

Colliers Construção & IA Etapa 2

Projetos & Obras
03/02/2026

Este trabalho tem como objetivo mapear, analisar e priorizar os processos da Construção Civil com maior potencial de automação parcial ou total por meio de agentes de Inteligência Artificial, considerando toda a cadeia do empreendimento, da prospecção à pós-obra.

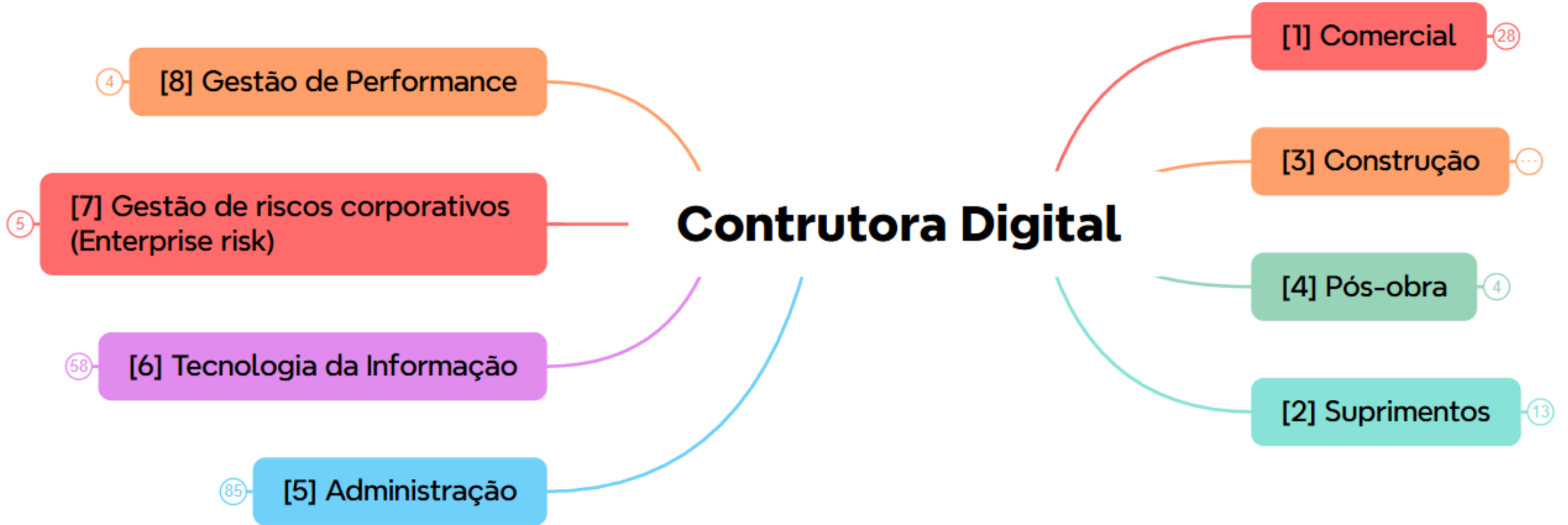
A iniciativa busca direcionar a aplicação de IA para atividades intensivas em tempo, informação e análise, com foco em:

- Aumento de eficiência operacional,
- Redução de riscos técnicos, financeiros e contratuais,
- Padronização de análises e registros, e
- Fortalecimento da tomada de decisão gerencial e executiva.

O estudo adota uma abordagem prática, orientada a processos reais da operação da Colliers, conectando estrutura organizacional, fluxos de trabalho e sistemas existentes à proposição de agentes de IA com impacto mensurável no negócio.

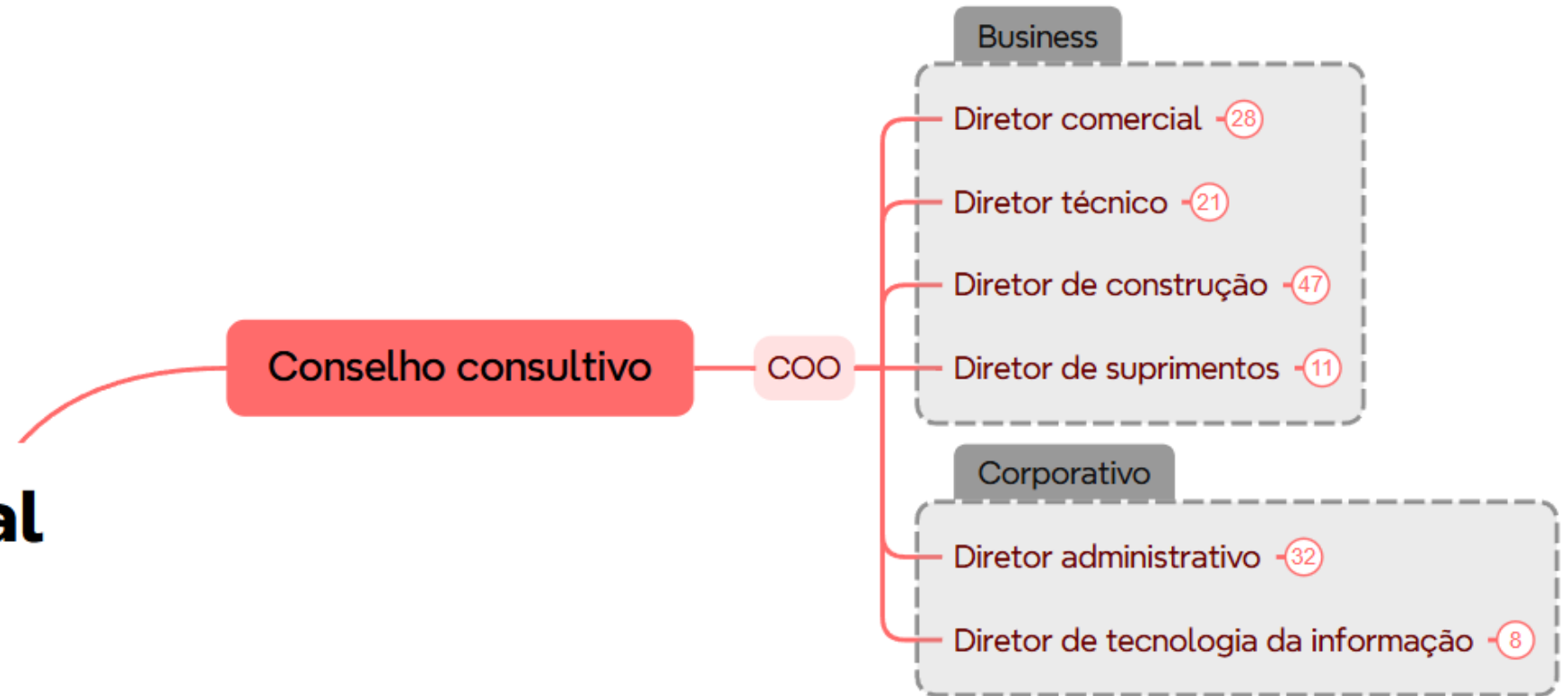
O foco principal é o aumento da competitividade através da redução do custo indireto, aumentando a atratividade das propostas da Colliers frente aos seus concorrentes e redução dos riscos estratégicos e operacionais, maximizando as margens contratuais.

Mapeamento dos Processos



Organograma

Construtora Digital



Agentes de IA

#	Agente	Nome (sugestão)	Criticidade	Prioridade	
2	Prospecção	Hunter	5	5	●
3	Orçamentista	Atlas	5	5	●
4	Propostas Técnico-Comerciais	Draft	5	5	●
16	Legal	Sentinel	5	5	●
1	Comunicação	Trace	5	4	●
5	Análise de Viabilidade	Gate	3	4	●
6	Account Manager	Guardian	4	4	●
7	Planejador de Obras	Hit	4	4	●
8	Controlador de Obras	Visor	5	4	●
9	Financeiro	King	5	4	●
10	Compras	Source	4	4	●
11	Designer	Viz	5	3	●
12	Marketing	Pulse	3	3	●
13	Projetos	Compass	4	3	●
14	Qualidade	Check	4	3	●
15	Técnico de Segurança do Trabalho	SafeWatch	4	3	●
17	Saúde Ocupacional	Vita	3	2	●
18	Meio Ambiente	Eco	3	2	●
19	Recrutamento e Seleção	Scout	3	2	●
20	Almoxarifado	Stock	3	2	●
21	Logística e Transporte	LogFlow	3	2	●
22	Departamento Pessoal	Payroll	3	2	●
23	Contábil	Apex	3	2	●
24	Compliance	Integrity	3	2	●
25	Pós-Obra	Warranty	3	1	●
26	DHO	Grower	2	1	●

01

Prospecção
Orçamentista
Propostas Técnico-Comerciais
Legal



Processo	Prospecção (Hunter) Prospecção ativa e qualificação de oportunidades comerciais
Descrição	Identificação, mapeamento e qualificação de potenciais clientes e oportunidades de negócio, com base em dados de mercado, perfil de clientes, histórico de contratos, movimentações imobiliárias e sinais de intenção de compra.
Prioridade	5 (Alta)
Tempo atual	8–16h por oportunidade qualificada
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Identificar leads alinhados ao perfil estratégico da empresa• Enriquecer dados de leads (segmento, porte, localização, histórico)• Classificar leads por potencial de conversão• Priorizar contatos com maior probabilidade de fechamento• Automatizar cadências iniciais de contato• Atualizar status de leads no CRM• Identificar padrões de sucesso em prospecções anteriores
Integração	LinkedIn, Apollo, Lusha, SAP Ariba, Coupa, Oracle iSupplier, Basware, GEP Smart, Nimbi, Mercado Eletrônico (ME), Linkana, bases públicas (Juntas Comerciais, Diários Oficiais), CRM corporativo, etc.



Processo	Orçamentista (Atlas) Elaboração de orçamentos de obras e estimativas de custo
Descrição	Análise, composição e consolidação de custos diretos e indiretos de obras, considerando escopo técnico, projetos, quantitativos, produtividade, histórico de obras similares, preços de mercado, riscos e premissas comerciais, com foco em garantir competitividade e margem.
Prioridade	5 (Alta)
Tempo atual	24-72h por orçamento (dependendo da complexidade, maturidade do projeto e disponibilidade de informações)
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Analisar editais e RFP's• Analisar históricos de custos e produtividade• Sugerir premissas orçamentárias mais aderentes• Identificar lacunas de escopo no orçamento• Comparar orçamento atual com obras similares• Alertar sobre margens abaixo do padrão esperado• Apoiar simulações de cenários de custo• Reduzir tempo de elaboração de orçamentos
Integração	ERP Sienge, tabelas SINAPI, SICRO (DNIT), TCPO (Pini), CUB/Sinduscon, ORSE, SEINFRA, SEDOP, SETOP, IPCA, IGP-M, INPC, INCC, banco histórico de obras e contratos, etc.



Processo	Propostas Técnico-Comerciais (Draft) Elaboração de propostas técnico-comerciais
Descrição	Estruturação e consolidação de propostas técnicas e comerciais, integrando escopo, premissas, orçamento, cronograma, riscos e condições comerciais, assegurando clareza, consistência e aderência às exigências do cliente.
Prioridade	5 (Alta)
Tempo atual	16–40h por proposta
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar escopo técnico e comercial da proposta• Padronizar linguagem e estrutura das propostas• Verificar coerência entre escopo, preço e prazo• Identificar riscos contratuais recorrentes• Apoiar revisão final antes do envio ao cliente• Reduzir erros formais e omissões• Acelerar o ciclo de envio de propostas
Integração	RD Station, MS Word, MS PowerPoint, MS Excel, SharePoint, repositório de propostas anteriores, ERP (dados de custo e prazo), ferramentas de assinatura eletrônica (DocuSign, Adobe Sign), etc.



Processo	Análise de Viabilidade do Projeto (Gate) Análise de viabilidade econômico-financeira de projetos
Descrição	Avaliação integrada da viabilidade de empreendimentos, considerando aspectos técnicos, legais, urbanísticos, ambientais, operacionais e econômico-financeiros, com o objetivo de apoiar a tomada de decisão sobre a atratividade, riscos e potencial de desenvolvimento do projeto antes do avanço comercial e executivo.
Prioridade	4 (Alta)
Tempo atual	16–40h por análise (dependendo da complexidade do terreno, maturidade das informações, exigências legais e nível de aprofundamento requerido)
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Estimar custos preliminares de implantação.• Avaliar receitas potenciais e retorno esperado.• Analisar viabilidade econômico-financeira em diferentes cenários.• Identificar sensibilidade do projeto a variações de custo, prazo e premissas.• Consolidar riscos técnicos, legais, ambientais e financeiros.• Classificar riscos por impacto e probabilidade.• Identificar pontos críticos que demandam aprofundamento.• Apoiar decisão de avançar, ajustar ou descartar o projeto.
Integração	Bases de legislação urbanística municipal, planos diretores, zoneamento, órgãos públicos, dados cartográficos e GIS, histórico de projetos, estudos de mercado, custos de referência, banco de terrenos e oportunidades, etc.



Processo	Legal (Sentinel) Gestão jurídica e contratual
Descrição	Análise, elaboração e gestão de contratos, apoio jurídico às áreas internas, gestão de riscos legais e suporte a negociações e disputas contratuais.
Prioridade	5 (Alta)
Tempo atual	4-12h por contrato ou demanda
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Analisar contratos, NDAs e aditivos• Identificar cláusulas de risco• Monitorar prazos contratuais críticos• Apoiar decisões jurídicas rápidas• Facilitar padronização contratual• Preservar histórico jurídico• Reduzir risco de disputas
Integração	Repositório de contratos, aditivos, atas, e-mails, sistemas jurídicos, gestão de prazos, documentos legais e compliance

02

Comunicação
Análise de Viabilidade
Account Manager
Planejador de Obras



Processo	Registros e Comunicações de Projeto (Trace) Gestão de registros, comunicações e evidências de projeto
Descrição	Elaboração, organização e consolidação dos registros formais do projeto, incluindo diários de obra, atas de reunião, comunicações relevantes e históricos de decisões, garantindo rastreabilidade, clareza de responsabilidades e suporte técnico-contratual à gestão da obra.
Prioridade	5 (Alta)
Tempo atual	4-6h diárias por obra (elaboração manual de diários, atas, organização de e-mails, mensagens e registros dispersos)
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD





Processo	Registros e Comunicações de Projeto (Trace) Gestão de registros, comunicações e evidências de projeto
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Elaborar automaticamente o Diário de Obra, consolidando informações de campo, planejamento, ocorrências, clima, equipes, frentes de trabalho e restrições.• Registrar e estruturar atas de reunião (internas e com o cliente), a partir de gravações, anotações, agendas e trocas de mensagens.• Monitorar comunicações relevantes da obra (e-mails, Teams, WhatsApp corporativo, plataformas de gestão) e identificar decisões, compromissos e riscos.• Classificar comunicações por tema (prazo, custo, escopo, qualidade, segurança, contratos) e por responsável.• Gerar resumos executivos diários e semanais das comunicações e eventos relevantes da obra.• Manter histórico rastreável de decisões, incluindo data, envolvidos, origem da informação e impactos potenciais.• Alertar sobre ausência de registro formal para decisões ou orientações relevantes recebidas informalmente.• Apoiar a formalização de comunicações críticas, sugerindo textos para registros, e-mails ou atas.• Organizar e versionar registros de obra, garantindo integridade e não perda de informações.• Facilitar a busca por registros históricos, permitindo consultas por data, tema, contrato, frente de obra ou responsável.• Apoiar a geração de evidências documentais para pleitos, defesas contratuais e auditorias.• Integrar registros de obra com planejamento, medições, controle financeiro e gestão de mudanças.• Sinalizar inconsistências entre comunicações, registros formais e status real da obra.
Integração	MS Outlook, MS Teams, MS Planner, MS Project, WhatsApp corporativo, WeChat, telefone, SMS, plataformas de gestão de obras, sistemas de documentação e armazenamento (SharePoint, OneDrive, Google Drive), etc.



Processo	Account Manager (Guardian) Gestão de contas e relacionamento com clientes
Descrição	Acompanhamento do ciclo de vida dos clientes, gestão de relacionamento, identificação de novas oportunidades, suporte às negociações e manutenção da satisfação e fidelização dos clientes.
Prioridade	4 (Alta)
Tempo atual	4-8h semanais por cliente ativo
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar histórico completo do cliente• Monitorar contratos, aditivos e oportunidades abertas• Sugerir ações de relacionamento e follow-ups• Identificar oportunidades de upsell e cross-sell• Alertar sobre riscos de desgaste no relacionamento• Apoiar preparação para reuniões com clientes• Preservar memória institucional do cliente
Integração	RD Station, MS Outlook, MS Teams, agenda corporativa, histórico de contratos, propostas e aditivos, sistemas financeiros para status de faturamento e margens, etc.

Processo	Planejador de Obras (Hit) Planejamento e programação de obras
Descrição	Elaboração e atualização de cronogramas de obras, definição de sequências construtivas, análise de restrições, interfaces e recursos, com foco no cumprimento de prazos e otimização da execução.
Prioridade	4 (Alta)
Tempo atual	16–32h por ciclo de planejamento
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Definir e elaborar o plano de ataque• Definir o cronograma executivo da obra com todas suas variáveis• Analisar cronogramas e planejamentos de curto prazo• Identificar riscos de atraso antecipadamente• Apoiar replanejamentos semanais e diários• Avaliar confiabilidade do plano de curto prazo• Identificar gargalos recorrentes de produção• Sugerir ajustes de sequência e ritmo• Apoiar reuniões de planejamento
Integração	MS Project, Primavera P6, MS Planner, ERP Sienge, cronogramas executivos, medições, registros de obra, controle de restrições e interfaces, etc.



Processo	Controlador de Obras (Visor) Controle físico, financeiro e contratual da obra
Descrição	Monitoramento do avanço físico, custos, contratos e indicadores de desempenho da obra, identificando desvios, riscos e necessidades de ação corretiva para garantir prazo, custo e escopo.
Prioridade	4 (Alta)
Tempo atual	8-16h semanais por obra
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar dados de avanço físico e financeiro• Identificar desvios de prazo e custo• Gerar alertas gerenciais antecipados• Apoiar análises de desempenho da obra• Cruzar medições com execução real• Facilitar relatórios gerenciais• Reduzir esforço manual de controle• Auxiliar na elaboração de diários de obra
Integração	ERP Sienge, MS Project, sistemas de medições, controle financeiro, contratos, gestão de mudanças, dashboards corporativos e BI, etc.



Processo	Financeiro (King) Gestão financeira de contratos e obras
Descrição	Controle de fluxo de caixa, faturamento, medições, contas a pagar e a receber, acompanhamento de margens e suporte financeiro à tomada de decisão durante a execução dos contratos.
Prioridade	4 (Alta)
Tempo atual	8-16h semanais por contrato
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar notas fiscais e medições• Identificar inconsistências financeiras• Apoiar previsibilidade de caixa da obra• Facilitar interface com financeiro corporativo• Reduzir retrabalho administrativo• Apoiar controle de compromissos• Gerar alertas financeiros
Integração	ERP Sienge, MS Project, sistemas de medições, controle financeiro, contratos, gestão de mudanças, dashboards corporativos e BI, etc.



Processo	Compras (Source) Aquisição de materiais e contratação de serviços
Descrição	Planejamento, cotação, negociação e contratação de fornecedores e prestadores de serviços, garantindo atendimento aos requisitos técnicos, prazos, custos e condições contratuais.
Prioridade	4 (Alta)
Tempo atual	8-24h por pacote de compras
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Apoiar análise de propostas recebidas• Identificar desvios de preço e escopo• Avaliar histórico de fornecedores• Apoiar decisões de contratação• Reduzir risco de compras inadequadas• Facilitar equalizações técnicas• Preservar dados históricos de compras
Integração	ERP Sienge, plataformas de compras (SAP Ariba, Coupa, Mercado Eletrônico), cadastro de fornecedores, contratos, medições, cronograma de obras, MS Project, etc.

03

Designer
Marketing
Projetos
Qualidade
Técnico de Segurança do Trabalho



Processo	Designer – Test Fits / Ilustrações / Animações (Viz) Desenvolvimento de estudos preliminares, test fits e visualizações do projeto
Descrição	Elaboração de test fits, layouts preliminares, ilustrações técnicas e conceituais, bem como animações e visualizações simplificadas, com o objetivo de apoiar a análise de viabilidade, a tomada de decisão, o alinhamento de expectativas e a comunicação técnica e comercial com clientes e stakeholders nas fases iniciais do projeto.
Prioridade	3 (Média)
Tempo atual	8–24h por estudo (considerando desenvolvimento manual de layouts, ajustes sucessivos, produção de imagens e revisões para alinhamento com cliente e equipe técnica)
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD





Processo	Designer – Test Fits / Ilustrações / Animações (Viz) Desenvolvimento de estudos preliminares, test fits e visualizações do projeto
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Gerar test fits preliminares a partir de parâmetros básicos (área, uso, programa de necessidades).• Propor diferentes configurações de layout para comparação.• Ajustar layouts com base em restrições físicas, normativas e funcionais.• Apoiar definição de ocupação e distribuição de espaços.• Gerar ilustrações técnicas simplificadas para apoio à decisão.• Produzir imagens conceituais para comunicação com clientes.• Representar volumetria, fluxos e setorização de forma clara.• Apoiar apresentações comerciais e técnicas.• Criar animações simples de circulação, ocupação e uso do espaço.• Demonstrar sequências construtivas ou operacionais quando aplicável.• Apoiar entendimento do projeto por públicos não técnicos.• Facilitar alinhamento entre cliente, comercial e engenharia.
Integração	Ferramentas CAD/BIM (AutoCAD, Revit), SketchUp, ferramentas de visualização 3D, PowerPoint, bancos de layouts, estudos de massa, dados de viabilidade e propostas, etc.



Processo	Marketing (Pulse) Marketing institucional e geração de demanda
Descrição	Planejamento e execução de ações de marketing institucional, posicionamento da marca, apoio à área comercial e geração de leads por meio de canais digitais e materiais institucionais.
Prioridade	3 (Média)
Tempo atual	8-16h semanais
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Produzir conteúdos técnicos e institucionais• Segmentar campanhas por público e mercado• Analisar desempenho de campanhas e conteúdos• Ajustar mensagens com base em dados reais• Apoiar branding técnico da empresa• Alimentar comercial com materiais relevantes• Automatizar publicações e relatórios
Integração	LinkedIn, RD Station, HubSpot, RD Station, site institucional, ferramentas de e-mail marketing, banco de conteúdos e apresentações, etc.



Processo	Projetos (Compass) Coordenação e compatibilização de projetos
Descrição	Gestão, análise e compatibilização de projetos técnicos, garantindo aderência ao escopo, normas, interfaces entre disciplinas e suporte técnico à obra.
Prioridade	3 (Média)
Tempo atual	16–40h por fase de projeto
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Apoiar análise e consulta de projetos técnicos• Identificar interferências recorrentes entre disciplinas• Facilitar consultas técnicas rápidas em obra• Preservar histórico de revisões e decisões• Apoiar compatibilizações preliminares• Reduzir dependência de consultas manuais• Apoiar resolução de dúvidas de execução
Integração	Ferramentas BIM (Revit, Navisworks), AutoCAD, SharePoint, banco de projetos, normas técnicas, compatibilização e registros de obra, etc.



Processo	Qualidade (Check) Gestão e controle da qualidade da obra
Descrição	Planejamento, acompanhamento e registro do controle de qualidade de materiais, serviços e processos construtivos, assegurando conformidade com normas técnicas e requisitos contratuais.
Prioridade	3 (Média)
Tempo atual	8-16h semanais por obra
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar registros de inspeções e ensaios• Identificar padrões de não conformidade• Apoiar análise de causas recorrentes• Facilitar rastreabilidade de qualidade• Apoiar auditorias internas e externas• Reduzir retrabalho por falhas repetidas• Apoiar tomada de decisão técnica
Integração	Sistemas de qualidade, checklists digitais, registros de inspeção, ensaios tecnológicos, normas técnicas, registros de não conformidades, etc.



Processo	Técnico de Segurança do Trabalho (SafeWatch) Gestão de segurança do trabalho na obra
Descrição	Planejamento, acompanhamento e controle das atividades de segurança do trabalho, incluindo inspeções, análises de risco, treinamentos e atendimento à legislação aplicável.
Prioridade	3 (Média)
Tempo atual	8-16h semanais por obra
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Analisar registros de incidentes e quase-acidentes• Identificar padrões de risco recorrentes• Sugerir ações preventivas• Apoiar planejamento de segurança• Monitorar indicadores de SST• Facilitar relatórios legais e gerenciais• Reduzir atuação apenas reativa
Integração	Sistemas de SST, registros de inspeção, APR, PT, normas regulamentadoras (NR's), registros de treinamentos e incidentes, etc.



04

Saúde Ocupacional
Meio Ambiente
Recrutamento e Seleção
Almoxarifado
Logística e Transporte



Processo	Saúde Ocupacional (Vita) Gestão de saúde ocupacional
Descrição	Acompanhamento das condições de saúde dos colaboradores, gestão de exames ocupacionais, afastamentos e atendimento às exigências legais e normativas.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	4-8h semanais
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar dados de afastamentos e exames• Identificar riscos de saúde recorrentes• Apoiar gestão preventiva de saúde• Facilitar controle de conformidade legal• Apoiar análises de impacto ocupacional• Reduzir passivo trabalhista• Apoiar relatórios de saúde
Integração	Sistemas de saúde ocupacional, exames periódicos, afastamentos, eSocial, registros médicos e legais, etc.



Processo	Meio Ambiente (Eco) Gestão ambiental da obra
Descrição	Planejamento e controle das práticas ambientais da obra, incluindo licenças, resíduos, controles ambientais e atendimento às exigências legais e contratuais.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	4-8h semanais por obra
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Monitorar requisitos e condicionantes ambientais• Consolidar registros de resíduos e impactos• Identificar desvios ambientais recorrentes• Apoiar relatórios ambientais• Alertar sobre riscos de não conformidade• Apoiar auditorias ambientais• Facilitar gestão ambiental da obra
Integração	Licenciamento ambiental, órgãos ambientais, controles de resíduos, relatórios ambientais, sistemas de QSMS, etc.



Processo	Recrutamento e Seleção (Scout) Recrutamento e seleção de profissionais
Descrição	Planejamento e execução de processos seletivos, triagem de currículos, apoio às entrevistas e contratação de profissionais para obras e áreas corporativas.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	8-24h por vaga
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Triar currículos automaticamente• Classificar candidatos por aderência ao perfil• Apoiar mobilização rápida de equipes• Reduzir tempo de contratação• Padronizar critérios de seleção• Apoiar registros administrativos• Integrar dados com RH corporativo
Integração	LinkedIn, plataformas de recrutamento, banco de currículos, ERP/RH, entrevistas e registros de contratação, etc.



Processo	Almox (Stock) Gestão de almoxarifado e materiais
Descrição	Controle de entrada, saída e estoque de materiais, garantindo disponibilidade, rastreabilidade e adequado armazenamento para atendimento à obra.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	4-8h diárias por obra
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Controlar entradas e saídas de materiais• Monitorar níveis de estoque• Identificar desperdícios e perdas• Apoiar rastreabilidade de materiais• Integrar dados com suprimentos• Apoiar planejamento de consumo• Reduzir faltas de material
Integração	ERP Sienge, controle de estoque, entradas e saídas, requisições de obra, inventários e logística, etc.



Processo	Logística e Transporte (LogFlow) Gestão logística e transporte de materiais
Descrição	Planejamento e controle do transporte, recebimento e movimentação de materiais e equipamentos, assegurando prazos e condições adequadas.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	4-8h semanais por obra
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Otimizar rotas e prazos de entrega• Identificar gargalos logísticos• Apoiar planejamento de frentes de obra• Reduzir atrasos por falhas de transporte• Monitorar entregas críticas• Integrar logística com produção• Apoiar tomada de decisão operacional
Integração	ERP Sienge, controle de estoque, entradas e saídas, requisições de obra, inventários e logística, etc.

05

Departamento Pessoal
Contábil
Compliance
Pós-Obra
DHO



Processo	Departamento Pessoal (Payroll) Gestão de rotinas trabalhistas e folha de pagamento
Descrição	Administração de admissões, desligamentos, folha de pagamento, benefícios e obrigações trabalhistas, garantindo conformidade legal.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	8-16h por ciclo mensal
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Automatizar conferências de folha• Apoiar cumprimento do eSocial• Reduzir erros trabalhistas• Facilitar rotinas administrativas de DP• Apoiar auditorias trabalhistas• Liberar RH para atividades estratégicas• Reduzir risco de passivo trabalhista
Integração	ERP/RH, folha de pagamento, eSocial, benefícios, admissões e desligamentos, etc.



Processo	Contábil (Apex) Gestão contábil e fiscal
Descrição	Escrituração contábil, apuração de resultados, fechamento mensal e anual, atendimento a auditorias e cumprimento das obrigações fiscais e acessórias.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	16–40h por ciclo de fechamento
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar lançamentos contábeis• Identificar inconsistências contábeis• Apoiar fechamentos mensais e anuais• Facilitar auditorias externas• Reduzir esforço manual• Aumentar confiabilidade dos dados• Apoiar análises financeiras
Integração	ERP Sienge contábil, fiscal e tributário, fechamento mensal, auditorias, obrigações acessórias, etc.



Processo	Compliance (Integrity) Gestão de compliance e governança
Descrição	Definição, monitoramento e controle de políticas internas, riscos de compliance, atendimento a normas, auditorias internas e requisitos regulatórios.
Prioridade	2 (Média)
Tempo atual	4-8h semanais
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Monitorar aderência a políticas internas• Apoiar auditorias e controles• Identificar riscos de não conformidade• Facilitar governança corporativa• Automatizar verificações recorrentes• Apoiar relatórios de compliance• Reduzir exposição a riscos regulatórios
Integração	Políticas internas, sistemas de controle, auditorias, registros legais, contratos e governança, etc.



Processo	Pós-Obra (Warranty) Gestão de pós-obra e garantias
Descrição	Acompanhamento de entregas, atendimento a chamados de garantia, gestão de pendências e suporte ao cliente após a conclusão da obra.
Prioridade	1 (Baixa)
Tempo atual	4-8h por chamado
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar histórico completo da obra• Apoiar atendimento de garantias• Identificar causas recorrentes de chamados• Apoiar gestão de pós-entrega• Alimentar lições aprendidas• Reduzir custos pós-obra• Preservar memória técnica do projeto
Integração	RD Station, registros de entrega, chamados de garantia, contratos, histórico da obra, etc.



Processo	DHO (Grower) Desenvolvimento humano e organizacional
Descrição	Planejamento e execução de ações de desenvolvimento, capacitação, avaliação de desempenho e fortalecimento da cultura organizacional.
Prioridade	1 (Baixa)
Tempo atual	8-16h mensais por programa
Com IA convencional	TBD
Com IA proposta Colliers	TBD
Recomendação AI + Data Lake	TBD
Tarefas	<ul style="list-style-type: none">• Apoiar gestão de PDI's• Identificar lacunas de competência• Sugerir trilhas de desenvolvimento• Consolidar dados de desempenho• Apoiar decisões de capacitação• Facilitar relatórios de desenvolvimento• Apoiar crescimento estruturado do time
Integração	Sienge RH, avaliações de desempenho, treinamentos, PDI, clima organizacional, etc.

Conclusão

O mapeamento foi revisado conforme novas informações e amadurecimento da compreensão das variáveis para a definição da proposta de trabalho.

Foram estabelecidas as prioridades e alinhada com os patrocinadores do projeto.

Precisamos então definir os próximos passos operacionais.

É fundamental que a solução seja desenhada para acomodar as demais demandas futuras das outras linhas de serviço da Colliers.



Accelerating success.