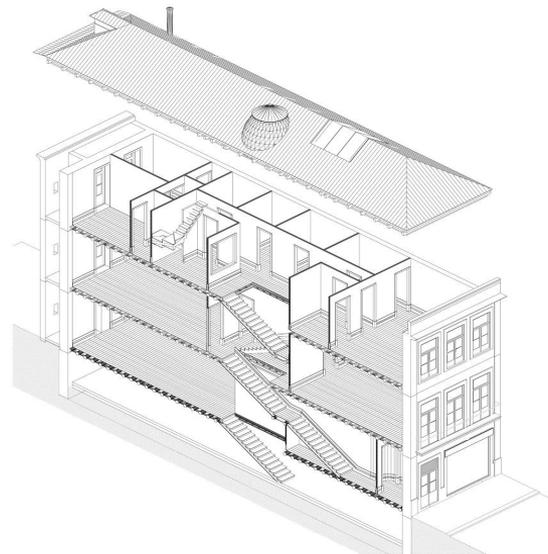


# SICC

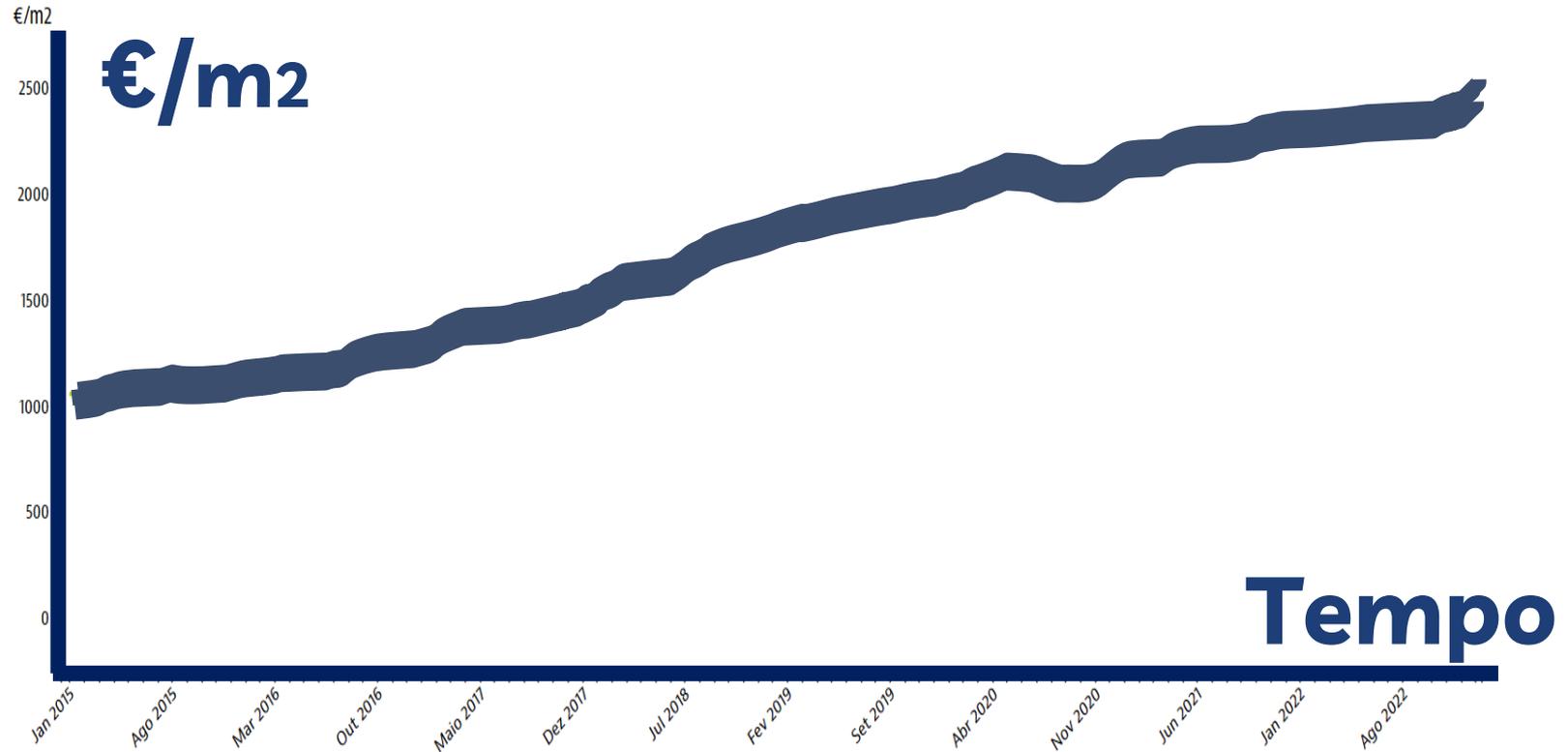
## Sistema de Informação de Custos de Construção

Vasco Peixoto de Freitas

Ordem dos Engenheiros – Lisboa  
29 . Março . 2023



# Desafio... Disponibilidade de custos por m2



An aerial photograph of a city, likely a university campus, with a semi-transparent blue overlay. The overlay contains two white text questions. The city features various buildings, green spaces, and a grid-like street pattern.

**Que tipo de custos?**

**Qual a estrutura da informação?**

# A QUEM INTERESSA?

---

Promotores...

Avaliadores...

Entidades Bancárias...

Projetistas...

Empresas de Construção...



# SICC

---

- Base de dados
- Desagregação de custos por elementos construtivos
- Informação dinâmica – atualizada periodicamente
- Fornecer um referencial estatístico

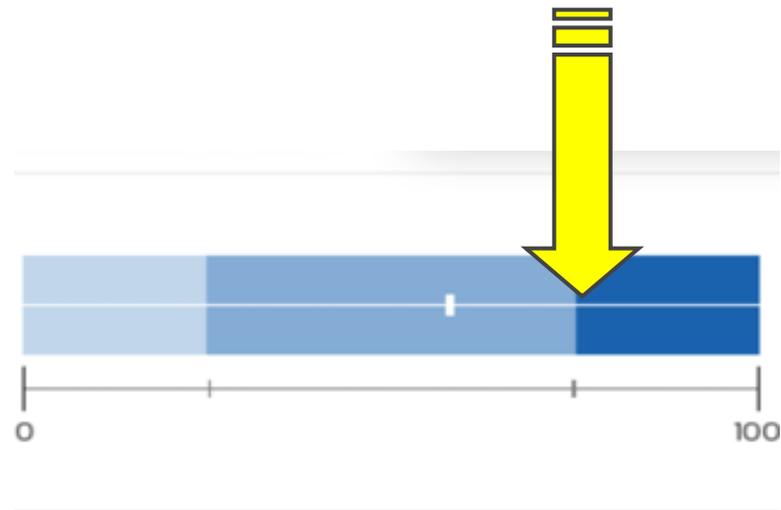
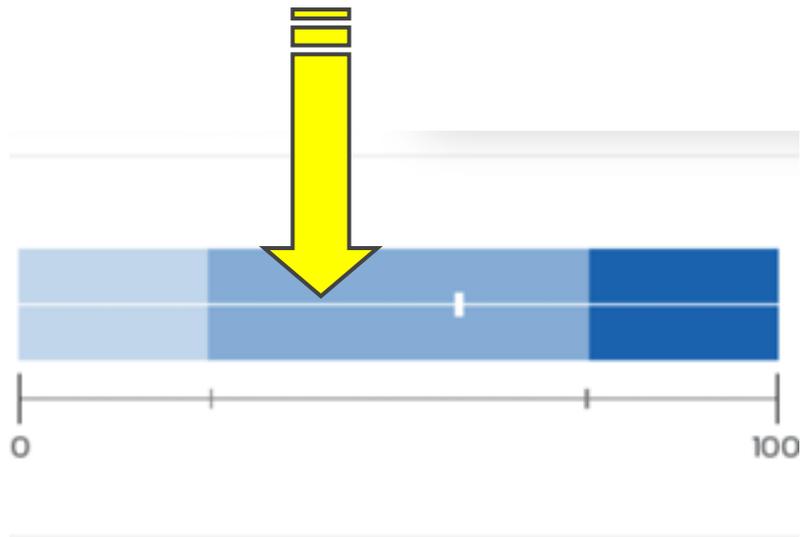
# Avaliação dinâmica dos custos da construção



**Custo Global - por elementos construtivos ou instalações - 2023...**

Produção regular de estatísticas - Média dos custos em €/m<sup>2</sup> de área bruta de construção

# Resultados: Percentil face ao referencial do mercado...



Média dos custos em €/m<sup>2</sup> de área bruta de construção acima da cota de soleira (Habitação + Comércio e Serviços)

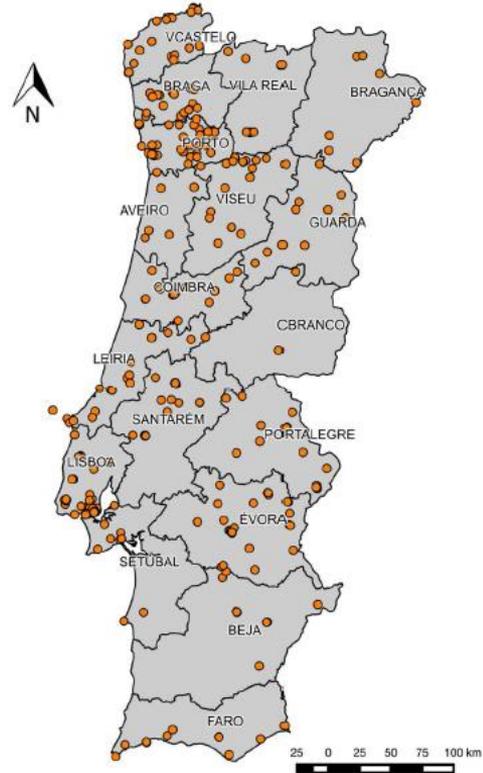
An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban landscape with numerous buildings and green spaces. A large, semi-transparent blue rectangle is overlaid on the left and center of the image, containing white text. The text is arranged in three lines: 'SICC' at the top, 'Edifícios predominantemente' in the middle, and 'HABITACIONAIS' at the bottom.

**SICC**

**Edifícios predominantemente  
HABITACIONAIS**

# Fatores de variabilidade dos custos...

## Regional



# Fatores de variabilidade dos custos...

---



**Tipologia da  
intervenção**



Bairro Rainha D. Leonor



# Fatores de variabilidade dos custos...

---

**Dimensão do  
empreendimento**



**Desempenho  
energético**

# SEGMENTAÇÕES

## REGIÃO

- AMP
- AML
- Norte
- Centro
- Alentejo
- Algarve

## ÁREA

- Baixa (Até 3 000 m<sup>2</sup>)
- Média (De 3 000 até 10 000m<sup>2</sup>)
- Alta (Acima de 10 000m<sup>2</sup>)

## CERTIFICADO ENERGÉTICO

- A+
- A
- B
- B-
- C

An aerial photograph of a city, likely Lisbon, Portugal, showing a dense urban landscape with buildings, streets, and green spaces. A large, semi-transparent blue rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text. The text is arranged in a hierarchy: a large acronym, followed by a full title, and then a subtitle in a smaller font and color.

# SICC

## Sistema de Informação de Custos de Construção

NOVA vs REABILITAÇÃO

# Subdivisão dos Custos

---

- 1 → Custos Gerais
- 2 → Custo da Estrutura
- 3 → Custo da Envolvente
- 4 → Custo do Interior (não estruturais)
- 5 → Custo das Instalações

# Custos Gerais

- Estaleiro
- Demolições
- Movimento de terras
- Descontaminação de solos
- Arranjos exteriores
- Arqueologia...



# Estrutura

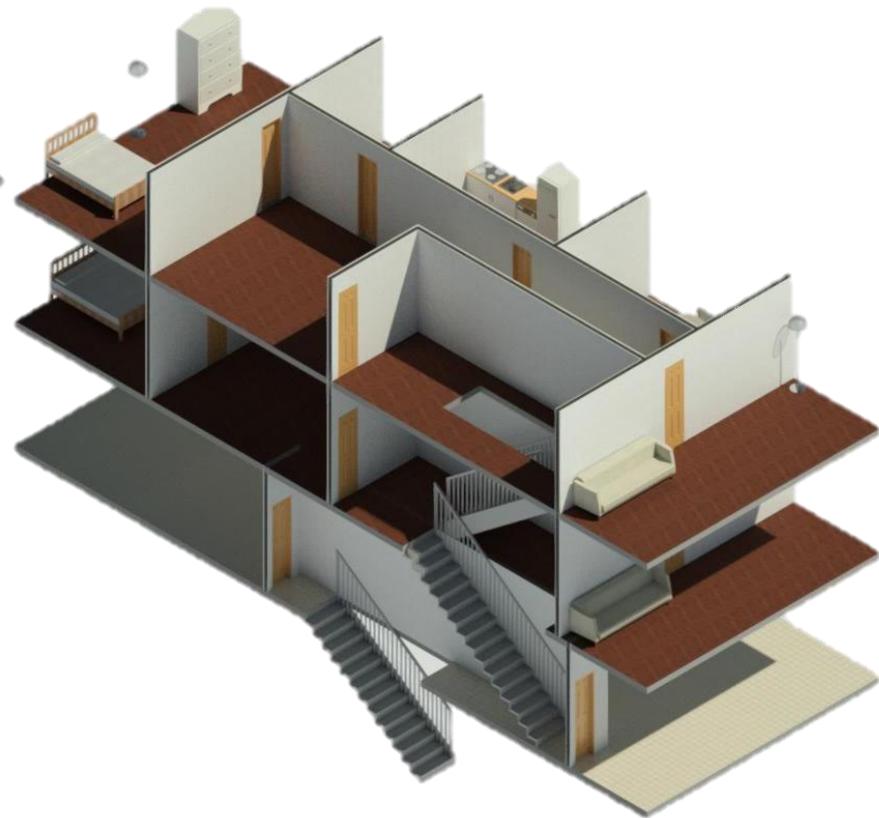
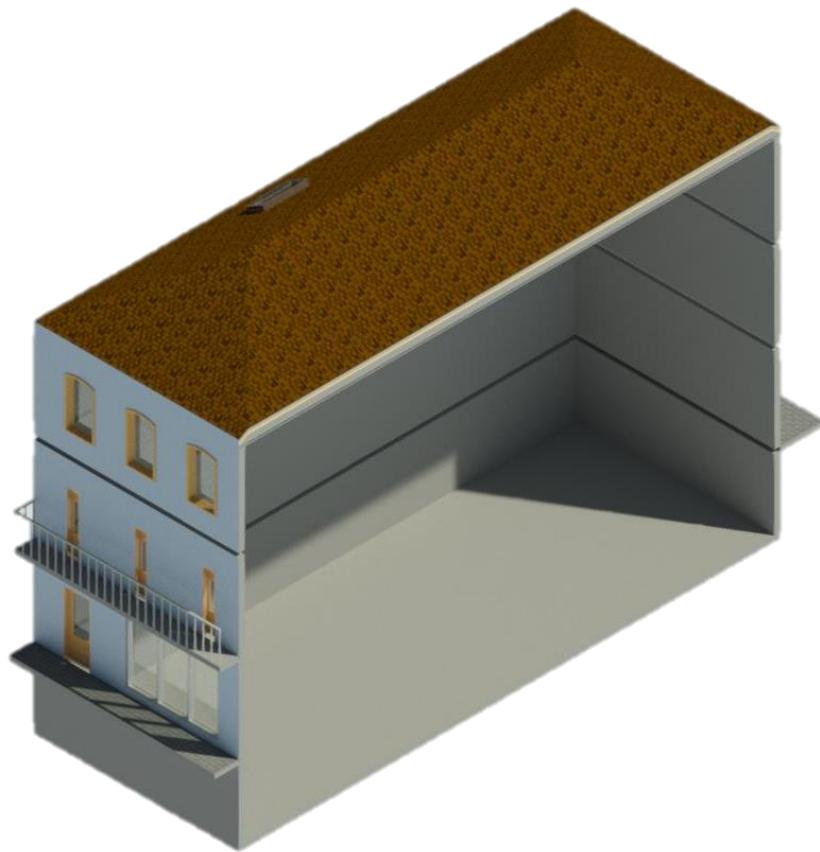


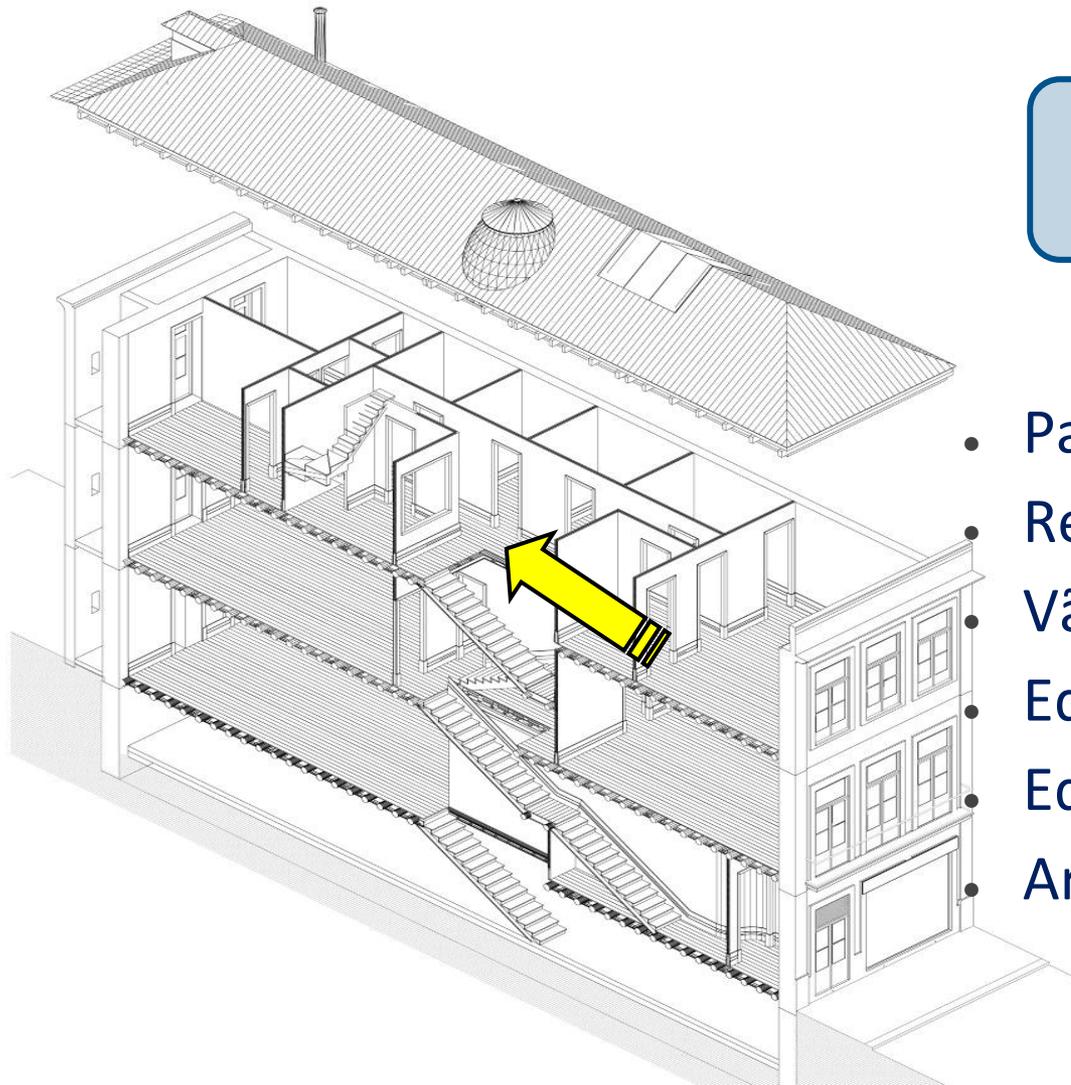
# Envolvente



Bairro Rainha D. Leonor

# Interior





# Interior

- Paredes interiores
- Revestimentos
- Vão Interiores
- Equipamentos Sanitários
- Equipamentos Cozinha
- Armários



# Informação sobre custos

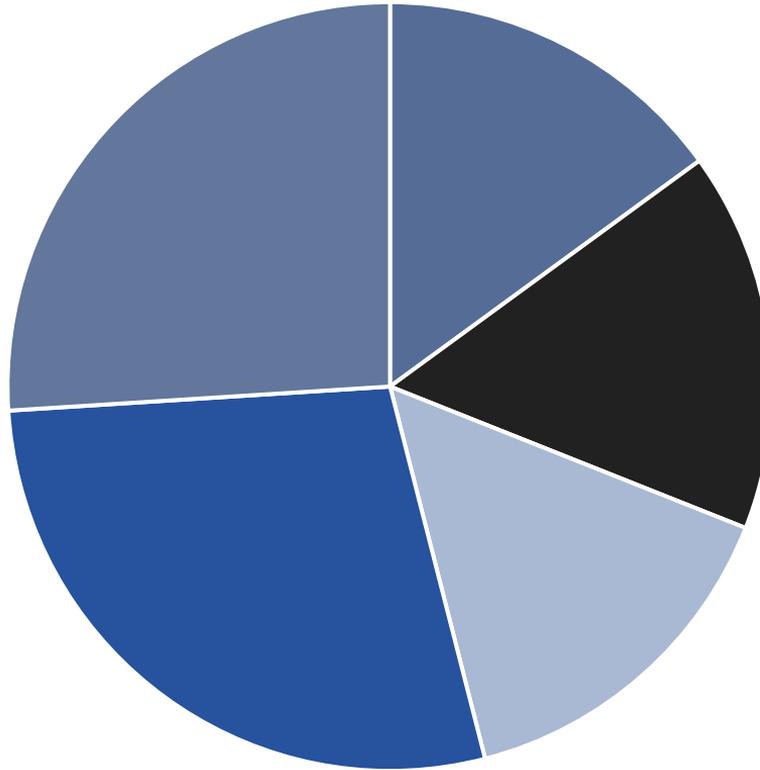
---

- → **Custos em €/m<sup>2</sup> de área bruta de construção**  
(Habitação eventualmente com Comércio e Serviços)
- ① → **Custos Gerais**
- ② → **Custo da Estrutura**
- ③ → **Custo da Envolvente**
- ④ → **Custo do Interior (não estruturais)**
- ⑤ → **Custo das Instalações**

# Grande divisão

---

**ELEMENTOS DE  
CONSTRUÇÃO**



■ Gerais

■ Estruturas

■ Envoltente

■ Interior

■ Instalações

An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban landscape with buildings, streets, and green spaces. A large, semi-transparent blue rectangle is overlaid on the center of the image, containing white and light blue text. The text is arranged in two main sections: the top section contains the acronym 'SICC' and its full name, and the bottom section contains the phrase 'IMPORTÂNCIA DE UM REFERENCIAL' in a larger, light blue font.

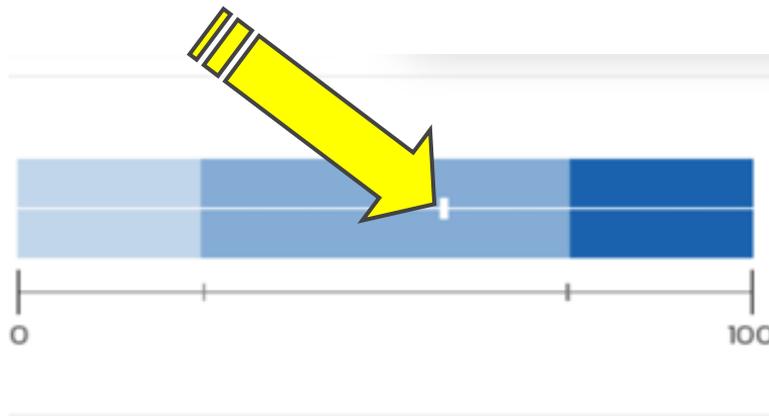
# **SICC**

## **Sistema de Informação de Custos de Construção**

# **IMPORTÂNCIA DE UM REFERENCIAL**

# Resultados: Percentil face ao referencial do mercado...

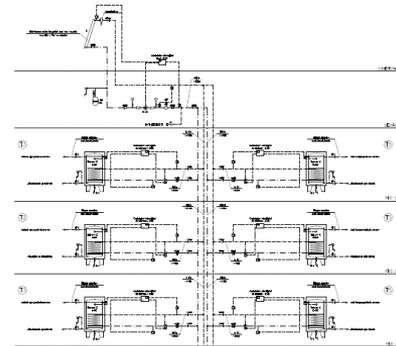
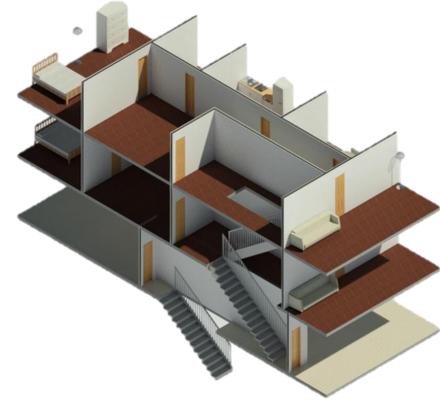
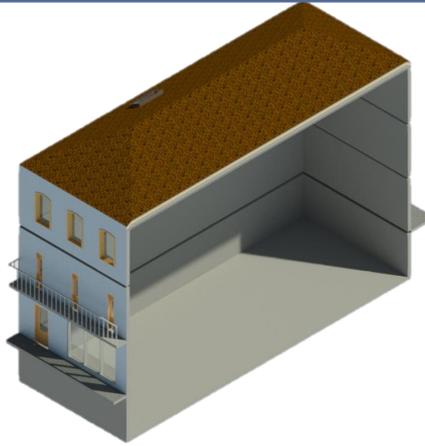
---



Média dos custos em €/m<sup>2</sup> de área bruta de construção acima da cota de soleira (Habitação + Comércio e Serviços)

# Média dos custos em €/m<sup>2</sup> de área bruta de construção acima da cota de soleira

€/m<sup>2</sup>



# COMPARABILIDADE

**A**

**B**



# A PLATAFORMA – PÁGINA INICIAL

o sicc.confidencialimobiliario.com

Ci SICC

INICIAR SESSÃO

## Ci SICC

### Sistema de informação de custos de construção

(Piloto de Teste)

O "SICC" é uma base de dados de custos de construção que tem por base os orçamentos elaborados para efeitos de financiamento à promoção imobiliária. A estrutura de custos por "Elemento Construtivo" e por tipologia de obra visa a análise do custo global de construção por grandes rúbricas de obra.

O sistema permite um maior controlo de riscos e rigor de análise no financiamento de promoção imobiliária, e ao mesmo tempo, constitui uma valiosa ferramenta de benchmark, para a qualquer momento aferir a competitividade da estrutura de custos e capacidade de orçamentar.

Uma ferramenta em desenvolvimento que será em breve disponível para a fileira da construção e do imobiliário, incluindo promotores imobiliários, empresas de construção, instituições financeiras, avaliadores imobiliários, projetistas e arquitectos.

[INICIAR SESSÃO](#) [OBTER INFORMAÇÕES](#)

Ci SICC

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

05:33

# A PLATAFORMA - NOVA SUBMISSÃO

Browser address bar: sicc.confidencialimobiliario.com

Logo: Ci SICCI

Utilizador: jquna@confidencialimobiliario.com

Progress bar with 9 steps:

- 1** DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO
- 2 MÓDULO AMBIENTAL
- 3 CUSTOS GERAIS
- 4 CUSTOS ESTRUTURAIS
- 5 CUSTOS ENVOLVENTES
- 6 CUSTOS NÃO ESTRUTURAIS
- 7 CUSTOS DE INSTALAÇÃO
- 8 CUSTOS ABAIXO DO SOLO
- 9 CUSTOS COMPLEMENTARES

**Descrição da Obra Residenciais ou Mistos**

Todos os valores sem IVA

Identificador da obra\* ⓘ

Descrição sumária da obra a financiar\* ⓘ

© 2020 Imoestatística, Lda. Todos os direitos reservados | Powered by Evolutio

Ci SICCI
Utilizador: jqina@confidencialimobiliario.com | ↗

---

1

DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO

2

MÓDULO AMBIENTAL

3

**CUSTOS GERAIS**

4

CUSTOS ESTRUTURAIS

5

CUSTOS ENVOLVENTES

6

CUSTOS NÃO ESTRUTURAIS

7

CUSTOS DE INSTALAÇÃO

8

CUSTOS ABAIXO DO SOLO

9

CUSTOS COMPLEMENTARES

---

**Custos gerais** Campos com \* são de preenchimento obrigatório.

Estaleiro\* ⓘ

 €

Demolições ⓘ

 €

Movimentos de terras\* ⓘ

 €

Descontaminação de solos ⓘ

 €

Arranjos exteriores ⓘ

 €

Custos com arqueologia ⓘ

 €

Outros ⓘ

 €

---

Total do capitulo em €

 €

Total em €/m<sup>2</sup> (ABC acima do solo)

 €

© 2020 Imoestatística, Lda. Todos os direitos reservados | Powered by Evolutio

Browser address bar: [sicc.confidencialimobiliario.com](https://sicc.confidencialimobiliario.com)

Utilizador: [jquina@confidencialimobiliario.com](mailto:jquina@confidencialimobiliario.com)

1 DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO  
2 MÓDULO AMBIENTAL  
3 CUSTOS GERAIS  
4 **CUSTOS ESTRUTURAIS**  
5 CUSTOS ENVOLVENTES  
6 CUSTOS NÃO ESTRUTURAIS  
7 CUSTOS DE INSTALAÇÃO  
8 CUSTOS ABAIXO DO SOLO  
9 CUSTOS COMPLEMENTARES

### Custos estruturais

Campos com \* são de preenchimento obrigatório.

Fundações e muros de suporte\* ⓘ  €

Superestrutura\* ⓘ  €

Outros ⓘ  €

Total do capitulo em €  €

Total em €/m<sup>2</sup> (ABC acima do solo)  €

0 100

[PRÓXIMA PÁGINA](#)

© 2020 Imoestatística, Lda. Todos os direitos reservados | Powered by Evolutio

🏠 **SICCI**
Utilizador: jquna@confidencialimobiliario.com | 🏠

---

1  
DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO

2  
MÓDULO AMBIENTAL

3  
CUSTOS GERAIS

4  
CUSTOS ESTRUTURAIS

5  
**CUSTOS ENVOLVENTES**

6  
CUSTOS NÃO ESTRUTURAIS

7  
CUSTOS DE INSTALAÇÃO

8  
CUSTOS ABAIXO DO SOLO

9  
CUSTOS COMPLEMENTARES

---

### Custos envolventes

Campos com \* são de preenchimento obrigatório.  
Pelo menos uma das áreas com \*\* tem de ser preenchida.

Cobertura\*\*

	Valor Global	Medição (m <sup>2</sup> ou un)	Valor Unitário do Elemento
Telha e estrutura de madeira ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Telha e estrutura de betão ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Sandwich ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Zinco ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Terraço ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Outros ⓘ	<input type="text"/> Descrição		

© 2020 Imoestatística, Lda. Todos os direitos reservados | Powered by Evolutio

Ci SICCI
Utilizador: jqina@confidencialimobiliario.com | ↗

---

1 2 3 4 5 6 7 8 9

DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO    MÓDULO AMBIENTAL    CUSTOS GERAIS    CUSTOS ESTRUTURAIS    CUSTOS ENVOLVENTES    **CUSTOS NÃO ESTRUTURAIS**    CUSTOS DE INSTALAÇÃO    CUSTOS ABAIXO DO SOLO    CUSTOS COMPLEMENTARES

---

**Custos com elementos construtivos não estruturais** Campos com \* são de preenchimento obrigatório.  
Pelo menos uma das áreas com \*\* tem de ser preenchida.

Paredes divisórias\*\*

	Valor Global	Medição (m <sup>2</sup> ou un)	Valor Unitário do Elemento
Em madeira ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Em alvenaria de tijolo ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Em alvenaria de blocos de betão ⓘ	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>
Outros ⓘ	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
	<input type="text"/> €	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="text"/> €/m <sup>2</sup>

---

© 2020 Imoestatística, Lda. Todos os direitos reservados | Powered by Evolutio



### Custos de Instalação

Campos com \* são de preenchimento obrigatório.

Instalações elétricas* ⓘ	Instalações de telecomunicações* ⓘ	Segurança e SCIE ⓘ
<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Gás* ⓘ	Drenagem de águas pluviais* ⓘ	Drenagem de águas residuais* ⓘ
<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Abastecimento de águas* ⓘ	Sistema de aquecimento, arrefecimento e ventilação (AVAC)* ⓘ	Energias renováveis ⓘ
<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Elevadores ⓘ	Outros ⓘ	



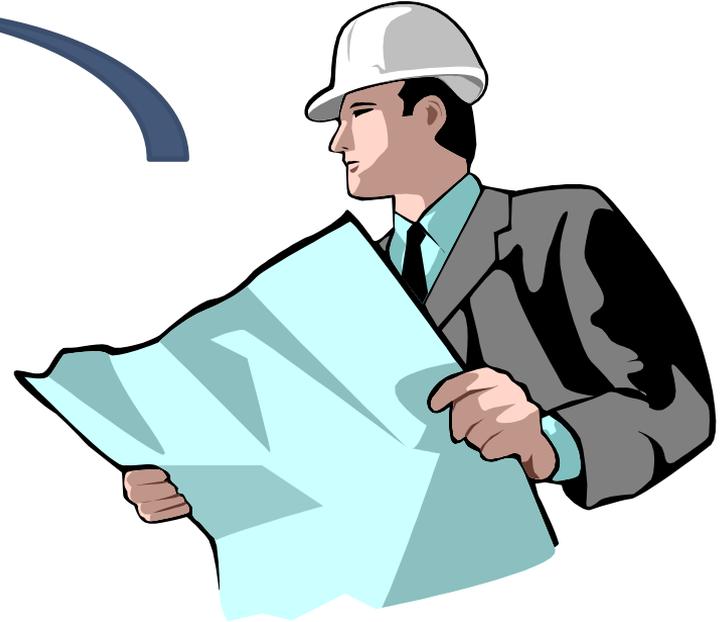
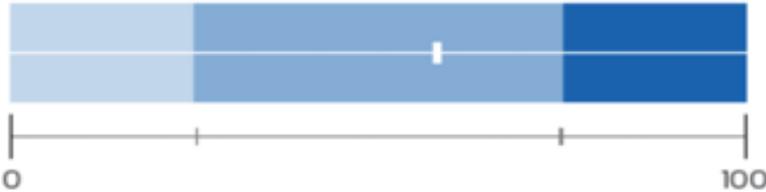
### Custos de construção abaixo do solo

Paredes divisórias abaixo de solo ⓘ	<input type="text"/>	€
Revestimento de paredes abaixo de solo ⓘ	<input type="text"/>	€
Revestimento de tetos abaixo de solo ⓘ	<input type="text"/>	€
Revestimento de pavimentos abaixo de solo ⓘ	<input type="text"/>	€
Outros (Abaixo de solo) ⓘ	<input type="text"/>	€

PRÓXIMA PÁGINA

# Qualidade da informação

**SICC**  
**Sistema de Informação**  
**de Custos de Construção**



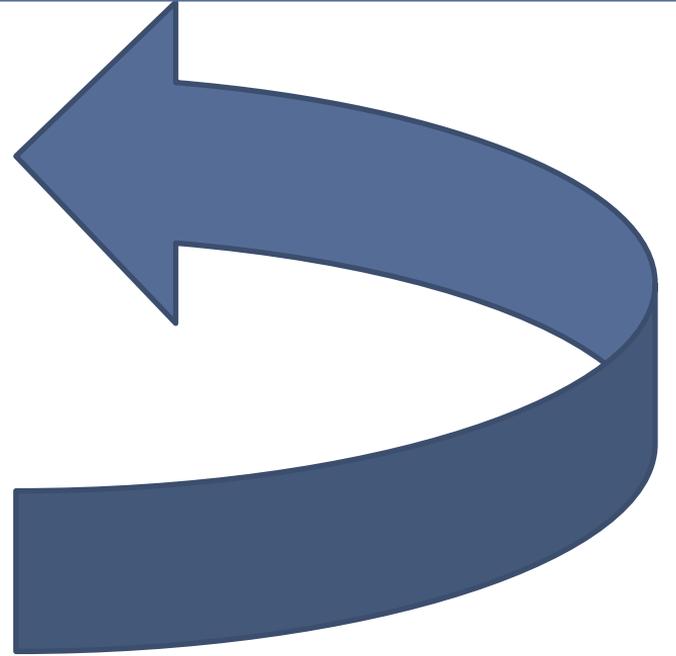
# Comissão de Acompanhamento monitorização

---

**SICC**

**Sistema de Informação  
de Custos de Construção**

**Melhorias**



# SICC

## Sistema de Informação de Custos de Construção

Vasco Peixoto de Freitas

Ordem dos Engenheiros – Lisboa  
29 . Março . 2023

