



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO**  
**CNPJ – 12.333.738/0001-50**

**RELATÓRIO CRÍTICO DE PREÇO**

**1. ASSUNTO**

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 no ramo da construção civil para a execução de obra, visando à construção de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) porte I, conforme proposta nº 11436.3660001/26-001, no município de Cajueiro/AL, Novo PAC junto ao 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



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO**  
**CNPJ – 12.333.738/0001-50**

São Paulo.

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

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

3.1.3. Base SBC;

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

3.1.5. 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;

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

### 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 e a outra Não Desonerada, sendo que a 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
- b. Fundação
- c. Estrutura
- d. Alvenaria, vedações e divisórias
- e. Cobertura
- f. Esquadrias
- g. Revestimento de parede



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO  
CNPJ – 12.333.738/0001-50

- h. Revestimento de teto
- i. Pintura
- j. Marmoraria
- k. Louças, metais e acessórios
- l. Instalações hidrossanitárias
- m. Instalações elétricas
- n. Climatização
- o. Dados e voz
- p. Gases medicinais
- q. Urbanização; e
- r. Serviços complementares

4.3. A Planilha de Preços é composta:

4.3.1. **ORÇAMENTO SINTÉTICO:** É a descrição dos itens de serviços da reforma, 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 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.

## 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, abaixo são demonstradas 3 faixas do orçamento, sendo elas 80%, 15%, 5%.

## 6. MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PREÇO DE REFERÊNCIA

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

6.2. O valor máximo aceitável para a presente contratação é de **R\$ 2.825.499,92**.

## 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.



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO**  
**CNPJ – 12.333.738/0001-50**

**Ingridy Correia Machado**  
Engenheira Civil  
CREA 0218332530/AL

---

**Ingridy Correia Machado Malta**  
Engenheira Civil