ANEXO III – CFAT – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS | MANUTENÇÃO CORRETIVA E RECUPERAÇÃO DA COBERTURA DA CFAT

Valor estimado máximo (referência do planejamento) R$ 130,000.00

Atenção *Preencher quantitativos e preços com base em levantamento técnico e pesquisa de preços. Não publicar com linhas essenciais sem estimativa.*

Item	Grupo	Código de referência	Descrição do serviço	Unidade	Qtd. estimada	Custo unitário s/ BDI (R$)	BDI (%)	Preço unitário c/ BDI (R$)	Preço total (R$)	Fonte do preço	Observações / critério de medição
	1 1 – Diagnóstico		Inspeção técnica da cobertura, levantamento cadastral e elaboração de diagnóstico, relatório fotográfico, identificação de anomalias, recomendações, memória de cálculo, quantitativos, orçamento detalhado e cronograma	serviço							Entregável único; pagamento após entrega e aceitação do conjunto documental. ART/RRT quando aplicável.
	2 2 – Reparos		Remoção localizada de telhas ou elementos de cobertura danificados, inclusive acondicionamento	m²						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Item condicional; somente se aplicável ao sistema existente. Medição pela área efetivamente removida.
	3 2 – Reparos		Fornecimento e instalação/substituição de telhas do tipo e especificação existentes ou tecnicamente aprovados	m²						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Definir material, perfil, espessura, acabamento e acessórios antes da publicação.
	4 2 – Reparos		Substituição de elementos de fixação e vedação da cobertura	unidade						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Especificar tipo, material, dimensão e critério de medição.
	5 2 – Reparos		Reparo ou substituição localizada de cumeeiras, rufos, arremates e peças de vedação	m						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Separar por material/tipo quando houver diferenças relevantes de custo.
	6 2 – Reparos		Reparo ou substituição de calhas	m						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Definir material, desenvolvimento, espessura e acessórios.
	7 2 – Reparos		Reparo ou substituição de condutores de águas pluviais e conexões	m						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Definir material, diâmetro e acessórios.
	8 2 – Reparos		Tratamento localizado de pontos de infiltração e recomposição de vedação/impermeabilização	m²						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Definir sistema e preparação da superfície; não usar descrição genérica sem especificação.
	9 2 – Reparos		Reparo/substituição localizada de componentes da estrutura de suporte da cobertura	kg						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Somente incluir se tecnicamente caracterizado; especificar material, seção, proteção e método.
	10 2 – Reparos		Limpeza, desobstrução e teste de funcionamento de calhas e condutores	m						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Definir extensão e procedimento de teste; evitar sobreposição com outros itens.
	11 2 – Reparos		Retirada, transporte e destinação de resíduos da intervenção	m³						SINAPI/TO ou composição própria justificada	Verificar se já está incluído nas composições dos serviços para evitar duplicidade.
	12 2 – Reparos		Mobilização, proteção de áreas e instalação de medidas de segurança específicas	serviço						Composição própria justificada	Incluir como item separado somente se não estiver contemplado no BDI/composições.
							TOTAL ESTIMADO		**R$ 0.00**		
							Saldo em relação ao limite		**R$ 130,000.00**		

COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

Item da planilha	Código composição	Insumo / mão de obra / equipamento	Unidade	Coeficiente	Preço unitário (R$)	Custo parcial (R$)	Fonte / data-base

MEMÓRIA DE CÁLCULO DOS QUANTITATIVOS

Item da planilha	Local / trecho	Descrição do levantamento	Dimensão / dado	Cálculo	Quantidade resultante	Documento / foto de suporte

ORIENTAÇÕES PARA PREENCHIMENTO

1. A planilha é um modelo estrutural. As linhas de reparo são hipóteses de serviços possíveis e devem ser mantidas, ajustadas ou excluídas conforme vistoria técnica e conhecimento do sistema de cobertura.

2. Antes da publicação, a Administração deve dispor de quantitativos estimados e preços unitários para todos os serviços que possam ser demandados. Não deixar a contratada criar preços após a adjudicação.

3. O Grupo 1 deve ter preço previamente definido e entregáveis objetivos. O pagamento deve ocorrer após entrega e aceitação do diagnóstico e documentos previstos.

4. O Grupo 2 deve conter serviços, especificações, unidades, quantitativos estimados, composições e critérios de medição. A execução depende de aprovação formal da Administração e ordem de serviço.

5. Priorizar SINAPI/TO na data-base pertinente, quando houver composição compatível. Para serviços não contemplados, apresentar composição própria analítica, com justificativa e fontes dos insumos.

6. Avaliar BDI e encargos sociais conforme metodologia aplicável. Evitar incluir o mesmo custo simultaneamente na composição unitária e no BDI.

7. Conferir se mobilização, proteção, retirada/transporte/destinação de resíduos, equipamentos, trabalho em altura e demais custos já estão contemplados nas composições, evitando duplicidade.

8. A área de 1.836,49 m² da edificação é apenas referência preliminar e não equivale à área efetiva da cobertura. Não utilizar automaticamente como quantitativo de telhado.

9. Serviços de reforço estrutural, reconstrução ou intervenção de maior complexidade devem ser tecnicamente caracterizados e avaliados quanto à compatibilidade com o objeto antes de sua inclusão.

10. O valor total estimado deve respeitar o limite de planejamento de R$ 130.000,00, sem reduzir artificialmente escopo ou quantitativos. Se a estimativa tecnicamente adequada superar o limite, reavaliar orçamento e estratégia de contratação.

11. A planilha deve ser coerente com o regime de empreitada por preço unitário, com medição dos quantitativos efetivamente executados e aceitos, respeitados os limites contratuais.