

# SICC

## SISTEMA DE INFORMAÇÃO DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

- + Uma única ficha de custos de construção
- + Comparabilidade de orçamentos
- + Estatísticas de custos de construção
- + Credibilidade científica e apoio dos Stakeholders

**SEM  
CUSTOS**

VALIDE HOJE MESMO O SEU ORÇAMENTO!  
REGISTE-SE EM  
[WWW.SICC.CONFIDENCIALIMOBILIARIO.COM](http://WWW.SICC.CONFIDENCIALIMOBILIARIO.COM)

COLABORAÇÃO  
CIENTÍFICA:



INICIATIVA COM O  
APOIO INSTITUCIONAL:

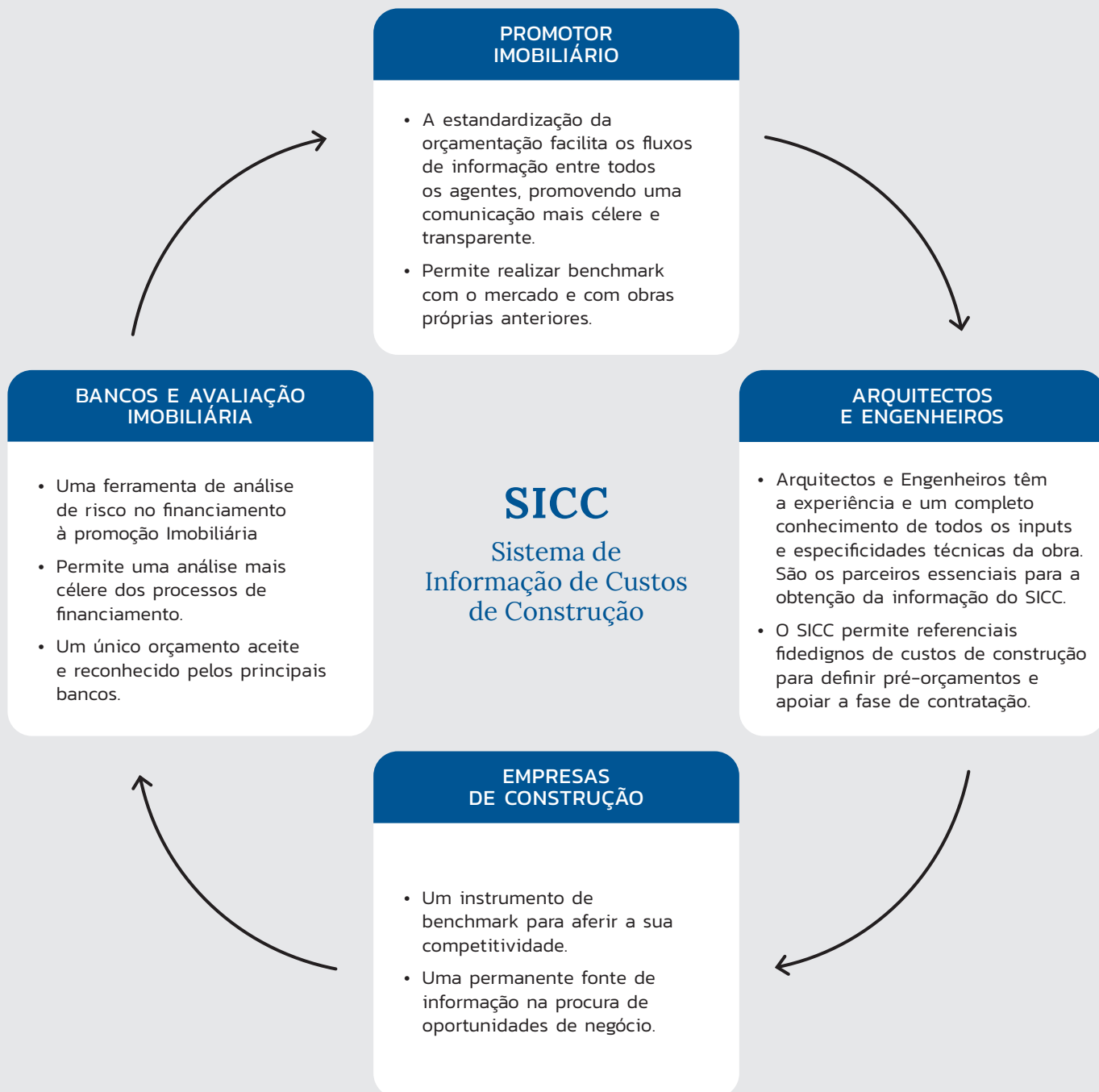


ORDEM  
DOS  
ENGENHEIROS



**AICCOPN**  
Associação dos Industriais da Construção  
Civil e Obras Públicas





→ O SICC é um sistema de informação que visa apurar estatísticas de custos de construção, com base na amostragem de orçamentos elaborados para efeitos de financiamento à promoção imobiliária.

→ Parte da colaboração com as instituições financeiras em promoverem junto dos promotores imobiliários, uma metodologia de orçamentação estandarizada.

→ Para as entidades da fileira da construção o SICC constitui uma valiosa ferramenta de benchmark, para a todo o momento aferir da competitividade da sua estrutura de custos e capacidade de orçamentar.

→ Para os profissionais de Arquitectura e Engenharia uma poderosa ferramenta de trabalho na sua prestação de serviços!

# A Metodologia SICC

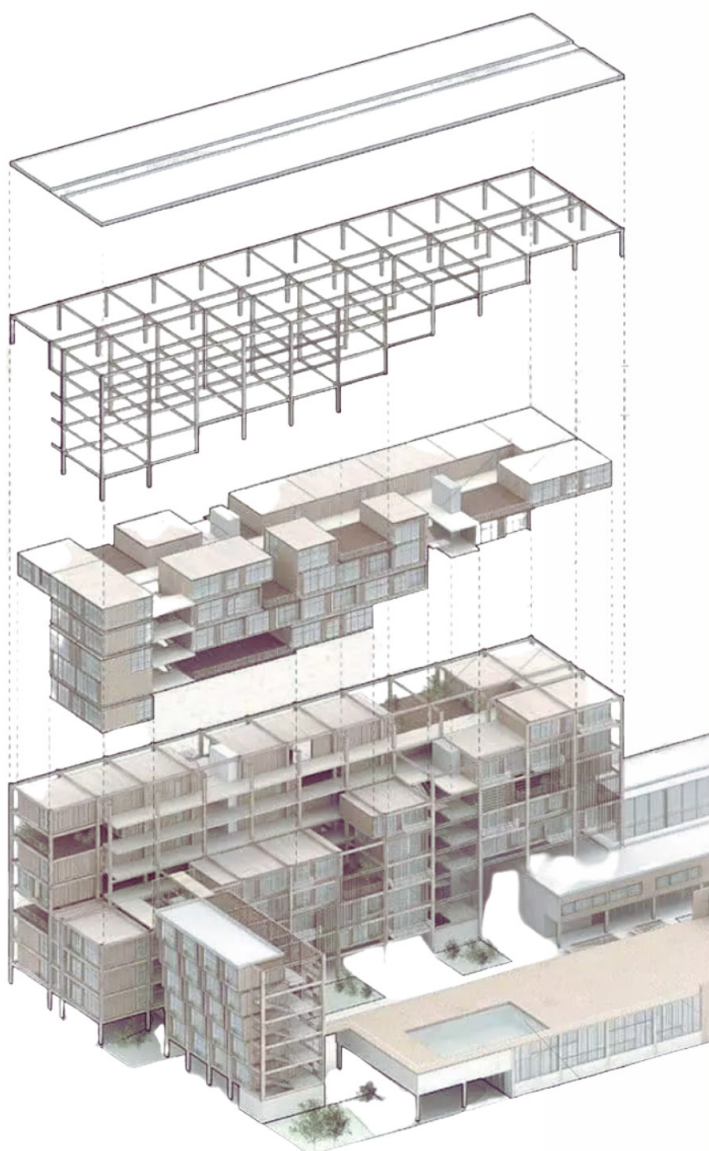
## – Os princípios básicos:

- A abordagem de análise com base numa estrutura de custos por “Elemento Construtivo”
- A análise numa lógica “top-down”, visando o custo global e real de obra por grandes rúbricas.
- A recolha de informação realizada por formulário online em site da iniciativa, que permite uma validação dos dados sobre cada obra.
- Tratamento de dados baseado no princípio do sigilo estatístico e privilegiando uma análise por âmbito geográfico e tipo de obra.



### **Orientador Científico:**

Professor Vasco Peixoto de Freitas,  
no contexto do Instituto da Construção



### **Estrutura do Orçamento SICC:**

1. Localizar, parâmetros de caracterização e tipo de obra
2. Descrição de áreas, mapa de frações e Certificação Energética
3. Custos Gerais de Estaleiro e afins
4. Custos de Estrutura
5. Custos de Envolventes (envelope do edifício)
6. Custos Não estruturais (interior do edifício)
7. Custos de Instalações

### **Obras de habitação multifamiliar permitindo análise para:**

- Construção Nova
- Reabilitação muito intrusiva
- Reabilitação pouco intrusiva (Sem intervenção na estrutura do edifício)



# 1.º

## Descreva a sua obra

**Ci SICC** ADMIN Validar UTILIZADOR: agil@confidencialmobiliario.com

1. DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO 2. MÓDULO AMBIENTAL E ÁREAS 3. CUSTOS GERAIS 4. CUSTOS ESTRUTURÁRIOS 5. CUSTOS ENVOLVENTES 6. CUSTOS NÃO ESTRUTURÁRIOS 7. CUSTOS DE INSTALAÇÃO 8. CUSTOS COMPLEMENTARES

**Descrição da Obra Residenciais ou Mistos**

Todos os valores sem IVA  
Campos com \* são de preenchimento obrigatório.

# 2.º

## Carregue o seu orçamento ou estimativa

**Ci SICC** ADMIN Validar UTILIZADOR: agil@confidencialmobiliario.com

1. DESCRIÇÃO DE CONSTRUÇÃO 2. MÓDULO AMBIENTAL E ÁREAS 3. CUSTOS GERAIS 4. CUSTOS ESTRUTURÁRIOS 5. CUSTOS ENVOLVENTES 6. CUSTOS NÃO ESTRUTURÁRIOS 7. CUSTOS DE INSTALAÇÃO 8. CUSTOS COMPLEMENTARES

**Módulo Ambiental e Áreas**

Todos os valores sem IVA  
Campos com \* são de preenchimento obrigatório.

Modo de Visualização  
Esta submissão encontra-se finalizada.  
Alterações efetuadas não serão guardadas.

Sistema de certificação ambiental: \_\_\_\_\_ Classificação se tiver CA anterior: \_\_\_\_\_ Nº do Pré-Certificado energético de uma das frações: \_\_\_\_\_

Energia Renovável de uma fração tipo: \_\_\_\_\_ % Emissões de CO2 de uma fração tipo: \_\_\_\_\_ Ton/Ano Carregamento Rápido de viaturas e bicicletas elétricas: \_\_\_\_\_

# 3.º

## Valide a síntese do seu orçamento

Capítulo	Sem IVA		Com IVA	
	Custo por m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> )	Total (€)	Custo por m <sup>2</sup> c/IVA (€/m <sup>2</sup> )	Total c/ IVA
Custos preliminares	126 €	265.358 €	155 €	326.390 €
Custos com a estrutura	193 €	408.219 €	238 €	502.109 €
Custos com a envolvente	138 €	290.957 €	170 €	357.877 €
Custos com elementos construtivos interiores não estruturais	250 €	528.121 €	308 €	649.588 €
Custos de instalações	186 €	392.355 €	229 €	482.597 €
Custos de construção abaixo do solo	----	0 €	----	0 €
<b>Total</b>	<b>893 €</b>	<b>1.885.010 €</b>	<b>1.098 €</b>	<b>2.318.562 €</b>

ANTERIOR FINALIZAR

# 4.º

## Descarregue o orçamento standard, em PDF ou Excel

**Quadro 2 - Localização**

**Ci SICC** Código de Validação: Y7188

**Quadro 1 - Descrição de Construção**

Identificador de obra: SICCAM L2019/2020  
 Descrição detalhada da obra e do terreno: Edifício de habitação coletiva com 2 blocos em planta, 8 pisos acima do solo, com 2 frações de comércio e 63 tipos  
 Tipo de Construção: Nova Construção  
 Classe Energética: ---  
 Sistema de aquecimento centralizador: ---  
 Sistema de ar condicionado centralizado: ---  
 Custo máximo autorizado em: ---  
 Número de processos de licenciamento: ---  
 Data de validação das licenças: 12 de Janeiro de 2022 IVA estimada: 25 %  
 Prazo estimado para conclusão das obras (em meses): 48 Número de Frações: 47  
 Número de pisos acima do solo de habitação: 8 Número de pisos abaixo do solo de estacionamento: 2

**Quadro 2 - Localização**

Código Postal: \_\_\_\_\_ UF Construção e Qualidade: \_\_\_\_\_ Comarca: \_\_\_\_\_ Distrito: \_\_\_\_\_

**Quadro 3 - Resumo dos Custos**

Capítulo	Sem IVA		Com IVA	
	Custo por m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> )	Total (€)	Custo por m <sup>2</sup> c/IVA (€/m <sup>2</sup> )	Total c/ IVA
Custos preliminares	126 €	1.142.338 €	154 €	1.402.817 €
Custos com a estrutura	193 €	2.820.914 €	238 €	3.201.783 €
Custos com a envolvente	138 €	1.362.305 €	166 €	1.300.914 €
Custos com elementos construtivos interiores não estruturais	250 €	2.138.761 €	308 €	2.879.676 €
Custos de instalações	186 €	1.771.214 €	229 €	2.178.885 €
Custos de construção abaixo do solo	----	0 €	----	0 €
<b>Total</b>	<b>1.882 €</b>	<b>8.736.228 €</b>	<b>1.882 €</b>	<b>11.978.582 €</b>

**Resumo dos Custos**

UF Construção e Qualidade	Comarca	Distrito
UF Construção e Qualidade	Comarca	Distrito

**Resumo dos Custos**

UF Construção e Qualidade	Comarca	Distrito
UF Construção e Qualidade	Comarca	Distrito

**Resumo dos Custos**

UF Construção e Qualidade	Comarca	Distrito
UF Construção e Qualidade	Comarca	Distrito

# 5.º

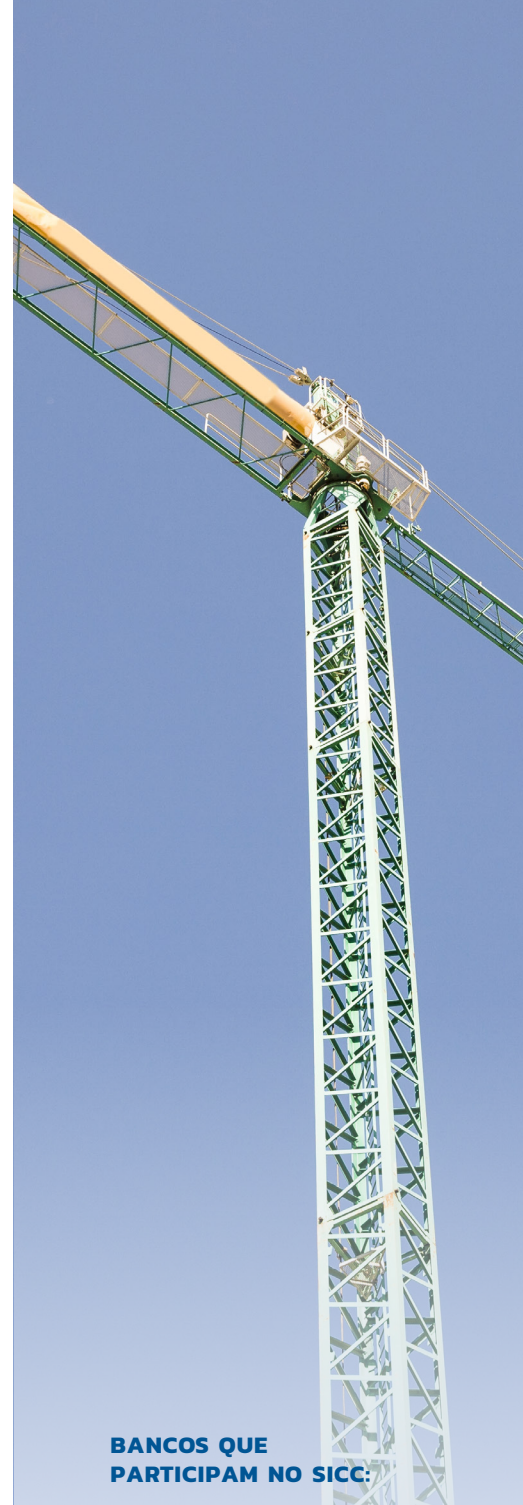
## Partilhe o seu orçamento de forma segura

**Ci SICC** ADMIN Validar UTILIZADOR: agil@confidencialmobiliario.com

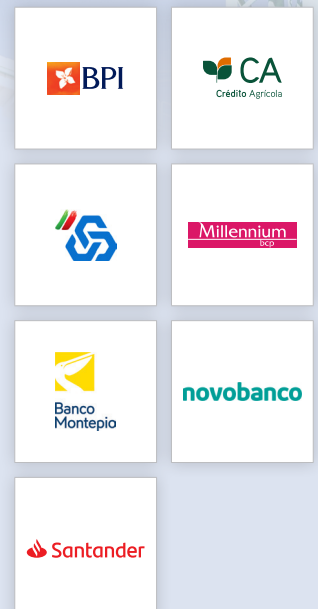
**Validação de Documento**

Introduza o código de validação

CONFIRMAR



## BANCOS QUE PARTICIPAM NO SICC:



## 2018 – 2020

Fase de estudo com elaboração de Tese de Mestrado na FEUP orientado pelo Prof. Vasco Peixoto de Freitas

Colaboração de diversas entidades com recolha de mais de 50 orçamentos

## 2019 – 2021

Definição de metodologia com participação de diversos Bancos e stakeholders de Industria

## 2021 – 2022

Fase Piloto com mais de 100 orçamentos reais relativos a processos de financiamento imobiliário e alimentados pelas empresas de Avaliação Imobiliária, em estreita coordenação com os bancos parceiros do sistema

## Junho 2022

Lançamento do SICC disponível para ser utilizado pelo mercado com o carregamento de dados de Orçamentos e com Benchmark

## 2023 – ....

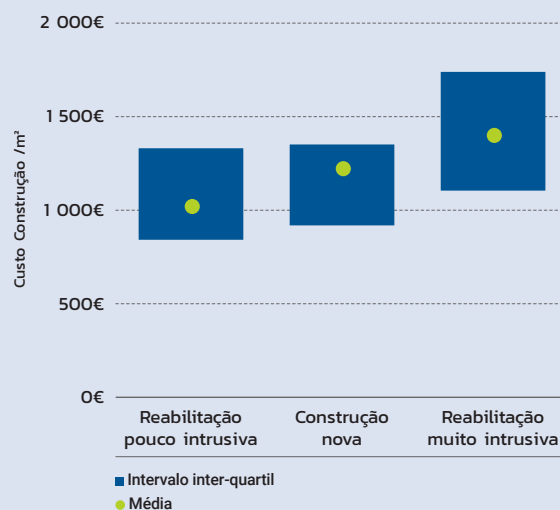
Produção regular de estatísticas em rotina trimestral

Produção de índices de Preços de Construção



### NOVO SISTEMA DE INDICADORES DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO (PILOTO 2021)

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, SEGUNDO O TIPO DE OBRA (2021) – EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS



FONTE: CONFIDENCIAL IMOBILIÁRIO

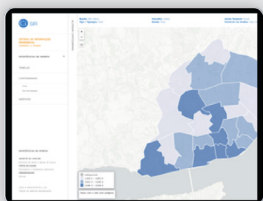


**CONHEÇA TODOS OS RESULTADOS DA FASE PILOTO**

# VALIDE HOJE MESMO O SEU ORÇAMENTO! REGISTE-SE EM [WWW.SICC.CONFIDENCIALIMOBILIARIO.COM](http://WWW.SICC.CONFIDENCIALIMOBILIARIO.COM)

**SEM  
CUSTOS**

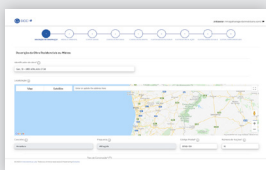
A **Confidencial Imobiliário** é um databank independente, sendo a única fonte em Portugal com dados estatísticos sobre preços reais de transação, yields e contratos de arrendamento de imóveis residenciais, assim como quais os novos projetos imobiliários em carteira.



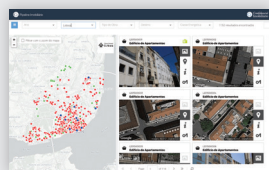
CI-SIR



REVISTA CI



SICC



PIPELINE IMOBILIÁRIO

## INDEPENDÊNCIA

A Ci não opera no mercado imobiliário. Não atuamos como avaliadores, mediadores ou com outra atividade que possa ter eventuais conflitos de interesse relativamente à produção de informação. Esse compromisso é essencial para assegurar a independência dos dados que produzimos.

## CREDIBILIDADE

As nossas metodologias comparam com as melhores práticas internacionais, tirando partido de um quadro técnico altamente qualificado. Todas as metodologias são públicas contribuindo para a total transparência da nossa atuação e para a confiança dos utilizadores dos nossos conteúdos.

## DADOS EXCLUSIVOS

O posicionamento único da Confidencial Imobiliário permite que aceda e trate informação exclusiva sobre negócios e investimentos, salvaguardando a confidencialidade dos dados recebidos. Os resultados produzidos têm elevado detalhe, actualidade e pertinência.

## CONTACTOS

Rua Gonçalo Cristóvão 185 – 6º,  
4000-269 Porto  
Tel: 22 208 50 09 | Fax: 22 208 50 10  
[gestao@confidencialimobiliario.com](mailto:gestao@confidencialimobiliario.com)

Acompanhe as análises exclusivas de mercado publicadas na revista. Ou produza a suas próprias análises explorando em detalhe as bases de dados da Ci. Aceda à mesma informação que principais os operadores do mercado e instituições de crédito usam para decidir investimentos e financiamentos.