



RELATÓRIO CRÍTICO DE PREÇO

1. ASSUNTO

1.1. O presente relatório trata da apresentação da metodologia de composição de custos e análise crítica da pesquisa de preços referente ao processo de Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) - Porte 1, em atendimento às necessidades do Fundo Municipal de Saúde de Bataguassu/MS, em conformidade com a Proposta nº 10836.9390001/24-005, autorizada pela PORTARIA GM/MS Nº 5.718 de 8 de novembro de 2024 do Ministério da Saúde.

2. BASE LEGAL

2.1. A metodologia utilizada para a composição do orçamento foi baseada na legislação vigente, o Decreto 7.983, de 8 de abril de 2013, da Presidência da República, que define que para serviços e obras de engenharia deverá ser utilizado como referência de preço a mediana do SINAPI:

“Art. 3º. O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.”

2.2. No caso de falta de composições de custos no sistema SINAPI, pode-se utilizar, conforme Roteiro de Auditoria de Obras Públicas do TCU e o art. 5º do referido Decreto, as composições de sistemas de referências mantidos por órgãos estaduais ou municipais.

2.3. Deste modo, prioritariamente, foi utilizada como referência a tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), como determina o Art. 3º, do Decreto nº 7.983/13.

2.4. Para as composições não encontradas na tabela SINAPI, foram utilizados os sistemas oficiais de referências dos órgãos e entidades da administração pública estadual ou municipal abaixo descritas:

2.4.1. ORSE (Orçamento de Obras de Sergipe) - Desenvolvida e mantida pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas de Sergipe - CEHOP, o ORSE conta com 9127 insumos e 9544 composições de preços unitários.

2.4.2. CPOS/CDHU - Refere-se à composição de serviços padrões e especiais elaborado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

2.4.3. Base SBC – Trata de uma base robusta com mais de 11.000 composições e 8.800 insumos em 27 capitais.

2.4.4. EMOP – Elaborado e mantido pela Empresa de Obras Públicas do Rio de Janeiro conta com mais de 16 mil itens em sua base, entre insumos e serviços.

2.4.5. IOPES (Instituto de Obras Públicas do Espírito Santo) - Atualmente está em



migração para o DER/ES, Departamento de Edificações e de Rodovias do Espírito Santo, e contém mais de 1.200 composições.

2.4.6. SIURB – Mantido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras do Município de São Paulo.

2.4.7. SICRO – Sistema de Custos Referenciais de Obras.

2.4.8. SEINFRA – Mantido pela Secretaria Estadual de Infraestrutura do Governo do Estado do Ceará.

2.4.9. AGESUL – Elaborado e mantido pela Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos de Mato Grosso do Sul.

2.5. Para parte dos itens da planilha orçamentária foi preciso fazer a combinação de diferentes sistemas de referência de custos para composição dos serviços, dada a ausência de insumos de parte a parte. Como resultado desta combinação, o sistema utilizado no processo de orçamentação nomeia essas customizações de Banco Próprio.

2.6. Esclarece-se que, diferentemente do que consta no Art. 5º do Decreto nº 7.983/13, este procedimento não se trata de desenvolvimento de novos sistemas de referência de custos, o que demandaria estudo aprofundado e elaboração de novas composições contendo preços unitários divergentes das tabelas referenciais. Houve, na realidade, uma combinação de informações e tabelas existentes para complementar os custos Sinapi por ausência de item na referida tabela.

2.7. Assim, entende-se que o orçamento apresentado cumpriu os requisitos legais estabelecidos.

3. FONTE DE PESQUISA

3.1. Para a devida mensuração do preço de referência, foram utilizados os seguintes sistemas de referência de preços:

3.1.1.1. SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, conforme Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013;

3.1.1.2. ORSE - Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe, desenvolvida e mantida pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas de Sergipe - CEHOP;

3.1.1.3. Base SBC;

3.1.1.4. EMOP – Mantido pela Empresa de Obras Públicas do Rio de Janeiro;

3.1.1.5. IOPES - Instituto de Obras Públicas do Espírito Santo, o qual está em migração para o DER/ES, Departamento de Edificações e de Rodovias do Espírito Santo;

3.1.1.6. SIURB - Mantido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras do Município de São Paulo.

3.1.1.7. SICRO - Sistema de Custos Referenciais de Obras.

3.1.1.8. SEINFRA - Mantido pela Secretaria Estadual de Infraestrutura do Governo do Estado do Ceará.

3.1.1.9. AGESUL - Elaborado e mantido pela Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos de Mato Grosso do Sul

3.2. Para o item 15.1.37, não encontrado nas bases mencionadas anteriormente, foi necessária a realização de pesquisa de preço, junto a fornecedores reconhecidos no



mercado. Salienta-se que as cotações estão anexas a planilha orçamentária e seguiram as disposições do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

4. METODOLOGIA E ANÁLISE CRÍTICA DA PESQUISA DE PREÇOS

4.1. Inicialmente cabe esclarecer que foram elaboradas duas planilhas orçamentárias para execução do objeto, sendo uma Desonerada no valor de R\$ 2.051.205,95 e a outra Não Desonerada no valor de R\$ 2.004.269,17, sendo que a Não Desonerada mostrou-se mais vantajosa para Administração Pública.

4.2. Os cálculos do orçamento de referência estão detalhados na Planilha de Orçamento Sintético, composta pelos seguintes macro itens:

- a. Serviços preliminares e Indiretos
- b. Fundação
- c. Estrutura
- d. Alvenaria, vedações e divisórias
- e. Cobertura
- f. Impermeabilização
- g. Esquadrias
- h. Revestimento de parede
- i. Revestimento de piso interno
- j. Revestimento de piso externo
- k. Revestimento de teto
- l. Pintura
- m. Marmoraria
- n. Louças, metais e acessórios
- o. Instalações hidrossanitárias
- p. Instalações elétricas
- q. Climatização
- r. Dados e voz
- s. Gases medicinais
- t. Urbanização; e
- u. Serviços complementares

4.3. A Planilha de Preços é composta:

4.3.1. **ORÇAMENTO SINTÉTICO:** É a descrição dos itens de serviços da construção, suas unidades e quantidades, seus preços unitários e totais, acrescidos do BDI.

4.3.2. **ORÇAMENTO ANALÍTICO:** Contém a Planilha de Composição de Preços



Unitários da obra, contemplando todos os itens da Planilha Sintética, formando, assim os preços de referência, elaborados com base nas composições do SINAPI, ORSE, SBC, EMOP, IOPES, SIURB, SICRO, SEINFRA, AGESUL e suas combinações que originaram o BANCO PRÓPRIO.

4.3.2.1. **BDI'S:** Benefício e Despesas Indiretas sobre o custo global de referência para realização da obra ou serviço de engenharia.

4.3.3. **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO:** Planilha de prazo de execução da obra, definida pelas etapas mensais dos serviços a serem executadas em conjunto com os desembolsos financeiros, elaborada com base no Orçamento Sintético.

4.3.4. **CURVA ABC DE SERVIÇOS:** É um método de classificação de informações para que se separem os itens de maior importância ou impacto de acordo com uma determinada variável em um período de interesse.

5. **ANÁLISE ABC DO ORÇAMENTO SINTÉTICO**

5.1. Hierarquizando os itens por valor, do maior para o menor, tem-se a Planilha Curva ABC. A título de exemplo, em anexo a este relatório são demonstradas 3 faixas do orçamento, sendo elas 80,73%, 15,27% e 4%.

6. **MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PREÇO DE REFERÊNCIA**

6.1. Os cálculos dos preços estimados estão detalhados na Planilha Estimativa de Preço.

6.2. O valor máximo aceitável para a presente contratação é de **R\$ 2.004.269,17 (Dois milhões, quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos).**

7. **CONCLUSÃO**

7.1. Considerando que esta Equipe de Planejamento da Contratação observou todas as determinações constantes no Decreto nº 7.983/2013, diante da análise apresentada no presente relatório, conclui-se que o orçamento apresentado é confiável, seguro para o prosseguimento da contratação.

Bataguassu/MS, 20 de março de 2025.



Kelson Luís Ascêncio
Diretor de Planejamento e Projetos
Engenheiro Civil
CREA 5063939764