

6 PASSOS PARA COMEÇAR O ORÇAMENTO DE OBRA



O orçamento de obra é um assunto bastante discutido entre os profissionais da construção civil, sejam engenheiros, arquitetos ou recém-formados. Saber como realizar um orçamento assertivo e que permita controlar todos os gastos de uma obra é um grande desafio.

O ideal é que o profissional que irá executar essa tarefa tenha conhecimento prévio sobre como funciona o dia a dia de uma obra e também uma noção sobre custos.

1 - Levantamento de Quantitativos

Verifique se todos os serviços necessários para executar a obra estão quantificados: estrutura, alvenaria, pisos, revestimentos, instalações elétrica e hidráulica, pintura, etc. Quanto de material será utilizado em cada etapa?



2 - Composição de Preços Unitários

É necessário saber todos os insumos necessários para executar cada serviço, desde materiais e equipamentos até a mão de obra. Depois, é preciso utilizar esses dados para calcular o valor unitário. Para facilitar, existem bancos de composição prontos, como o SINAPI.



3 - Custos indiretos

São todos os custos medidos indiretamente à execução dos serviços: água, luz, telefone, aluguel, combustível, etc. Os custos indiretos não podem ser esquecidos e podem variar de acordo com a localização da obra, prazo de execução ou condições exigidas pelo construtor.



4 - Negociação

Com os custos diretos e indiretos em mãos, é hora de pesquisar pelos melhores preços, condições de pagamento e descontos possíveis. Construir parcerias com fornecedores, fazer compras programadas e formalizar contratos podem garantir uma melhor negociação e refletir na redução de custos da sua obra.



5 - Cálculo do BDI

BDI significa “bonificações e despesas indiretas”, ou seja, é onde está o lucro da sua obra. Para calculá-lo, é preciso transformar o valor das despesas indiretas em um percentual sobre o custo direto da obra. Não esqueça, o percentual de lucro desejado e os impostos devem ser inseridos no BDI.



6 - Planilha orçamentária

Muita informação reunida até aqui? Finalmente, chegou a hora de montar uma planilha e manter tudo organizado! Mantenha os campos preenchidos, identifique bem cada etapa e mantenha as informações atualizadas.

Para fazer um orçamento de obra eficiente é preciso tempo, atenção e organização, e muita afinidade com a área financeira.

Um profissional experiente e que tenha conhecimento sobre o dia a dia de uma construção também ajuda a criar um orçamento mais condizente com a realidade.

Não esqueça: Utilizar esses dados no dia a dia e colocar em prática o que está na planilha é essencial para uma boa gestão do empreendimento.

Uma boa prática é compartilhar as informações mais importantes com todos os responsáveis envolvidos na obra, pois isso ajuda a criar comprometimento por parte de todos.

