



Serviço Público Federal
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense
Pró-Reitoria de Ensino

DISCIPLINA: Gerenciamento e Orçamento de Obras	
Vigência: a partir de 2017/1	Período letivo: 5º ano
Carga horária total: 150 h	Código: PF.EC.020
Ementa: Avaliação de cursos de construção para incorporação imobiliária. Descrição técnica de materiais e serviços para construção. Elaboração de orçamentos e cronogramas de obras. Pesquisas de mercado de materiais e de mão-de-obra. Conhecimento de legislação, perícias, processos licitatórios e contratos na construção civil. Compreensão do planejamento e controle de edificações. Conceitos de Matemática Financeira. Indicadores de Viabilidade Econômico-Financeira. Elaboração e Análise de Fluxos de Investimento. Elementos de Microeconomia. Elemento de Macroeconomia.	

Conteúdos

UNIDADE I - Generalidades

- 1.1 Características da indústria da construção civil
- 1.2 Conceitos gerais: custos, preços valor
- 1.3 Modalidades de implementação de uma edificação
- 1.4 Discriminação dos serviços técnicos de uma edificação

UNIDADE II - Avaliação de Custos Unitários

- 2.1 Conceito de CUB
- 2.2 Áreas de uma edificação
- 2.3 Cálculo de áreas em um condomínio
- 2.4 Orçamento sumário de uma edificação

UNIDADE III - Orçamento Analítico

- 3.1 Conceito, objetivos, roteiro
- 3.2 Custos Diretos e indiretos
- 3.3 Discriminação dos serviços
- 3.4 Critérios de medição de quantidades
- 3.5 Cálculo dos custos unitários dos serviços
- 3.6 Encargos sociais
- 3.7 Cálculo do orçamento analítico de uma edificação

UNIDADE IV - Programação da Execução

- 4.1 Importância e tipos de cronograma
- 4.2 Diagrama de Gantt: descrição e características
- 4.3 Programação financeira
- 4.4 Reajustamento dos preços

UNIDADE V - Legalização da Construção

- 5.1 Aprovação e licenciamento de projetos
- 5.2 Licitação de obras
- 5.3 ART

UNIDADE VI – Regulamentação Profissional



Serviço Público Federal
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense
Pró-Reitoria de Ensino

- 6.1 Lei 5194
- 6.2 Conselhos
- 6.3 Honorários e seguro profissional
- 6.4 Ética profissional

UNIDADE VII – Perícias em Ações Imobiliárias

- 7.1 Perícia judicial
 - 7.1.1 Limite fundiário
 - 7.1.2 Ações judiciais
 - 7.1.2.1 Ação demarcatória
 - 7.1.2.2 Ação divisória
 - 7.1.2.3 Ação discriminatória
 - 7.1.2.4 Ação de usucapião
 - 7.1.2.5 Ação de servidão
 - 7.1.2.6 Ação de desapropriação
- 7.2 Perícia extra-judicial
- 7.3 Laudos
- 7.4 Registro de imóveis

UNIDADE VIII – Parcelamento do Solo

- 8.1 Lei nº 6.766

UNIDADE IX – Contratos e Licitações

- 9.1 Lei Federal 8666/93
- 9.2 Lei Federal 10520/02

UNIDADE X - Pert/custo

- 10.1 Curva custo x prazo de execução
- 10.2 Custo marginal

UNIDADE XI- Matemática Financeira

- 11.1 Fluxo de caixa
- 11.2 Diagrama de fluxo de caixa
- 11.3 Juros simples e juros compostos
- 11.4 Taxas de juros nominal e efetiva
- 11.5 Capitalização
- 11.6 Sistemas de Amortização
- 11.7 Inflação e indexação de juros
- 11.8 Sistemática de projeto

UNIDADE XII - Viabilidade Econômica e Financeira

- 12.1 Método do Valor Presente Líquido (VPL)
- 12.2 Método do Valor Futuro Líquido (VFL)
- 12.3 Método do Prazo de Retorno do Investimento (Payback)
- 12.4 Método da Taxa Interna de Retorno (TIR)

UNIDADE XIII - Fluxos de Investimento

- 13.1 Mercado para investimento



Serviço Público Federal
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense
Pró-Reitoria de Ensino

- 13.2 Estudo de tamanho de um empreendimento
- 13.3 Estudo de localização
- 13.4 Estimativa de custos e receitas

UNIDADE XIV - Microeconomia

- 14.1 Fundamentos e Conceitos da análise Microeconômica
- 14.2 Estruturas de mercado e padrões de concorrência
- 14.3 Teoria da Firma: Instituições, Contratos e Capacitações
- 14.4 Grandes Agregados Macroeconômicos e noções de medida de atividade econômica
- 14.5 Variáveis macroeconômicas e sua relação com o desenvolvimento econômico

UNIDADE XV - Macroeconomia:

- 15.1 Fundamentos e Conceitos Básicos da análise Macroeconômica.
- 15.2 Grandes Agregados Macroeconômicos e noções de medida de atividade econômica
- 15.3 Variáveis macroeconômicas e sua relação com o crescimento/desenvolvimento econômico

Bibliografia básica

BRANCO FILHO, Gil. **Custos em manutenção**. Rio de Janeiro, RJ: Ciência Moderna, 2010.

SANTOS, A.P.L.; JUNGLES, A.E. **Como gerenciar as compras de materiais na construção civil**: diretrizes para implantação da compra pró-ativa. São Paulo: Pini, 2008.

TCPO, **Tabelas de Composição de Preços para Orçamentos**. 13. ed. São Paulo: Pini, 2008.

Bibliografia complementar

BLANCHARD, O. **Macroeconomia**. 3. ed. São Paulo: Pearson, 2010.

CASTANHEIRA N. P. **Noções básicas de matemática comercial e financeira**. Curitiba: Editora Intersaberes, 2009.

MATTOS, A.D. **Como preparar orçamentos de obras**: dicas para orçamentistas, estudos de caso, exemplos. São Paulo: Pini, 2006.

PTACEK, Frantisek. **O custo de construção**. 3. ed. São Paulo: Hemus, 1980.

SINDUSCON RS - Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul. Disponível em: <<http://www.sinduscon-rs.com.br/>>. Acesso em: 1 março de 2016

SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL, SINAPI. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/poder-publico/apoio-poder-publico/sinapi/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 01 de fevereiro de 2016

YAZIGI, Walid. **A técnica de edificar**. 10. ed. São Paulo: PINI, SindusCon, 2009.