

mhe

ORÇAMENTO E
PLANEJAMENTO
DE OBRAS

SERVIÇOS

Nossos serviços são compostos de **módulos flexíveis** que podem ser combinados atendendo às necessidades específicas de cada cliente/empreendimento que permitem desde o início o monitoramento do custo da obra e tomada de decisões assertivas.

Trabalhamos em rede com profissionais multidisciplinares e com experiência de mais de **30 anos no mercado**.



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

1. Orçamento paramétrico

Recomendado para incorporadoras/construtoras **no momento da aquisição** dos terrenos e/ou projetos de empreendimentos. **Orçamento de custo** utilizando índices baseados em obras similares com o objetivo de subsidiar a incorporadora/construtora no **estudo de viabilidade** do empreendimento, com base em estudos de massa e quadro de áreas preliminares.

CLIENTE



OBRA / SERVIÇO

Orçamento para subsidiar o fluxo de caixa inicial do empreendimento Pituba 2 composto de Infra Estrutura, Casa do Coqueiral (27 casas), Casa da Mata (34 casas), Clube da Praia e Pousada totalizando 39.408 m² em Cururipe-AL.

Entregue em outubro de 2016.



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

2. Orçamento preliminar

O objetivo deste tipo de orçamento é **aferir os parâmetros** de custos utilizados no **estudo de viabilidade. Orçamento de custo** utilizando levantamento e planilhamento das quantidades dos serviços a executar com base em **projetos de prefeitura** e diretrizes para fundações, estrutura, instalações e paisagismo. Processamento dos Relatórios de Orçamento de Custos, Tabela ABC Global e Composições de Custos Unitários no **sistema Tron-Orc**, posteriormente exportado para arquivos em Excel.

CLIENTE



OBRA / SERVIÇO

Edifício **Residencial Fernão Dias**, no bairro de Pinheiros, em São Paulo. Recebidas a imagem da fachada e projetos de prefeitura e diretrizes para a fundação e estrutura.

Orçamento preliminar entregue em Abril de 2016.



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

3. Orçamento executivo

O objetivo deste tipo de orçamento é **servir de base para o planejamento, execução e acompanhamento da obra. Orçamento de custo** utilizando levantamento e planilhamento das quantidades dos serviços a executar com base em **projetos executivos** de arquitetura, instalações, paisagismo e complementares. Processamento dos Relatórios de Orçamento de Custos, Tabela ABC Global e Composições de Custos Unitários no **sistema Tron-Orc**, posteriormente exportado para arquivos em Excel.

CLIENTE



OBRA / SERVIÇO

Edifício Residencial Quadrilátero,
Rua Fiandeiras, 48, Itaim Bibi, São
Paulo, com 24 pavimentos, 94
apartamentos, médio padrão.

**Orçamento executivo entregue em
agosto de 2015.**



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

4. Orçamentos de saldo de obras em andamento

4.1 Orçamento de saldo de obra na fase inicial, fundação e estrutura em andamento

O objetivo deste tipo de orçamento é **servir de base para o planejamento, execução e acompanhamento da conclusão da obra.**

Envolve além do orçamento propriamente dito uma visita e reunião inicial na obra para verificar a posição física atual, maquete do empreendimento, memoriais descritivos, saldo de contratos a pagar, prazo restante para conclusão, bem como vistoria à obra para medição física dos serviços executados e pagos.

Elaboração do saldo a executar a **partir do orçamento de custo executivo total da obra** descontando-se os serviços concluídos e pagos até a data de corte.

CLIENTE



OBRA / SERVIÇO

Obras da Construtora OAS paralisadas há seis meses, nas fases de fundação e estrutura. Fomos contratados pela Stuhlberger para elaborar o orçamento do saldo a executar dos empreendimentos **Fiori, Vermont, Venice e Orchard**, localizados no bairro da Vila Mariana em São Paulo.

Entregue em agosto de 2015.



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

4.2 Orçamento de saldo de obra na fase de acabamentos, estrutura concluída

O objetivo deste tipo de orçamento é **avaliar se os recursos e prazos disponíveis para a entrega da obra estão compatíveis com os custos dos serviços e prazos necessários para a sua conclusão orientando a tomada de decisão a respeito.**

Vistoria de inspeção conjunta às obras para medição dos serviços executados, necessidade de recuperação / complementação de serviços executados em desacordo ou incompletos, verificação dos principais materiais em estoque, obtenção dos saldos a pagar de serviços já contratados, obtenção dos preços atuais praticados de materiais básicos locais, equipamentos locados e serviços a executar.

Levantamento das quantidades totais a executar dos serviços em andamento, descontando-se os serviços executados e aprovados, o que resultará no saldo de serviços a executar para a conclusão da obra.

CLIENTE



OBRA / SERVIÇO

Orçamento do custo do saldo a executar das torres A e B, em fase de acabamento do empreendimento **Beira Mar**, composto de quatro torres, com 23 pavimentos e 8 apartamentos por andar.

Orçamento entregue em março de 2015.



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

5. Orçamento e cronograma base para licitação de obras públicas

O objetivo deste serviço é apoiar tanto o projetista quanto o órgão licitante elaborando a **planilha de preços e cronograma físico-financeiro** a serem preenchidos pelo licitante incorporando ao orçamento de custo a taxa de BDI estabelecido para a obra.

Orçamento de custo utilizando levantamento e planilhamento das quantidades dos serviços a executar com base em **projetos disponíveis** de arquitetura, instalações, paisagismo e complementares. Relatórios de Orçamento de Custos, Tabela ABC Global e Composições de Custos Unitários, utilizando-se preferencialmente **referências de preços SINAPI, CPOS, FDE e EDIF** e, na falta destes, cotação junto ao mercado.

CLIENTE



SANDRA CHECHTER &
VANIA TRAMONTINO
ARQUITETURA

OBRA / SERVIÇO

Orçamento e cronograma base para licitação do **CISC (Centro Integrado de Segurança e Comunicações)** e **Apoio ao CISC** para CTMSP Marinha de São Paulo
Entregue em dezembro de 2015.

mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

6. Documentação para solicitação de financiamento bancário nos padrões de cada banco

O objetivo deste serviço é elaborar a **documentação necessária para a construtora solicitar o financiamento junto aos bancos**. Serão entregues o orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro e ficha resumo do empreendimento atendendo ao padrão do banco.

CLIENTES

SÓLIDA
EMPREENDIMENTOS

CONSTRUTORA
WILNEY CARDOSO



OBRA / SERVIÇO

Contratação pela Sólida Empreendimentos Imobiliários para a elaboração da documentação necessária para financiamento junto ao Banco do Brasil do **Edifício Residencial Prime View**, em Caraguatatuba, São Paulo.

Entregue em fevereiro de 2015.

mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

7. Planejamento

Elaboração do **Cronograma Físico** utilizando o MS Project que será base para os demais relatórios: **planejamento das etapas de suprimentos, e financeiras** da obra. Adequação dos custos indiretos em função do prazo resultante do cronograma físico, definido após as reuniões iniciais de planejamento. Processamento dos Relatórios de Orçamento de Custos, Tabela ABC Global, Composições de Custos Unitários, **Cronogramas Físico, de Suprimentos, Financeiro, de Receitas, e de Desembolso** que permitirão o adequado acompanhamento físico e financeiro da obra.

CLIENTE



OBRA / SERVIÇO

Planejamento executivo para a Construtora Tael da obra **CME Cardoso de Melo**, em São Paulo, edifício residencial de 28 pavimentos, 5 apartamentos por andar. **Orçamento entregue em junho de 2016.**



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

8. Acompanhamento

Acompanhamento da obra, através de relatórios semanais contendo fotos da visita, as principais ocorrências e alertas para desvios do andamento físico e das contratações em andamento. **Apresentação, em reunião presencial, do Relatório Mensal** sistematizando as informações colhidas e analisadas do período abrangendo: medição física, acompanhamento do plano de compras e contratações, apropriação do custo real, obtenção do custo projetado através da atualização dos principais insumos da Tabela ABC, comparativo do custo previsto x custo real, gráficos de evolução física e do financiamento da obra, **conclusões e principais recomendações e/ou providências para se recuperar eventuais atrasos ou desvios de custos.**

CLIENTE



OBRA / SERVIÇO

Acompanhamento do **Edifício Comercial Century Offices**, 6 salas por andar e 11 pavimentos, no período de agosto de 2013 até dezembro de 2015. O desafio foi executar 3 subsolos em um terreno com 11m de frente e 55m de fundo.



mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

CLIENTES



ARM Arquitetura
Hospitalar



Bueno Neto
Engenharia



C5A Engenharia e
Construção



Centro Tecnológico da
Marinha de São Paulo



Engelux Desenvolvimento
Imobiliário



Inpar / Viver



JHE Consultores
Associados



LHL Engenharia



Meta Gerencial de
Projetos de Obras



Rodobens Negócios
Imobiliários



Sandra Chechter e Vania
Tramontino Arquitetura



Sólida
Empreendimentos
Imobiliários



Sthulberger Engenharia
e Participações



Tael Incorporações e
Construções



Vero Empreendimentos
e Construções

mhe

ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO DE OBRAS

MARCOS HORTA



ENGENHEIRO CIVIL

MARCOS@MARCOSHORTA.COM.BR

R. OSWALDO PRESCILIANO DE CARVALHO

Nº 53 - SUMARÉ. SÃO PAULO - SP

11 3256 3518 11 94140 8755

WWW.MARCOSHORTA.COM.BR

mhe

ORÇAMENTO E
PLANEJAMENTO
DE OBRAS