamente ligado às orientações estratégicas e financeiras de uma empresa.
- V. Um **briefing preciso, claro e detalhado** deve incluir a natureza do projeto, dados-chave de contexto, problemas e objetivos concretos e definidos, restrições, lista detalhada das entregas e critérios de avaliação, além de todas as informações pertinentes ao processo da concorrência.

2a

ARQUITETURA CORPORATIVA

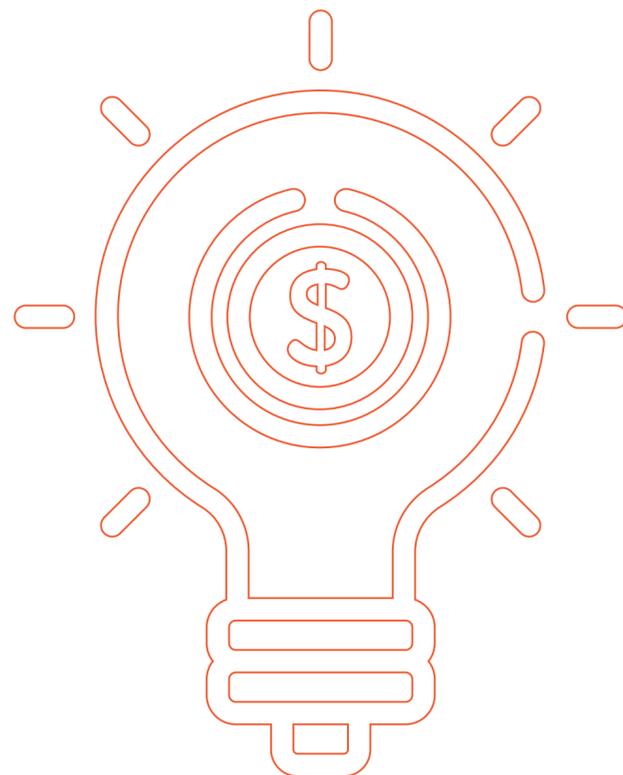
ENTENDEMOS POR BRIEFING DE QUALIDADE:

- I. Informar se existe um PADRÃO** (STANDARD) adotado pela empresa que deve ser seguido no projeto
- II. Fornecer os seguintes arquivos em formato dwg:**
 - Arquitetura do espaço a ser projetado
 - Layout da situação atual
 - Projetos técnicos disponíveis do site a ser projetado: ar condicionado, elétrica e cabeamento, iluminação, estrutura, etc...
- III. Fornecer organograma** da empresa por cargo e função
- IV. Fornecer previsão de crescimento** da empresa em 5 anos
- V. Programa de Projeto** (incluir exemplos para orientar)
- VI. Fornecer os objetivos do projeto:** Ampliação, redução , integração de nova empresa adquirida, etc...
- VII. Fornecer prazo de implantação**
- VIII. Fornecer referência** e parâmetros de **budget**

3

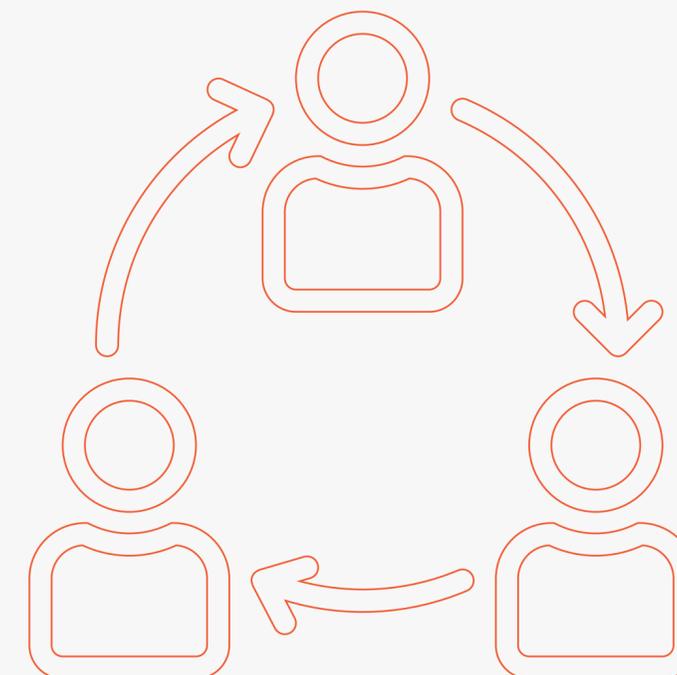
TODO TRABALHO MERECE REMUNERAÇÃO

Uma concorrência é um investimento pesado em recursos e envolvimento.



O **investimento** feito em uma concorrência representa um custo financeiro significativo e **proporcional** à importância estratégica da solução pretendida.

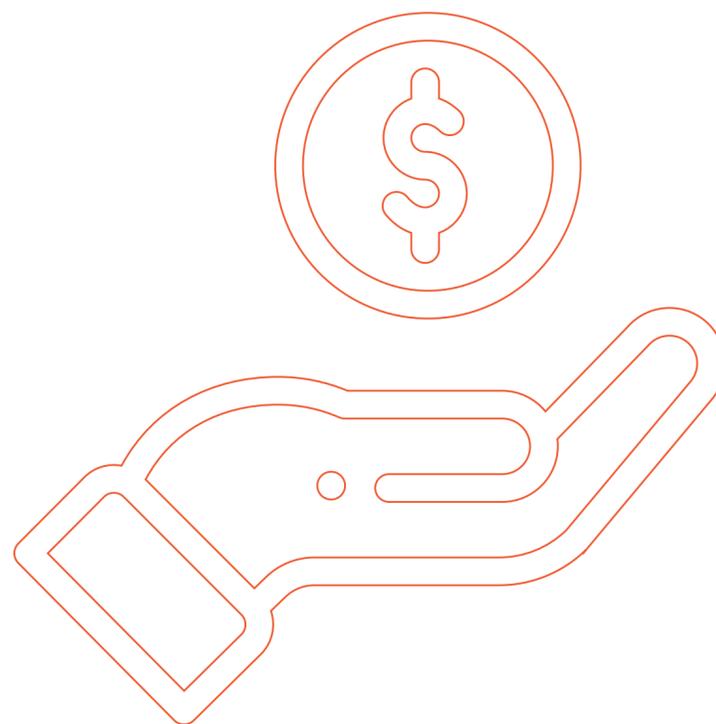
A **participação do cliente** neste investimento sela seu compromisso com as empresas participantes e com a boa governança corporativa, conforme o **princípio de que só tem valor o que tem valor para todos**.



3

TODO TRABALHO MERECE REMUNERAÇÃO

Uma concorrência é um investimento pesado em recursos e envolvimento.



Assim, consideramos que a *participação em concorrências* deve ser **remunerada** por um valor que cubra os custos de participação e seja igual para todos os concorrentes.

CRITÉRIOS DA CONCORRÊNCIA:

- I. Um critério poderia ser um “fixed fee” por metro quadrado de projeto.
- II. Valor do pagamento pela concorrência poderia ser “abatido” do valor final do vencedor da concorrência, pois ele terá como recuperar esses custos no decorrer do projeto.

4

CONHECER SEUS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Sabemos que a escolha de uma escritório de arquitetura depende de vários **critérios**.

A **avaliação** geralmente envolve equipes profissionais (e seu conhecimento processual, competência, experiência, criatividade), recursos, referências, equipamentos e ferramentas, compreensão dos problemas e nível do orçamento.

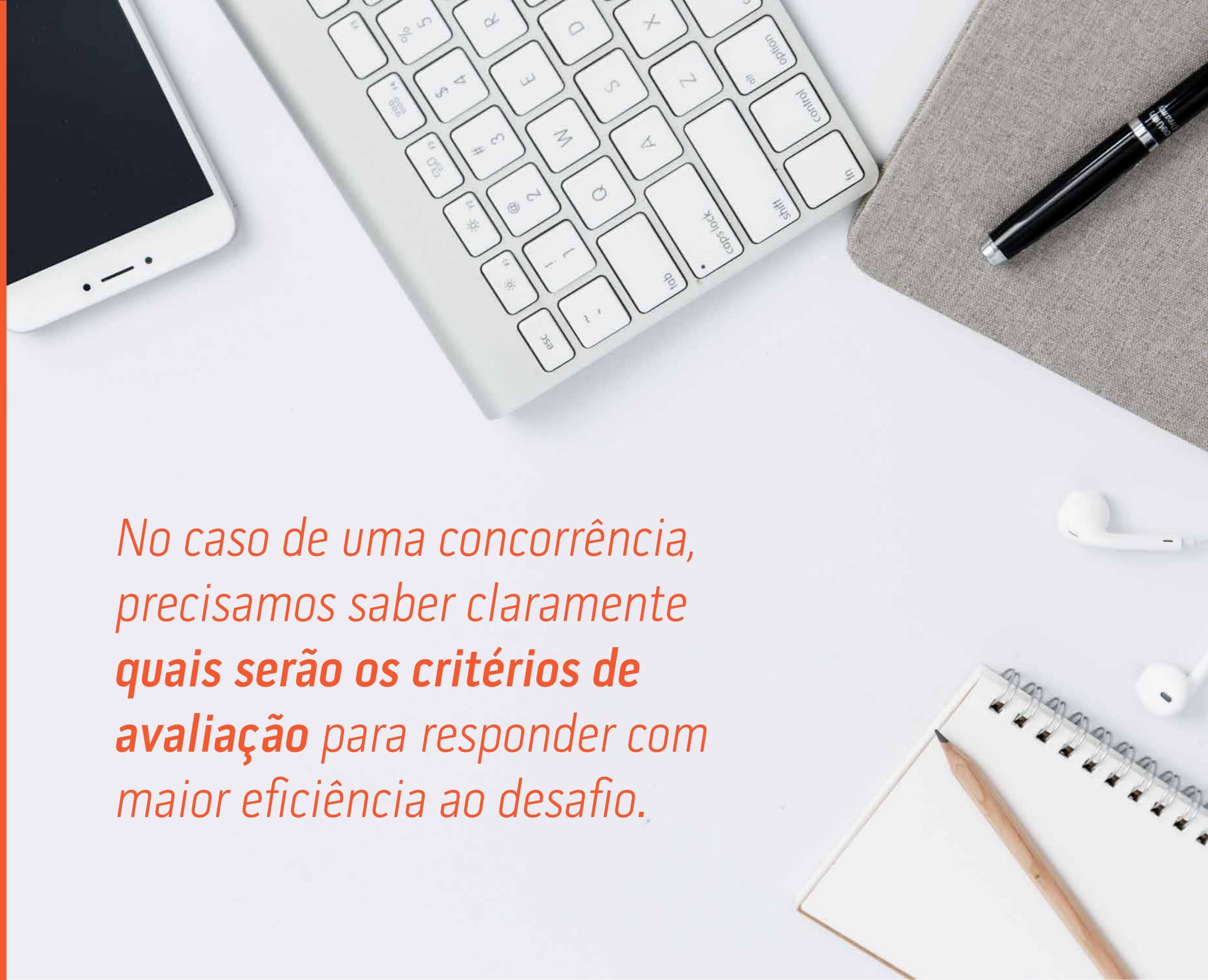
Sabemos também que, para cada cliente ou projeto, estes mesmos critérios têm **graus variados de importância**.

4

CONHECER SEUS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Sabemos que a escolha de uma escritório de arquitetura depende de vários **critérios**.

*No caso de uma concorrência, precisamos saber claramente **quais serão os critérios de avaliação** para responder com maior eficiência ao desafio.*



4a

ARQUITETURA CORPORATIVA

ENTENDEMOS POR CRITÉRIOS:

1. Entendimento do projeto e seus desafios
2. Solução criativa
3. Solução técnica
4. Solução estética
5. Funcionalidade do projeto
6. Entendimento do programa proposto
7. Projeto adequado ao investimento pretendido
8. Preço da proposta
9. Experiência Anterior
(comprovação da capacidade de entrega)
10. Metodologia proposta

5

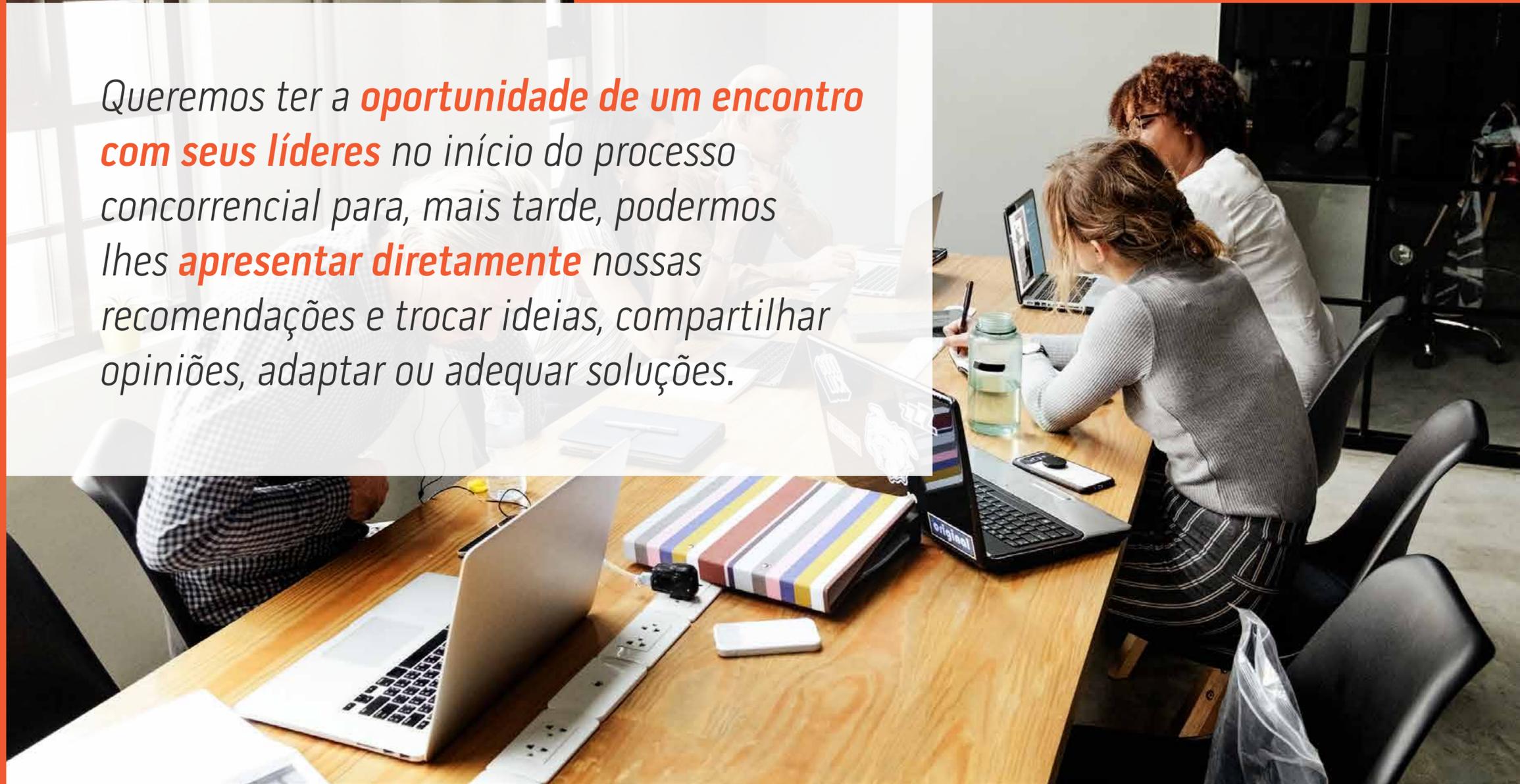
A PALAVRA AOS DECISORES

Uma concorrência é um **compromisso** importante tanto para você quanto para nós.



Por isso, é importante que a **apresentação** das nossas credenciais e dos nossos projetos seja feita por nós mesmos aos decisores.

Queremos ter a **oportunidade de um encontro com seus líderes** no início do processo concorrencial para, mais tarde, podermos lhes **apresentar diretamente** nossas recomendações e trocar ideias, compartilhar opiniões, adaptar ou adequar soluções.



6

UMA CORRIDA CUIDADOSAMENTE ORGANIZADA

*Uma concorrência bem conduzida deve ter **prazo mínimo controlado**.*



LONDON



NEW YORK



TOKYO



MOSCOW

É o **tempo mínimo necessário** para compreendermos suas necessidades, e elaborarmos uma **solução preliminar** com o nível técnico necessário para garantir sua exequibilidade.

Esse **prazo** deve ser definido em função do **tamanho** e da **complexidade** das questões para as quais o projeto vai dar solução.

6a

ARQUITETURA CORPORATIVA

Propomos os seguintes **prazos mínimos e escopo** a partir da apresentação do briefing para responder aos desafios da missão:

PROJETOS ATÉ 2.000m²

12 dias

- _ Plantas de layout
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 3 imagens em 3D



PROJETOS DE 2.000 A 5.000 m²

15 dias

- _ Plantas de layout
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 4 imagens em 3D

PROJETOS DE 5.000 A 10.000 m²

20 dias

- _ Plantas de layout
- _ Stacking
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 5 imagens em 3D

6a

ARQUITETURA CORPORATIVA

Propomos os seguintes
prazos mínimos e escopo
a partir da apresentação
do briefing para responder
aos desafios da missão:

PROJETOS ACIMA DE 10.000m² *30 dias*

- _ Plantas de layout
- _ Stacking
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 7 imagens em 3D



D+B 0 ATÉ 2.000 m² *15 dias*

- _ Plantas de layout
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 3 imagens em 3D

D+B DE 2.000 A 5.000 m² *20 dias*

- _ Plantas de layout
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 4 imagens em 3D

6a

ARQUITETURA CORPORATIVA

Propomos os seguintes
prazos mínimos e escopo
a partir da apresentação
do briefing para responder
aos desafios da missão:

D+B DE 5.000 A 10.000 m²

25 dias

- _ Plantas de layout
- _ Stacking
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 5 imagens em 3D

D+B DE ACIMA DE 10.000 m²

35 dias

- _ Plantas de layout
- _ Stacking
- _ Referências de especificação de mobiliário e acabamentos
- _ Até 7 imagens em 3D

7

E SE NÃO GANHARMOS?

Em uma **concorrência justa**, todos têm o direito a um **feedback** detalhado.

Compreender o nosso insucesso de hoje nos faz **aprender, crescer, progredir e desenvolver** as condições para melhor atendê-lo amanhã.

Inclusive porque uma concorrência é para nós um **investimento pesado**, precisamos entender e superar os motivos de uma desclassificação.

Saber por que e para quem perdemos é praticamente tão importante quanto ganhar.

8

—

E SE
GANHARMOS?

TODOS GANHAM.

*Estaremos criando uma **relação contínua** fundamentada no profissionalismo e na ética, essenciais para a garantia de respostas efetivas e resultados com valor.*



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS
ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA



CONCORRÊNCIA
COM VALOR
ARQUITETURA

www.asbea.org.br

www.concorrenciacomvalor.com.br