



DICAS DE OURO DE COMO FAZER **ORÇAMENTO DE OBRA**



Materiais modernos e tecnologias avançadas de gestão vão revolucionar a **Construção Civil no Brasil**. Nesse e-book saiba como fazer um orçamento de obra, como este importante recurso ajuda a manter suas obras em equilíbrio e garante a rentabilidade da sua empresa.

ÍNDICE

**SOBRE O
SIENGE**

INTRODUÇÃO

01

**UM BOM ORÇAMENTO
É A CHAVE PARA O
SUCESSO DE SUA
OBRA**

02

**CONHEÇA COM
PROFUNDIDADE OS
INSUMOS E MATERIAIS
NECESSÁRIOS**

03

**ESTUDE OS TIPOS DE
MÃO DE OBRA E AS
LEIS TRABALHISTAS
ENVOLVIDAS**

04

**FAÇA UM
LEVANTAMENTO
DETALHADO DE
PREÇOS E NEGOCIE**

05

**GERENCIE SUA CADEIA
DE SUPRIMENTOS**

06

**SIGA SEMPRE SEU
ORÇAMENTO**

07

**USE A TECNOLOGIA A
SEU FAVOR**

CONCLUSÃO

SOBRE O SIENGE

sienge[®]

O software da indústria da construção

O Sienge é um sistema de gestão, também chamado de *ERP – Enterprise Resource Planning*, especializado na Indústria da Construção. Você pode gerenciar e integrar todas as áreas de uma empresa, sem ter que abrir mão de um software que atenda com propriedade a produção da sua empresa. Com o Sienge, e sua equipe altamente capacitada neste segmento, todas as necessidades do setor estão ao seu alcance.

Você encontra outros materiais disponíveis em nosso *Blog*, sempre com novidades interessantes.

Visite www.sienge.com.br/blog/

INTRODUÇÃO

Em agosto de 2014, o Custo Médio da Construção no País (CUB Brasil), divulgado pela CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), aumentou 0,26%. Naquele mês, as Regiões Sudeste e Centro Oeste registraram as maiores altas, sendo 0,38% e 0,27%, respectivamente.

Para acompanhar a competitividade do mercado, as organizações devem, mais do que nunca, adotar estratégias para otimizar seus custos, aumentando conseqüentemente sua rentabilidade.

É aqui que devemos lançar mão do famoso orçamento, como parte de um plano financeiro estratégico, que compreende a previsão de receitas e despesas futuras para a administração de determinado projeto.

A assertividade de custos, como mão de obra e materiais, dependerá muito do grau de eficiência do orçamento elaborado para o projeto

O sucesso de um empreendimento fica, entre outros fatores, dependente da relação entre o que foi previsto ou orçado e o que ocorrerá na prática.

Até aqui tudo bem. Entender o que é e para que serve o orçamento de uma obra é tranquilo.

Mas você sabe como fazê-lo? Sua empresa tem sido assertiva neste processo? Quais os pontos mais importantes no momento da elaboração do orçamento de uma obra?

Para lhe ajudar, este *e-book* apresenta dicas de ouro para fazer um ótimo orçamento de obra e garantir o sucesso de seus empreendimentos!

Vamos a elas!

Aproveite a leitura!

1. UM BOM ORÇAMENTO É A CHAVE PARA O SUCESSO DE SUA OBRA

Isso mesmo: **só inicie uma obra com o orçamento finalizado**, assim você conseguirá manter seus custos nos eixos, acompanhar a evolução financeira do projeto e chegar à margem tão desejada.

Um bom orçamento de obras é condição para a rentabilidade de sua construtora ou incorporadora e **deve ser realizado com regularidade**, de forma a garantir que suas obras produzam mais, de forma satisfatória e com menos recursos.

Muitos são os elementos necessários para a elaboração de um orçamento. São as chamadas Especificações Técnicas, que compreendem os projetos arquitetônicos e complementares de estrutura e o memorial descritivo da obra.

Este conjunto de especificações deve ser utilizado para seu orçamento ficar completo.

Até mesmo a escolha do sistema de tributação e da melhor formação societária é fundamental para que o sucesso e a margem de lucro almejado sejam plenos.

Na definição da sociedade você pode optar pela **SPE (Sociedade com Propósito Específico)**, **SCP (Sociedade por Conta de Participação)** ou até

por **consórcio**.

Quanto a forma de tributação, deve-se analisar se é mais vantajoso o **lucro real** ou **presumido**.

Lembre-se também de envolver os profissionais das áreas impactadas, tais como Recursos Humanos, Compras e Vendas. Assim, além de trabalhar com informações mais concretas, você também conseguirá maior comprometimento com o orçamento.

2. CONHEÇA COM PROFUNDIDADE OS INSUMOS E MATERIAIS NECESSÁRIOS

Não tem mágica! Para elaborar um orçamento preciso, que contemple todos os insumos e custos indiretos envolvidos em uma obra, será necessário que você dedique seu tempo e se debruce sobre ele, detalhando **todas estas informações.**

Um orçamento viável e confiável, do ponto de vista técnico, requer levantar e conhecer com profundidade o consumo de materiais em cada um dos serviços a serem realizados.

Levante a quantidade de mão de obra, o tempo de uso dos equipamentos necessários aos serviços, os custos financeiros decorrentes, os custos administrativos (indiretos), a carga tributária que irá pesar sobre os serviços, entre outros itens.

Conhecer realidade do mercado, as condicionantes regionais e locais, os métodos construtivos, a possibilidade de ocorrência de fenômenos climáticos, entre outros, também influencia diretamente na qualidade de seu orçamento.

Um **orçamento detalhado é de suma importância** para o sucesso do empreendimento. Sem contar que as composições de insumos e mão de obra vão sendo melhoradas a cada projeto, e podem ser utilizadas de

um projeto para outro, com as mesmas características. Assim você pode reaproveitar dados históricos para aprimorar seu trabalho.

Você até pode optar pelo cálculo genérico, usando o apenas o custo médio da construção (CUB) e a metragem da obra, mas com isso correrá o risco de trabalhar também com um orçamento genérico, aumentando a chance de desvios comprometedores para sua obra.

3. ATENÇÃO À MÃO DE OBRA E ÀS LEIS TRABALHISTAS ENVOLVIDAS

Certamente os custos com mão de obra serão bastante relevantes em seu empreendimento. Então, você não pode se descuidar: **fique atento as obrigações trabalhistas de sua empresa!**

Evitando assim custos desnecessários, com processos movidos por funcionários, e até multas provenientes de inspeções do Ministério do Trabalho.

Ao fazer a alocação dos profissionais em uma obra, é necessário lembrar que temos, além do salário envolvido, encargos trabalhistas, benefícios e leis sobre descanso, horas de trabalho, entre outras obrigações.

Além disto, vale muito a pena dedicar tempo para planejar com bastante atenção este quesito da obra, pois os encargos trabalhistas, contribuições obrigatórias a que estão sujeitos os empregadores, podem variar de acordo com o ramo de atividade, e no caso da construção civil, podem variar até de uma obra para outra.

De acordo com o tipo de gestão aplicada aos empreendimentos, o percentual de encargos sociais básicos pode ser bastante reduzido.

A manutenção das equipes de uma obra para outra, a redução de horas extras, medidas de segurança no trabalho, também melhoraram o resultado

da obra e ajudam no orçamento.

Fique atento, com cuidados básicos você reduz seu custo e aumenta a satisfação de seu pessoal!

4. NEGOCIE OS PREÇOS E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Faça uma lista de aquisições, avalie as quantidades e compare os fornecedores.

Pesquise os preços, negocie condições de pagamento, busque descontos.

Lembre-se que **negociar faz diferença para os custos de sua obra.**

Elaborar políticas de parceria e aliança com os fabricantes, negociar e formalizar bem os contratos, permite que você chegue a um bom patamar de preços, condições de pagamento e garantia de entregas dentro de suas expectativas.

Leve em consideração seu volume de compras atraente e em escala, aliado a um planejamento de consumo bem elaborado.

Caso os fornecedores de material ou de equipamentos não sejam do local onde a obra será edificada, considere que poderá existir custos com frete, por exemplo.

Crie uma memória de cálculo, com o levantamento quantitativo detalhado de acordo com as especificações (projetos e memoriais), com as unidades de medida adequadas para cada item.

Vincule aos preços orçados e chegue o mais próximo possível do que irá se concretizar no decorrer da obra. Inclua informações como a data da cotação, nome das opções de fornecedores, condições de pagamento, entre outros.

Assim, durante a confecção do orçamento, tornam-se mais fáceis as negociações e ajustes no plano. Além de facilitar comparativos e manter um histórico em relação as pesquisas realizadas.

5. GERENCIE SUA CADEIA DE SUPRIMENTOS

O segmento da construção civil deve **gerenciar sua cadeia de suprimentos de forma estratégica**, dando a devida importância a práticas logísticas, gestão e estocagem de materiais.

Faça uma gestão efetiva, evitando que os pedidos sejam feitos com urgência, o que gera gargalos relacionados a atrasos na entrega dos materiais requeridos e pode impactar no custo da obra.

Lembrando que a logística até a chegada do material à obra também pode interferir no cumprimento do seu orçamento. Peças, máquinas ou determinados materiais podem ser frágeis e geralmente são comprados em quantidade exata para obra.

Caso algum deles sofra danos, uma nova compra para suprir esta perda pode ser necessária, o que impactará diretamente no prazo e nos custos da obra, comprometendo o orçamento

Ah, a qualificação de seu time de compras também faz diferença!

Só assim você diminui o risco de atraso na entrega ou o uso de materiais inadequados e preserva seu orçamento.

6. SIGA SEMPRE SEU ORÇAMENTO

Sua construtora ou incorporadora vai iniciar mais uma obra. Você faz o levantamento de todos os custos envolvidos na execução.

Avalia os fornecedores, levanta mão de obra, e envolve várias áreas para ter uma visão completa e concreta da obra.

Enfim tem uma planilha orçamentária para apoiar a gestão de seu empreendimento.

E esquece de utilizar no dia a dia da obra. **O orçamento não foi feito para ficar na gaveta!**

Siga o orçamento de sua obra com disciplina. Se necessário, revise e replaneje o que tinha inicialmente, mas esteja sempre com ele.

Acompanhe de perto todas as informações. Não adianta todo esforço na confecção do orçamento se não houver acompanhamento e, como resultado, as ações de correção necessárias.

Faça a divulgação para os envolvidos na empresa, isto reforça o comprometimento de todos com o que foi planejado.

O cronograma físico-financeiro, que demonstra o avanço de sua obra, é de grande valia para verificar se o consumo do orçamento está condizente com o estágio de sua construção. Se não estiver, acenda a luz vermelha!

O orçamento não é algo inflexível ou imutável. Mantenha-o alinhado com mudanças na economia e com o direcionamento de sua empresa. Ele é uma ferramenta de gestão e deve ser utilizado sempre refletindo a realidade, sofrendo, portanto, as atualizações devidas.

7. USE A TECNOLOGIA A SEU FAVOR

Não se desespere! Para gerir todas as informações levantadas para fins orçamentários, manter todos informados e garantir o acompanhamento e replanejamento adequados de seu orçamento você pode contar com uma **solução tecnológica na medida!**

O uso de um sistema de gestão orçamentário ideal, garantirá que você integre todas as áreas da empresa envolvidas neste fluxo, e facilitará a troca de informações do canteiro de obras com o setor administrativo.

Além disto, uma solução tecnológica, irá, entre outros benefícios:

- Garantir produtividade e assertividade no processo de orçamento de obras.
- Orçar de forma estimada e com composições.
- Vincular o orçamento aos custos da obra.
- Permitir replanejamento e registro de cenários.
- Simular cenários para entendimento do melhor caminho.
- Apoiar o dimensionamento de equipamentos e mão de obra.
- Permitir maior controle das despesas e da rentabilidade da obra.

Lembre-se que uma boa solução também é importante após a conclusão da obra, pois você irá gerenciar as unidades a venda e as contas a receber do empreendimento, além de poder contar com a criação de um histórico de

dados, que será útil em projetos futuros.

Tudo isso por meio de uma base de dados atualizada e segura, o que gera agilidade na tomada de decisão em sua empresa.

CONCLUSÃO

Elaborar um orçamento de obra é uma tarefa que depende de muitas informações e envolve muitas áreas da construtora. Com as boas práticas e dicas reunidas aqui, você conseguirá atingir este objetivo de forma mais fácil e eficiente.

Por meio delas, é possível entender muito bem como o impacto do resultado de cada obra compromete a competitividade de construtora ou incorporadora, e como o orçamento é grande aliado na conservação da rentabilidade de sua empresa.

Note que fazer um trabalho detalhado, considerando desde os insumos até requisitos jurídicos de sociedade e tributação, faz com que você possa planejar sua obra para atingir o máximo da margem possível.

Outro ponto importante é a atenção à mão de obra a ser alocada no projeto, sua forma de contratação e as obrigações de sua empresa frente as Leis Sociais Trabalhistas.

Claro que, com todos estes requisitos, e com a importância de manter seu orçamento sempre atualizado e disponível para os envolvidos, é imprescindível a utilização de uma solução tecnológica especializada em construtoras e incorporadoras.

Assim, você poderá obter os ganhos da utilização de bons orçamentos juntamente com vantagens que só uma solução sob medida pode lhe proporcionar.

A Softplan, com toda sua experiência no segmento da Construção Civil, através de sua solução **Sienge**, tem o que você precisa para simplificar sua vida e tornar suas obras previsíveis, gerenciáveis e o mais importante: rentáveis.

Entre em contato conosco!

Saiba mais!