



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

ANEXO IV – Tabela Referencial de Custos por Etapas da Construção

A estimativa de preço para a presente contratação foi elaborada com base nas premissas do **Anteprojeto Arquitetônico Residencial** (Anexo I) e nas diretrizes da **Ficha Técnica – Residência Unifamiliar** (Anexo III), que definem os componentes mínimos de cada unidade habitacional.

Considerando que a contratação será realizada sob o regime de **contratação integrada** — no qual a empresa contratada será responsável tanto pelo desenvolvimento dos projetos executivos quanto pela execução da obra — tornou-se necessário estabelecer valores de referência preliminares para orientar a futura elaboração do orçamento detalhado a ser apresentado pela contratada.

Para tanto, adotou-se o valor do **Custo Unitário Básico (CUB) desonerado** — conforme Boletim Econômico de junho de 2025, que apresenta o custo médio da construção para o Estado de São Paulo. O valor considerado foi de **R\$ 1.947,29/m²**, referente ao padrão **R1-B** (Residência Unifamiliar Padrão Baixo).

A classificação R1-B refere-se a residências térreas unifamiliares de padrão baixo, com características construtivas e de acabamento simples, voltadas para funcionalidade e economia. O padrão inclui, tipicamente:

- Dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque;
- Portas internas e externas em madeira semi-oca, sem pintura;
- Janelas e basculantes em ferro com pintura esmalte;
- Piso cerâmico;
- Revestimento de paredes com chapisco e massa única.

Memória de Cálculo

Para estimar o custo da construção das unidades habitacionais, adotou-se o CUB desonerado referente a junho de 2025, aplicado ao padrão construtivo R1-B, característico de residências unifamiliares de padrão baixo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

Multiplicou-se o valor do CUB pela área útil da residência (**46,47 m²**) para obter o custo direto unitário da obra.

Posteriormente, aplicou-se um acréscimo de **27,50%** para cobrir despesas indiretas, encargos, tributos, custos administrativos e margem de lucro, conforme práticas usuais em contratações públicas integradas.

Por fim, o custo unitário total foi multiplicado pela quantidade de unidades (**25**) para estimar o valor total da contratação.

Descrição	Cálculo	Valor (R\$)
Área da residência (A)	–	47,46 m ²
CUB R1-B desonerado (Jun/2025 – SP)	–	1.947,29 / m ²
Custo pelo CUB (CCUB)	A x CUB	92.418,38
Projetos (P)	Boletim CDHU 06/2025	625,74
Fundações (F)	Tabela SINAPI – 06/2025 e Boletim CDHU 06/2025	12.986,05
BDI (%)	–	27,50 %
Custo Unitário Total (CUT)	(CCUB + P + F) x BDI	135.188,48
Quantidade de unidades	–	25
Custo Total para 25 unidade	CUT x 25	3.379.712,00

Por se tratar de uma contratação integrada, foi estimado um valor para a **elaboração dos projetos executivos** que a contratada deverá desenvolver



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

antes do início da obra, considerando como base de preço o **Boletim CDHU CPOS – 06/2025 – São Paulo**:

1	Código	Projetos	Uni.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1.1	01.17.031	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA EM FORMATO A1	un	2	3.262,00	6.524,00
1.2	01.17.051	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA EM FORMATO A1	un	2	2.392,30	4.784,60
1.3	01.17.071	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS EM FORMATO A1	un	2	1.027,00	2.054,00
1.4	01.17.111	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM FORMATO A1	un	2	1.140,47	2.280,94

O valor total dos projetos é de R\$ 15.643,54. Considerando que se trata de unidades padrão, será elaborado apenas um projeto, cujo custo foi rateado entre as 25 casas previstas. Assim, o valor estimado por unidade habitacional corresponde a R\$ 625,74.

Fundamentação para estimativa de custos de fundações

Conforme disposto na **Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964**, e na **NBR 12.721:2006 da ABNT**, especificamente no item **8.3.5**, o **Custo Unitário Básico (CUB)** não inclui os custos relativos às fundações. Assim, para que a estimativa do valor da contratação seja completa e reflita o custo real da obra, é necessário acrescentar esses serviços de forma separada.

Para esta estimativa, foram adotadas as seguintes referências de preços:

- **Serviços de baldrame → Tabela SINAPI – 06/2025 – São Paulo**
- **Serviços de estaca broca → Boletim CPOS/CDHU – 06/2025 – São Paulo**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

Importante destacar que, por se tratar de **contratação integrada**, esta estimativa não se baseia em quantitativos físicos detalhados, pois estes serão desenvolvidos posteriormente durante a elaboração do projeto executivo pela empresa contratada.

O acréscimo de **27,50 %** engloba encargos sociais, tributos incidentes, despesas indiretas, custos administrativos e margem de lucro, conforme práticas usuais em contratações públicas, garantindo equilíbrio econômico-financeiro e viabilidade da execução contratual.

Segue composição detalhada do BDI:

Itens	Siglas	% Adotado
Administração Central	AC	3,00%
Seguro e Garantia	SG	0,80%
Risco	R	0,97%
Despesas Financeiras	DF	0,59%
Lucro	L	6,16%
Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%
Tributos (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	5,00%
Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - Lei 12.546 de 14/12/2011 - Desoneração)	CPRB	3,60%
BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	22,47%
BDI COM desoneração	BDI DES	27,50%

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI = \frac{(1+AC + S + R + G) * (1 + DF) * (1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Em seguida, serão apresentadas duas planilhas:

A primeira corresponde à **planilha orçamentária**, na qual constam os custos unitários de cada etapa da unidade habitacional, bem como o respectivo custo unitário acrescido do BDI.

A segunda refere-se à **tabela de percentuais por etapa da construção**, elaborada com base na Estrutura Analítica de Projeto (EAP) oficial da Caixa Econômica Federal. Nela estão indicados os percentuais adotados, os valores correspondentes e as justificativas técnicas que fundamentam a distribuição aplicada neste projeto.



PO - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA
Orçamento Base para Licitação - OGU

Grau de Sigilo
#PUBLICO

Nº OPERAÇÃO 1100656-87	Nº TransfereGOV 9744498	PROponente / Tomador Prefeitura de Itatinga	Apelido do Empreendimento Construção de unidades habitacionais no programa MCMV FNHIS sub 50.			
Localidade SINAPI (N/D: 'Referência 06-2025.xlsm')	Data Base 06-25 (DES.)	Descrição do Lote Construção de unidades habitacionais	Município / UF Itatinga/SP	BDI 1 27,50%	BDI 2 0,00%	BDI 3 0,00%

Abra o arquivo Referência 06-2025.xlsm

Item	Fonte	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário (sem BDI) (R\$)	BDI (%)	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)	
Construção de unidades habitacionais									3.379.712,00	
1.			PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS					-	3.379.712,00	
1.1.			Serviços preliminares					-	179.885,00	
1.1.1.	Cotação	1	Serviços preliminares	UN	25,00	5.643,45	BDI 1	7.195,40	179.885,00	RA
1.2.			Administração local					-	84.492,75	
1.2.1.	Cotação	2	Administração local	UN	25,00	2.650,75	BDI 1	3.379,71	84.492,75	RA
1.3.			Fundações					-	413.930,25	
1.3.1.	Cotação	3	Fundações	UN	25,00	12.986,05	BDI 1	16.557,21	413.930,25	RA
1.4.			Superestrutura					-	405.565,50	
1.4.1.	Cotação	4	Superestrutura	UN	25,00	12.723,62	BDI 1	16.222,62	405.565,50	RA
1.5.			Paredes e Painéis					-	506.957,00	
1.5.1.	Cotação	5	Paredes e Painéis	UN	25,00	15.904,53	BDI 1	20.278,28	506.957,00	RA
1.6.			Cobertura e Proteções					-	669.183,00	
1.6.1.	Cotação	6	Cobertura e Proteções	UN	25,00	20.993,98	BDI 1	26.767,32	669.183,00	RA
1.7.			Revestimentos					-	297.414,75	
1.7.1.	Cotação	7	Revestimentos	UN	25,00	9.330,66	BDI 1	11.896,59	297.414,75	RA
1.8.			Pavimentação					-	253.478,25	
1.8.1.	Cotação	8	Pavimentação	UN	25,00	7.952,26	BDI 1	10.139,13	253.478,25	RA
1.9.			Instalações					-	557.652,50	
1.9.1.	Cotação	9	Instalações	UN	25,00	17.494,98	BDI 1	22.306,10	557.652,50	RA
1.10.			Complementares					-	11.153,00	
1.10.1.	Cotação	10	Complementares	UN	25,00	349,90	BDI 1	446,12	11.153,00	RA

Encargos sociais: Para elaboração deste orçamento, foram utilizados os encargos sociais do SINAPI para a Unidade da Federação indicada.

Observações:

Foi considerado arredondamento de duas casas decimais para Quantidade; Custo Unitário; BDI; Preço Unitário; Preço Total.
Siglas da Composição do Investimento: RA - Rateio proporcional entre Repasse e Contrapartida; RP - 100% Repasse; CP - 100% Contrapartida; OU - 100% Outros.

Itatinga/SP
Local

terça-feira, 26 de agosto de 2025
Data

Responsável Técnico
Nome: Bianca Oliveira da Silva
CREA/CAU: 5070438158-SP
ART/RRT: 2620251184146



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

EDIFICAÇÕES		Limites Habitacional Horizontal				
Item	Serviço	mínimo	máximo	Percentual Adotado	Valor Unitário s/BDI	Justificativa
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	2,36%	13,24%	5,32%	R\$ 5.643,45	O percentual adotado reflete as necessidades básicas da obra, com projetos e levantamentos fornecidos internamente, infraestrutura mínima de canteiro e transporte reduzido por compra local. Gestão da qualidade e controles tecnológicos estão incorporados nas rotinas, enquanto gestão de resíduos recebeu percentual adequado. Equipamentos de proteção coletiva estão incluídos nos custos das etapas da obra.
1.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levantamentos topográficos, sondagem, licenças e PCMAT)	0,00%	5,00%	0,59%	R\$ 625,74	O levantamento topográfico e a sondagem serão fornecidos diretamente pelo Departamento de Engenharia, não sendo necessário incluir esses custos na presente contratação. Considerando apenas a elaboração dos projetos, calculada com base no Boletim CDHU - 06/2025, obteve-se o valor total de R\$ 625,74
1.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,00%	1,90%	0,60%	R\$ 636,51	Percentual mínimo, suficiente para atender às necessidades básicas do canteiro de obras, como cercamento simples, placa de obra e abrigo provisório, considerando a curta duração da intervenção e a limitação de espaço disponível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

1.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	0,00%	0,04%	0,04%	R\$ 42,81	O percentual de 0,04% é justificado pela utilização de infraestrutura existente no entorno da obra, o que reduziu a necessidade de instalações provisórias. Além disso, parte dos custos está contemplada em outros itens do orçamento, como mobilização e administração local.
1.4	manutenção canteiro/consumo	0,00%	1,43%	1,27%	R\$ 1.346,98	Foi prevista a alocação de custos para a manutenção do canteiro, considerando que, embora parte dos insumos esteja contemplada em outros itens do orçamento, a execução da obra demanda uma provisão específica para este fim. Dessa forma, adotou-se o percentual de 1,27%, valor compatível com as necessidades do projeto
1.5	transportes máquinas, equipamentos, locação da obra	2,36%	3,94%	2,36%	R\$ 2.502,71	Percentual mínimo, compatível com a reduzida necessidade de transporte de materiais e equipamentos, sendo a maioria dos insumos adquirida localmente e a movimentação feita com recursos próprios da equipe técnica.
1.6	controle tecnológico	0,00%	0,67%	0,30%	R\$ -	Foi prevista a alocação de percentual para controle tecnológico, tendo em vista a necessidade de assegurar a qualidade dos serviços executados e a conformidade com as normas técnicas aplicáveis, ainda que em proporção reduzida diante das características do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

1.7	gestão de resíduos	0,00%	0,11%	0,11%	R\$ 116,98	Utilizou-se o percentual máximo devido ao porte da obra e à sua não curta duração, o que exige maior controle, separação e destinação dos resíduos, conforme normas ambientais.
1.8	gestão da qualidade	0,00%	0,09%	0,05%	R\$ 53,63	Foi considerada a alocação de percentual para gestão da qualidade, de forma a garantir o atendimento aos requisitos mínimos de acompanhamento e controle previstos para a obra, em proporção compatível com sua dimensão.
1.9	equipamentos de proteção coletivos	0,00%	0,06%	0,00%	R\$ -	O percentual adotado para Equipamentos de Proteção Coletiva é mínimo, pois os EPCs estão inclusos nos custos de cada etapa dos serviços da obra, não havendo necessidade de alocação específica
2	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	2,50%	7,00%	2,50%	R\$ 2.650,75	Percentual mínimo previsto, uma vez que o controle administrativo será realizado de forma simplificada, com equipe técnica local e supervisão compartilhada.
3	FUNDAÇÕES	3,00%	15,00%	12,25%	R\$ 12.986,05	Pela análise da sondagem do solo, verificou-se a necessidade de execução de fundação profunda, composta por vigas baldrame e estacas do tipo broca. O custo dos serviços foi estimado em R\$ 12.986,05, acrescido do BDI.
4	SUPRAESTRUTURA	3,00%	17,50%	12,00%	R\$ 12.723,62	Valor intermediário justificado pela execução de estrutura convencional em concreto armado (pilares, vigas e lajes maciças), compatível com o porte da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

5	PAREDES E PAINÉIS	7,00%	37,50%	15,00%	R\$ 15.904,53	O percentual está acima da média devido ao uso de alvenaria de vedação em todos os ambientes internos e externos. As esquadrias seguem o padrão popular, evitando custos excessivos, e não há previsão para vidros especiais.
5.1	alvenaria/fechamentos	6,00%	17,50%	9,00%	R\$ 9.542,72	Percentual intermediário em razão da adoção de alvenaria de vedação em todos os ambientes internos e externos, incluindo divisórias e fechamentos perimetrais.
5.2	esquadrias metálicas	0,00%	9,50%	2,00%	R\$ 2.120,60	O percentual de 2% para esquadrias metálicas foi adotado considerando que a obra se trata de uma residência padrão popular e de pequena escala, com áreas limitadas que exigem esquadrias metálicas apenas em locais essenciais, como áreas molhadas e externas. Essa taxa reflete uma quantidade reduzida e adequada às necessidades de ventilação e segurança, sem superdimensionar custos.
5.3	esquadrias de madeira	1,00%	7,00%	4,00%	R\$ 4.241,21	O percentual intermediário reflete o padrão popular da residência, que prevê esquadrias internas em madeira simples, compatíveis com a qualidade e quantidade necessárias para atender às demandas do projeto sem excessos.
5.4	vidros/esquadrias especiais	0,00%	3,50%	0,00%	R\$ -	Não foi adotado percentual para vidros e esquadrias especiais, pois o projeto é de padrão popular e não prevê o uso de materiais diferenciados ou especiais nesta categoria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

6	COBERTURA E PROTEÇÕES	10,00%	27,00%	19,80%	R\$ 20.993,98	O percentual de 20% reflete a cobertura padrão popular, com estrutura em madeira e telhas cerâmicas. Não foi previsto impermeabilização por não haver áreas que demandem essa proteção no projeto.
6.1	telhados	10,00%	25,00%	19,80%	R\$ 20.993,98	O percentual de 20% para telhados reflete a execução de uma cobertura padrão popular, de pequena escala, utilizando estrutura em madeira e telhas cerâmicas, materiais tradicionais e adequados ao projeto.
6.2	impermeabilizações	0,00%	2,00%	0,00%	R\$ -	Não foi previsto percentual para impermeabilizações, pois o projeto não requer esse serviço específico devido ao tipo de cobertura adotada e à ausência de áreas críticas que demandem proteção adicional contra infiltrações.
7	REVESTIMENTOS	8,80%	27,50%	8,80%	R\$ 9.330,66	Os percentuais refletem um padrão popular, com acabamentos simples: reboco e pintura econômica nas áreas internas e externas, azulejos apenas em áreas molhadas até 1,50 m, e laje convencional sem forros. Não há elementos decorativos ou especiais de fachada, mantendo a proposta funcional e de baixo custo.
7.1	revestimentos internos	3,00%	6,00%	3,50%	R\$ 3.711,06	Foi adotado o percentual mínimo, suficiente para execução de chapisco, reboco e pintura interna com tinta PVA em todos os ambientes, conforme o padrão simplificado da edificação. A escolha por acabamentos básicos justifica o valor mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

7.2	azulejos	0,80%	3,50%	0,80%	R\$ 848,24	Adotou-se o menor percentual previsto, já que a aplicação é restrita às áreas molhadas (banheiro, cozinha e lavanderia), até 1,50 m de altura. Isso reduz significativamente a quantidade de revestimento cerâmico necessário.
7.3	revestimentos externos	2,50%	7,00%	2,50%	R\$ 2.650,75	Percentual próximo ao mínimo, suficiente para aplicação de argamassa e pintura acrílica simples nas fachadas. Como o projeto não prevê elementos decorativos, o valor se mantém enxuto, atendendo às necessidades básicas.
7.4	forros	0,50%	3,00%	0,00%	R\$ -	Não há previsão de forros, pois todos os ambientes serão executados com laje convencional. Isso elimina a necessidade de gastos com esse item, justificando o percentual zerado.
7.5	pinturas	2,00%	5,50%	2,00%	R\$ 2.120,60	Foi adotado o percentual mínimo, correspondente à aplicação de tinta econômica nas superfícies internas, garantindo acabamento básico compatível com o padrão da construção.
7.6	especiais/elementos fachadas	0,00%	2,50%	0,00%	R\$ -	Não há qualquer previsão de elementos especiais ou decorativos na fachada, justificando a adoção do percentual mínimo (zero), coerente com o padrão popular da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

8	PAVIMENTAÇÃO	3,50%	36,50%	7,50%	R\$ 7.952,26	O percentual de 7,5% reflete a aplicação de piso cerâmico nos ambientes internos e cimentado nas áreas externas, soluções comuns ao padrão habitacional popular. Não foram previstos pisos em madeira, carpete ou especiais, e os elementos como soleiras e rodapés foram incluídos de forma pontual, justificando o valor adotado.
8.1	madeira	0,00%	4,50%	0,00%	R\$ -	Não foi previsto o uso de pisos em madeira, pois o projeto segue o padrão habitacional popular, priorizando materiais mais acessíveis e de fácil manutenção.
8.2	cerâmica	1,00%	12,00%	5,00%	R\$ 5.301,51	Adotado percentual intermediário, justificado pela aplicação de piso cerâmico nos principais ambientes internos (salas, quartos, cozinha e banheiros). O uso de material comum, mas em grande parte da edificação, justifica o valor.
8.3	carpete	0,00%	3,50%	0,00%	R\$ -	Não houve previsão de carpete, por ser um material incompatível com o clima local, com baixa durabilidade em habitações populares e difícil manutenção.
8.4	cimentados	1,50%	4,00%	1,50%	R\$ 1.590,45	Adotado o percentual mínimo, suficiente para aplicação de piso cimentado desempenado em áreas externas como varandas e lavanderia, compatível com a função e economia da solução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

8.5	rodapés, soleiras e peitoris	1,00%	4,50%	1,00%	R\$ 1.060,30	Percentual mínimo, suficiente para atender à execução de soleiras, peitoris e rodapés em granito ou cerâmica, de forma pontual e funcional, conforme o detalhamento do projeto.
8.6	pavimentações especiais	0,00%	8,00%	0,00%	R\$ -	Não foram previstas pavimentações especiais, já que o projeto não contempla áreas com pisos diferenciados ou tratamentos especiais, alinhado ao padrão econômico adotado.
9	INSTALAÇÕES	15,00%	44,00%	16,50%	R\$ 17.494,98	Adotado o percentual mínimo considerando o padrão popular da edificação. As instalações elétricas e hidráulicas atendem ao essencial, sem sistemas de gás, incêndio, lógica, climatização ou especiais. O percentual adotado visa a cobertura dos sistemas básicos de água fria, esgoto, drenagem, pontos elétricos e sanitários mínimos, sem elevadores ou bombas.
9.1	elétricas/telefônicas	5,00%	12,00%	5,00%	R\$ 5.301,51	Corresponde à infraestrutura básica exigida para edificações populares, com eletrodutos, fiação e pontos essenciais, dentro do percentual mínimo previsto.
9.2	hidráulicas/gás/incêndio	5,00%	12,00%	5,00%	R\$ 5.301,51	Atende ao sistema hidráulico completo para água fria e esgoto. Não inclui rede de gás ou incêndio, justificando o uso do percentual mínimo.
9.3	sanitárias/pluvial	3,00%	7,00%	4,50%	R\$ 4.771,36	Rede de esgoto e águas pluviais executada conforme o projeto básico, sem soluções especiais, permanecendo no limite mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

9.4	aparelhos, metais e bancadas	2,00%	6,00%	2,00%	R\$ 2.120,60	Inclui itens essenciais como pias e torneiras em número reduzido, condizente com habitação de interesse social, fixando-se no percentual mínimo.
9.5	elevadores/bombas	0,00%	1,50%	0,00%	R\$ -	Não aplicável ao projeto por não haver necessidade de elevadores ou sistema de bombeamento.
9.6	climatização	0,00%	3,50%	0,00%	R\$ -	Não foi prevista climatização no projeto, como ar-condicionado ou ventilação mecânica.
9.7	lógica	0,00%	1,00%	0,00%	R\$ -	Instalações de rede lógica não fazem parte do escopo do projeto.
9.8	especiais	0,00%	1,00%	0,00%	R\$ -	Não há sistemas especiais, como automação, som ambiente ou CFTV.
10	COMPLEMENTARES	0,10%	7,00%	0,33%	R\$ 349,90	O percentual elevado se deve aos muros de arrimo necessários para contenção dos desníveis do terreno. Calafetação e limpeza receberam percentual mínimo. Ligações definitivas não estão previstas nesta etapa.
10.1	calafete/limpeza	0,10%	2,50%	0,33%	R\$ 349,90	Inclui os serviços finais necessários para a entrega da obra em condições adequadas de uso, como calafetação, retirada de resíduos e limpeza geral. Foi utilizado o percentual mínimo, compatível com o padrão da edificação.
10.2	ligações definitivas	0,00%	3,50%	0,00%	R\$ -	Não foi previsto percentual para ligações definitivas nesta etapa
11	TOTAL	100%	100,00%		R\$ 106.030,18	

Nº OPERAÇÃO 1100656-87	Nº TRANSFEREGOV 9744498	PROPONENTE / TOMADOR Prefeitura de Itatinga
---------------------------	----------------------------	--

APELIDO DO EMPREENDIMENTO / DESCRIÇÃO DO LOTE

Construção de unidades habitacionais no programa MCMV FNHIS sub 50. / Construção de unidades habitacionais

Conforme legislação tributária municipal, definir estimativa de percentual da base de cálculo para o ISS:	100,00%
Sobre a base de cálculo, definir a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):	5,00%

BDI 1

TIPO DE OBRA

Construção e Reforma de Edifícios

Itens	Siglas	% Adotado
Administração Central	AC	3,00%
Seguro e Garantia	SG	0,80%
Risco	R	0,97%
Despesas Financeiras	DF	0,59%
Lucro	L	6,16%
Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%
Tributos (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	5,00%
Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - Lei 12.546 de 14/12/2011 - Desoneração)	CPRB	3,60%
BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	22,47%
BDI COM desoneração	BDI DES	27,50%

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI = \frac{(1+AC + S + R + G)*(1 + DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Declaro para os devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 100%, com a respectiva alíquota de 5%.

Declaro para os devidos fins que o regime de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta adotado para elaboração do orçamento foi COM Desoneração, e que esta é a alternativa mais adequada para a Administração Pública.

Observações:

Itatinga/SP
Localterça-feira, 26 de agosto de 2025
Data

Responsável Técnico

Nome: Bianca Oliveira da Silva
CREA/CAU: 5070438158-SP
ART/RRT: 2620251184146