



Obra
Reforma Resid. Cisne Branco

Bancos
SINAPI - 01/2026 - Paraíba
ORSE - 12/2025 - Sergipe
SEINFRA - 028 - Ceará

B.D.I.

Encargos Sociais

Nº o Desonerado:
Horista: 118,19%
Mensalista: 72,66%

Orçamento Sintético

Item	Código Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1		SERVIÇOS PRELIMINARES		1		1.528,54	1.528,54	0,90 %
1.1	103689	SINAPI FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	2	470,69	586,38	1.172,76	0,69 %
1.2	1002	Próprio ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) - CONTRATOS ACIMA DE R\$ 15 MIL	UN	1	285,59	355,78	355,78	0,21 %
2		ADMINISTRAÇÃO LOCAL		1		10.696,80	10.696,80	6,29 %
2.1	90777	SINAPI ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JÚNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	60	143,11	178,28	10.696,80	6,29 %
3		REABILITAÇÃO - FACHADA SUL		1		9.887,01	9.887,01	5,82 %
3.1	97064	SINAPI MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME TUBULAR TIPO "TORRE" (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_03/2024	M	42	24,61	30,65	1.287,30	0,76 %
3.2	00010527	SINAPI LOCAÇÃO DE ANDAIME METÁLICO TUBULAR DE ENCAIXE, TIPO DE TORRE, CADA PAINEL COM LARGURA DE 1 ATE 1,5 M E ALTURA DE *1,00* M, INCLUINDO DIAGONAL, BARRAS DE LIGAÇÃO, SAPATAS OU RODÍZIOS E DEMAIS ITENS NECESSÁRIOS A MONTAGEM (NAO INCLUI INSTALAÇÃO)	MXMES	21	20,00	24,91	523,11	0,31 %
3.3	13960	ORSE Remoção de rejuntamento em cerâmica	m²	311,425	2,17	2,70	840,84	0,49 %
3.4	99814	SINAPI LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	m²	311,425	1,63	2,03	632,19	0,37 %
3.5	10873	ORSE Rejuntamento de revestimentos pastilha 5cm x 23cm - Rev 01_05/2022	m²	311,425	8,06	10,04	3.126,70	1,84 %
3.6	99803	SINAPI LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU PORCELANATO COM PANO ÚMIDO. AF_10/2025_PS	m²	311,425	3,96	4,93	1.535,32	0,90 %
3.7	102489	SINAPI PINTURA HIDROFUGANTE COM SILICONE, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÓS. AF_05/2021	m²	42,042375	31,92	39,76	1.671,60	0,98 %
3.8	10972	ORSE Cordão de vedação em silicone - Rev 01_05/2022	m	121,6	1,79	2,22	269,95	0,16 %
4		REABILITAÇÃO - FACHADA LESTE E OESTE		2		14.132,51	28.265,02	16,63 %
4.1	97064	SINAPI MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME TUBULAR TIPO "TORRE" (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_03/2024	M	74	24,61	30,65	2.268,10	1,33 %
4.2	00010527	SINAPI LOCAÇÃO DE ANDAIME METÁLICO TUBULAR DE ENCAIXE, TIPO DE TORRE, CADA PAINEL COM LARGURA DE 1 ATE 1,5 M E ALTURA DE *1,00* M, INCLUINDO DIAGONAL, BARRAS DE LIGAÇÃO, SAPATAS OU RODÍZIOS E DEMAIS ITENS NECESSÁRIOS A MONTAGEM (NAO INCLUI INSTALAÇÃO)	MXMES	37	20,00	24,91	921,67	0,54 %
4.3	13960	ORSE Remoção de rejuntamento em cerâmica	m²	433,98	2,17	2,70	1.171,74	0,69 %
4.4	99814	SINAPI LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	m²	433,98	1,63	2,03	880,97	0,52 %
4.5	10873	ORSE Rejuntamento de revestimentos pastilha 5cm x 23cm - Rev 01_05/2022	m²	433,98	8,06	10,04	4.357,15	2,56 %
4.6	99803	SINAPI LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU PORCELANATO COM PANO ÚMIDO. AF_10/2025_PS	m²	433,98	3,96	4,93	2.139,52	1,26 %
4.7	102489	SINAPI PINTURA HIDROFUGANTE COM SILICONE, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÓS. AF_05/2021	m²	58,5873	31,92	39,76	2.329,43	1,37 %
4.8	10972	ORSE Cordão de vedação em silicone - Rev 01_05/2022	m	28,8	1,79	2,22	63,93	0,04 %
5		REABILITAÇÃO - FACHADA NORTE		1		19.081,05	19.081,05	11,22 %
5.1	97064	SINAPI MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME TUBULAR TIPO "TORRE" (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_03/2024	M	42	24,61	30,65	1.287,30	0,76 %
5.2	00010527	SINAPI LOCAÇÃO DE ANDAIME METÁLICO TUBULAR DE ENCAIXE, TIPO DE TORRE, CADA PAINEL COM LARGURA DE 1 ATE 1,5 M E ALTURA DE *1,00* M, INCLUINDO DIAGONAL, BARRAS DE LIGAÇÃO, SAPATAS OU RODÍZIOS E DEMAIS ITENS NECESSÁRIOS A MONTAGEM (NAO INCLUI INSTALAÇÃO)	MXMES	21	20,00	24,91	523,11	0,31 %
5.3	96128	SINAPI APLICAÇÃO MANUAL DE MASSA ACRÍLICA EM SUPERFÍCIES EXTERNAS DE SACADA DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, UMA DEMÓ. AF_03/2024	m²	311,425	28,58	35,60	11.086,73	6,52 %
5.4	95622	SINAPI APLICAÇÃO MANUAL DE TINTA LÉTIX ACRÍLICA EM PANOS COM PRESENÇA DE VÔOS DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, DUAS DEMÓS. AF_03/2024	m²	311,425	15,25	18,99	5.913,96	3,48 %
5.5	10972	ORSE Cordão de vedação em silicone - Rev 01_05/2022	m	121,6	1,79	2,22	269,95	0,16 %
6		REABILITAÇÃO ESTRUTURAL		1		28.638,88	28.638,88	16,84 %
6.1	C0094	SEINFRA APICOAMENTO EM CONCRETO/PREPARO DA SUPERFÍCIE	m²	43,125	40,52	50,47	2.176,51	1,28 %
6.2	7388	ORSE Preparação do substrato (superfície de concreto) e armadura por escovamento manual	m²	43,125	10,77	13,41	578,30	0,34 %
6.3	99814	SINAPI LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	m²	43,125	1,63	2,03	87,54	0,05 %
6.4	4931	ORSE Passivação de armadura com primer base de zinco. Rev.-01_10/2024	m²	43,125	49,17	61,25	2.641,40	1,55 %
6.5	8215	ORSE Aplicação de adesivo estrutural base resina epoxi, fluido, Sikadur 32 (consumo=1,67 kg/m²/p/1mm de esp), Sika ou similar, aplicação: ancoragem de cabos, colagem elementos pre-moldados, fixação de chumbadores, juntas de concretagem (frias), etc.	Kg	43,125	91,14	113,54	4.896,41	2,88 %
6.6	91092	SINAPI EXECUÇÃO DE REVESTIMENTO DE CONCRETO PROJETADO COM ESPESSURA DE 7 CM, ARMADO COM TELA, INCLINAÇÃO DE 90º APLICAÇÃO DE CONTRINUA, UTILIZANDO EQUIPAMENTO DE PROJETO COM 3 M3/H DE CAPACIDADE. AF_07/2024	m²	43,125	316,54	394,34	17.005,91	10,00 %
6.7	00010749	SINAPI LOCAÇÃO DE ESCORA METÁLICA TELESCÓPICA, COM ALTURA REGULÁVEL DE *1,80* A *3,20* M, COM CAPACIDADE DE CARGA DE NO MÍNIMO 1000 KGf (10 KN), INCLUSIVE TRIPE E FORCADO	UNXMES	30	17,75	22,11	663,30	0,39 %
6.8	104642	SINAPI PINTURA LÉTIX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÓS. AF_04/2023	m²	43,125	10,98	13,67	589,51	0,35 %
7		COBERTURA		1		70.356,50	70.356,50	41,38 %




Obra
Reforma Resid. Cisne Branco

Bancos
SINAPI - 01/2026 - Paraíba 24,58%
ORSE - 12/2025 - Sergipe
SEINFRA - 028 - Ceará

Encargos Sociais
Nº o Desonerado:
Horista: 118,19%
Mensalista: 72,66%

Orçamento Sintético									
Item	Código Banco		Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
7.1	97647	SINAPI	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÉLICA E CERMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	342,95	3,95	4,92	1.687,31	0,99 %
7.2	92543	SINAPI	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 23 GUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÉLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_10/2025	m²	170,84	24,79	30,88	5.275,53	3,10 %
7.3	94210	SINAPI	TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 10º COM ATÉ 23 GUAS, INCLUSO LANCEAMENTO. AF_07/2019	m²	342,95	69,23	86,24	29.576,00	17,40 %
7.4	99814	SINAPI	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	m²	42,03	1,63	2,03	85,32	0,05 %
7.5	10029	ORSE	Impermeabilização com c/manta asfáltica aluminizada 3mm, estruturada com nº o tecido de poliéster, inclusive aplicação de 1 demão de primer	m²	196,63	134,08	167,03	32.843,10	19,32 %
7.6	10337	ORSE	Microconcreto fluido (autoadensável) com Grout até 50% de pó de pedra (pedrisco - brita 0) lançamento e cura	m³	0,1794	3.978,80	4.956,78	889,24	0,52 %
8			LIMPEZA GERAL		1		1.560,76	1.560,76	0,92 %
8.1	26	ORSE	Coleta e carga manuais de entulho	m³	11	18,44	22,97	252,67	0,15 %
8.2	13197	ORSE	Locação de caixa coletora de entulho capacidade 5 m³ (Local: Aracaju), prazo máximo de 7 dias, inclusive descarte. Rev 01_03/2025	un	3	350,00	436,03	1.308,09	0,77 %

Total sem BDI	136.492,54
Total do BDI	33.522,02
Total Geral	170.014,56



Assinatura Digital
Paulo C. F. D. Filho
090.482.044-02
04/03/2026 14:29:36 -03

Paulo César Ferreira Dias Filho
Segundo-Tenente (RM2-EN)
Assist. Técnica da Superintendência do Patrimônio Imobiliário
CREA 1617139890