

# **Planejamento e controle de obras**

# Elaboração de orçamentos

O orçamento de obra é algo tão imprescindível que chega a ser difícil explicar o tamanho da sua importância. Afinal, como bem sabemos, o orçamento serve como referência fundamental ao longo de todo o desenvolvimento de uma obra.

Em resumo, o orçamento é uma fotografia financeira da obra em um determinado momento. Ou seja, é um modelo que representa a obra sob determinado aspecto, o financeiro. Então, é o orçamento que indica, ao fazer uma estimativa, o preço da obra.

Orçamento de obra é, sim, uma estimativa, mas estamos falando de uma estimativa com bases conceituais muito sólidas. Ou seja, com um sólido suporte teórico e conceitual. Isso porque o orçamento contempla todas as necessidades atuais e futuras de uma obra.

Benefícios de um bom orçamento:

- Controle de custos;
- Maior poder de negociação junto a fornecedores;
- Registro histórico evolutivo obra a obra;
- Compatibilização de projetos;
- Previsões assertiva de gastos.

Benefícios de um bom orçamento:

- Controle de custos;
- Maior poder de negociação junto a fornecedores;
- Registro histórico evolutivo obra a obra;
- Compatibilização de projetos;
- Previsões assertiva de gastos.

## **ATRIBUTOS DOS ORÇAMENTOS**

### **1. Poder de representação**

Certamente o mais importante, pois proporciona segurança de que o orçamento reflete a matriz de decisões de obra. Da mesma maneira, um orçamento só tem poder de representação quando reflete os pré-requisitos, premissas, riscos e responsabilidades do projeto.

## **ATRIBUTOS DOS ORÇAMENTOS**

### **2. Exclusividade**

Este atributo reflete as peculiaridades da obra, pois não é possível adotar um modelo de orçamento que se adeque perfeitamente à obra. Dessa forma, cada projeto tem fatores característicos que afetam o orçamento diretamente.

## **ATRIBUTOS DOS ORÇAMENTOS**

### **3. Valoração estimada**

Como há variáveis a serem consideradas ao longo da execução, é imprescindível que o orçamento as acompanhe. Tal atributo da valoração estimada leva à necessidade imperativa de mecanismos de controle de custos. São estes recursos que permitem o aprimoramento das informações contidas no orçamento.

## **ATRIBUTOS DOS ORÇAMENTOS**

### **4. Validez temporal**

Novamente, como vimos anteriormente, o orçamento reflete uma fotografia financeira da obra num determinado momento.

Então, conforme o tempo passa, é preciso atualizar valores e quantitativos.

Como fazer orçamento de obra é um processo contínuo, é importante considerar flutuações de preços, eventuais novos impostos ou alíquotas, inovações tecnológicas, dentre outros fatores.

## **ATRIBUTOS DOS ORÇAMENTOS**

### **4. Validez temporal**

Novamente, como vimos anteriormente, o orçamento reflete uma fotografia financeira da obra num determinado momento.

Então, conforme o tempo passa, é preciso atualizar valores e quantitativos.

Como fazer orçamento de obra é um processo contínuo, é importante considerar flutuações de preços, eventuais novos impostos ou alíquotas, inovações tecnológicas, dentre outros fatores.

O processo de orçamentação pode resultar em:

**Estimativa de custos;**  
**Orçamento preliminar;**  
**Orçamento analítico.**

## **Estimativa de custos**

Trata-se de uma avaliação aproximada de custos de um projeto de engenharia. Os resultados de uma estimativa de custos são levantados a partir de projetos anteriores. Ou seja, com base em obras semelhantes realizadas anteriormente na mesma região.

Para isso, a estimativa de custos é feita com uso de tabelas desenvolvidas ou fornecidas por empresas privadas ou públicas.

Uma das ferramentas para a elaboração de uma estimativa de custos é o CUB. O Custo Unitário Básico da construção é um valor aferido pelos Sinduscons estaduais. Ele representa o valor médio gasto por metro quadrado construído por construtoras de cada Estado.

## **Orcamento preliminar**

Este tipo de orçamento é, em geral, feito após a elaboração dos estudos iniciais de projeto.

Proporciona um nível de detalhamento um pouco mais elevado do que a estimativa de custos.

Isso porque o orçamento preliminar já contempla quantidades e custos de alguns itens.

Portanto, como resultado, o orçamento preliminar traz uma noção aproximada de quantidades de materiais básicos, como revestimentos, demolições, vedações, estrutura.

## **Orçamento analítico**

Neste momento chegamos à maneira mais precisa e detalhada de conhecer os custos de uma construção. Mais do que isso, vai fundo em cada etapa da obra.

Sabe o que isso significa?

Levar em conta TODOS os insumos que serão necessários para a execução da obra!

## **ETAPAS DO ORÇAMENTO**

1. Fazer o levantamento de quantitativos
2. Atribuir uma composição de preços para cada um dos serviços levantados;
3. Fazer cotação;
4. Definir os custos de mão de obra
5. Fazer o fechamento da planilha já considerando o preço de venda (com impostos, etc)

## **Levantamento de quantitativo**

É a etapa de quantificar os itens que serão executados em números. Área de revestimentos, quantidades de luminárias, itens de marmoraria, marcenaria, execução de demolições e construções.

## **Levantamento de quantitativo**

Para isso é preciso o projeto executivo, completo, constando pelo menos os seguintes itens:

- Plantas de demolição e construção
- Plantas de revestimento e paginação
- Plantas de iluminação e elétrica
- Plantas hidrossanitárias
- Plantas de marmoraria
- Plantas de vidraçaria
- Plantas de marcenaria
- Plantas de serralheria
- Memorial descritivo de itens

## **Composições de custos**

As composições de preços unitários determinam os custos diretos da obra.

Dessa forma, com os quantitativos; é possível analisar o projeto e determinar quais são os serviços a serem executados e quais as composições de custos envolvidas.

## **Composições de custos**

Então, a montagem das composições em si é feita com a discriminação de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para cada serviço. Atente para a importância de conhecer a produtividade das equipes envolvidas.

## **Cotação de materiais e serviços**

A cotação consiste, resumidamente, em entrar em contato com fornecedores para levantar os preços por eles praticados. As boas práticas recomendam analisar os preços de pelo menos três fornecedores.

## **Definição dos custos de mão de obra**

A mão de obra é um item muito importante e deve seu custo deve ser levantado com todas as equipes que serão necessárias. Pedreiros, gesseiros, pintores, eletricistas, etc. É preciso definir o serviço e entender sua complexidade e prazos.

## **Elaboração da planilha**

A planilha de custos deve ser um item feito com muito critério e cuidado, usando os dados obtidos anteriormente. É preciso quantificar insumos, mão de obra, impostos e taxas . Com ela é possível acompanhar o financeiro da obra e controlar os gastos e propor alternativas.