Estimativa de projetos do Novo Fórum de Lauro de Freitas

Base ORSE julho/2026-1. Estimativa preliminar com quantitativos disponíveis e hipóteses de abrangência.

BDI (aplicados aos preços do ORSE)	**20,85%**
Estimativa da contratação (com BDI)	**R$1.396.211,26**

Item	Serviço / produto	Código ORSE	Unidade	Quantidade	Unitário (R$)	Valor sem BDI (R$)	Valor com BDI (R$)	% em relação ao valor global
01	Arquitetônico executivo	14771	m²	13.347,59	R$ 26,00	R$ 347.037,34	R$419.394,63	30,04%
02	Terraplenagem e geométrico de vias	12264	m²	3.443,45	R$ 1,00	R$ 3.443,45	R$4.161,41	0,30%
03	Drenagem externa	12276	m²	1.747,29	R$ 1,10	R$ 1.922,02	R$2.322,76	0,17%
04	Pavimentação	12268	m²	1.130,00	R$ 1,60	R$ 1.808,00	R$2.184,97	0,16%
05	Estrutura de concreto armado	14333	m²	13.347,59	R$ 13,50	R$ 180.192,47	R$217.762,60	15,60%
06	Fundações profundas / complexas	14337	m²	1.696,16	R$ 10,40	R$ 17.640,06	R$21.318,01	1,53%
07	Instalações elétricas	14827	m²	13.347,59	R$ 8,80	R$ 117.458,79	R$141.948,95	10,17%
08	Subestação abrigada	14352	un	1,00	R$ 7.480,00	R$ 7.480,00	R$9.039,58	0,65%
09	SPDA	14356	m²	1.674,14	R$ 2,10	R$ 3.515,69	R$4.248,71	0,30%
10	Cabeamento, telecomunicações e rede de dados	14831	m²	13.347,59	R$ 3,60	R$ 48.051,32	R$58.070,02	4,16%
11	CFTV	14362	m²	13.347,59	R$ 2,00	R$ 26.695,18	R$32.261,13	2,31%
12	Tratamento / condicionamento acústico	13268	m²	190,58	R$ 74,80	R$ 14.255,38	R$17.227,63	1,23%
13	Sonorização	14361	m²	190,58	R$ 2,00	R$ 381,16	R$460,63	0,03%
14	Instalações hidráulicas	14817	m²	13.347,59	R$ 3,70	R$ 49.386,08	R$59.683,08	4,27%
15	Instalações sanitárias	14821	m²	13.347,59	R$ 3,70	R$ 49.386,08	R$59.683,08	4,27%
16	Águas pluviais com reuso	14826	m²	3.443,45	R$ 3,10	R$ 10.674,70	R$12.900,37	0,92%
17	Incêndio e pânico: extintores e hidrantes	14346	m²	13.347,59	R$ 5,70	R$ 76.081,26	R$91.944,20	6,59%
18	Detecção e alarme de incêndio	14354	m²	13.347,59	R$ 2,30	R$ 30.699,46	R$37.100,30	2,66%
19	Climatização	14834	m²	13.347,59	R$ 5,20	R$ 69.407,47	R$83.878,93	6,01%
20	Paisagismo	12819	m²	825,31	R$ 3,60	R$ 2.971,12	R$3.590,60	0,26%
21	Comunicação visual e sinalização	14363	m²	13.347,59	R$ 2,10	R$ 28.029,94	R$33.874,18	2,43%
22	Orçamento Sintético e Analitico (abrangendo planilhas sintética e analítica, levantamento de quantitativos e		m²	13.347,59	R$ 6,23		R$83.155,49	5,96%

Premissas e quantitativos

Parâmetro	Quantidade	Unidade	Origem / critério
Área construída adotada	13.347,59	m^2	Prancha AR-02/15 (Anexo V): Edificação do Fórum = 13.347,59 m^2. Base dos serviços orçados por área construída.
Área de projeção / fundação	1.696,16	m^2	AR-02/15: área ocupada de 1.696,16 m^2 adotada como projeção estimada.
Área de terreno	3.443,45	m^2	AR-02/15: terreno de 3.443,45 m^2. Considerada intervenção em todo o lote para terraplenagem. Área considerada para águas pluviais com reuso.
Área para drenagem externa	1.747,29	m^2	Área descoberta do lote: terreno menos área ocupada. Critério estimativo de drenagem externa.
Área da cobertura	1.674,14	m^2	Área da cobertura da edificação. Critério para SPDA
Área de referência para pavimentação	1.130,00	m^2	Estimativa física existente de pavimentação: intertravado + passeios interno e externo. O índice de permeabilidade não altera o quantitativo
Área de paisagismo	825,31	m^2	AR-02/15: 825,31 m^2 de grama. Base de paisagismo identificável.
Área com tratamento acústico	190,58	m^2	Área do salão do júri.
Área atendida por sonorização	190,58	m^2	Área do salão do júri.
Quantidade de subestações abrigadas	1,00	un	

Áreas da planta de situação AR-02/15

Dado do projeto / cálculo	Quantidade	Unidade	Origem / observação
Terreno	3.443,45	m^2	Quadro Informações gerais.
Área ocupada	1.696,16	m^2	Tabela de coeficientes, índice de ocupação. Proxy da projeção para estimar fundações.
Grama	825,31	m^2	Quadro Áreas permeáveis. Grama com permeabilidade de 100%.
Parcela permeável do intertravado	231,52	m^2	Quadro Áreas permeáveis. Não representa a área física total do piso.
Índice de permeabilidade do intertravado	0,40	%	40% conforme quadro de permeabilidade da prancha. Característica de permeabilidade do piso; não é fator de cálculo da quantidade de
Área física estimada do intertravado	578,80	m^2	Quantitativo físico provisório mantido da planilha inicial; validar por medição geométrica na planta. Não depende do índice de permeabilidade
Passeio interno	222,92	m^2	Quadro abaixo da Área Construída Total.
Passeio externo	328,28	m^2	Passeio externo incluído na pavimentação, conforme confirmação da CPROJ.
Pavimentação estimada	1.130,00	m^2	Quantitativo físico existente: 578,80 m^2 de intertravado (a conferir geometricamente) + 222,92 m^2 de passeio interno + 328,28 m^2 de passeio
Área externa descoberta do lote	1.747,29	m^2	Terreno menos área ocupada. Proxy de área de estudo da drenagem externa.
Edificação do Fórum	13.347,59	m^2	Total explícito do quadro de áreas. Inclui cobertura, barrilete e reservatórios listados.
Casa de lixo	4,87	m^2	Linha própria do quadro de áreas, após reservatório inferior.
Área construída de conferência (prancha)	13.347,59	m^2	Área construída da edificação conforme prancha AR-02/15; não somar passeios e casa de lixo a este parâmetro orçamentário.
Diferença entre área adotada e área da prancha	0,00	m^2	Resultado esperado: zero. Passeios e outros serviços externos têm quantitativos próprios.
Pavimentos	8,00	un	Quadro Informações gerais.
Cobertura	1.674,14	m^2	Quadro de áreas. Não equivale à área de painéis nem à superfície total de impermeabilização.
Muro dos fundos	120,75	m	Fechamento de alvenaria h=3 m. Não comprova contenção de solo.
Muro das frentes	109,36	m	Mureta 0,50 m + gradil 2,50 m. Não comprova contenção de solo.

Preços de referência ORSE

Fonte: https://orse.cehop.se.gov.br/insumosargumento.asp

Descrições conferidas no ORSE em 11/09/2026. Base julho/2026-1. Insumos ORSE, não composições.

Código ORSE	Descrição do Insumo	Unidade	Custo unitário	Data-base
14771	Projeto Executivo de arquitetura - Edifícios Administrativos novos	m^2	R$ 26,00	Julho/2026-1
14333	Projeto Estrutural - Concreto armado. Observação: O cálculo da área equivale à área construída. (Não está sendo considerado a fundação, será necessário incluir separadamente).	m^2	R$ 13,50	Julho/2026-1
14337	Projeto de Fundações - Fundações profundas, reforço do solo e soluções complexas. Observação: Por m^2 de projeção da construção.	m^2	R$ 10,40	Julho/2026-1
14827	Projeto Elétrico - Edificações em geral	m^2	R$ 8,80	Julho/2026-1
14352	Projeto Elétrico - Subestação abrigada.	un	R$ 7.480,00	Julho/2026-1
14356	Projeto de Proteção contra descargas atmosféricas (PDA) - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). Observação: Aprovado no corpo de bombeiros.	m^2	R$ 2,10	Julho/2026-1
14831	Projeto de Cabeamento Estruturado - Edificações em Geral	m^2	R$ 3,60	Julho/2026-1
14362	Projeto de Circuito fechado de televisão - CFTV. Observação: Área atendida. Com equipamentos.	m^2	R$ 2,00	Julho/2026-1
13268	Projeto de Tratamento Acústico. Observação: Área contemplada.	m^2	R$ 74,80	Julho/2026-1
14361	Projeto de Sonorização. Observação: Área atendida. Com equipamentos.	m^2	R$ 2,00	Julho/2026-1
14817	Projeto Hidráulico - Edificações em Geral	m^2	R$ 3,70	Julho/2026-1
14821	Projeto Esgoto Sanitário - Edificações em Geral	m^2	R$ 3,70	Julho/2026-1
14826	Projeto Drenagem Pluvial com Reuso para edificações em geral, edifícios Hospitalares e de Saúde, Penitenciárias e Presídios, Teatros, Auditórios e Centros de Convenções	m^2	R$ 3,10	Julho/2026-1
14346	Projeto de Prevenção e combate a incêndio e pânico - Extintor+ Hidrante. Observação: Aprovado no corpo de bombeiros.	m^2	R$ 5,70	Julho/2026-1
14354	Projeto Elétrico - Sistema de detecção de alarme de incêndio.	m^2	R$ 2,30	Julho/2026-1
14834	Projeto de Climatização - Edificações em Geral	m^2	R$ 5,20	Julho/2026-1
14363	Projeto de Comunicação visual. Observação: Inclui o preço da arte.	m^2	R$ 2,10	Julho/2026-1
12264	Projeto de Terraplenagem e Geométricos de Vias, com indicação de jazida, área até 14.000,00 m2. Observação: Considerar a área do terreno.	m^2	R$ 1,00	Julho/2026-1
12276	Projeto de Drenagem Pluvial complexa (micro e macrodrenagem) até 10.000,00 m2	m^2	R$ 1,10	Julho/2026-1
12268	Projeto de Pavimentação, área até 2.500,00 m^2. Observação: Área considerada para ruas é de 20% da área do tereno, e para praças e equipamentos 15%.	m^2	R$ 1,60	Julho/2026-1
12819	Projeto executivo de paisagismo - 0m^2 a 2.000m^2	m^2	R$ 3,60	Julho/2026-1

Preços de referência Contratações similares feitas pela Administração Pública

ITEM	PROJETOS	MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO	SECRETARIA DE ESTADO DE LICITACAO E CONTRATACAO – RR	UNIVERSIDADE TECNOLOGICA FEDERAL DO PARANA	TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MT	FUNDEPAR - PR	MEDIANA DAS COTAÇÕES R$/m²
	Links PNCP	https://pncp.gov.br/app/editais/02304470000174/2025/120	https://pncp.gov.br/app/editais/53212344000120/2025/70	https://pncp.gov.br/app/editais/75101873000190/2025/374	https://pncp.gov.br/app/editais/00509968000148/2024/4046	https://pncp.gov.br/app/editais/22112109000153/2024/349	
22	Orçamento Sintético e Analítico (abrangendo planilhas sintética e analítica, levantamento de quantitativos e respectivas memórias de cálculo, composições de custos, BDI, cotações de preços, declaração de compatibilidade com o SINAPI ou outra base referencial, cronograma físico-financeiro, cadernos técnicos e especificações, estudo de viabilidade técnico-econômica e documentação complementar)	6,50	26,59	5,49	6,23	5,93	**R$ 6,23**

Observações:

Os valores acima já contemplam o BDI.

Esse serviço não estava contemplado no ORSE, motivo pelo qual foi cotado utilizando referências de contratações similares feitas pela Administração Pública.

Composição de BDI

Tipo de obra:	Construção de Edifícios e Reformas (Quadras, unidades habitacionais, escolas, restaurantes, etc)
ISS referencial considerado na composição de preços: 3% (alíquota estimativa; não fixa tributação da contratada).	
Orçamento Desonerado? (Sim ou Não):	NÃO

DESCRIÇÃO	VALORES DE REFERÊNCIA - %			BDI ADOTADO %
	(1º Quartil)	MÉDIA	(3º Quartil)	
Administração Central	3,00	4,00	5,50	3,00
Seguros e Garantias	0,80	0,80	1,00	0,80
Riscos	0,97	1,27	1,27	0,97
Despesas Financeiras	0,59	1,23	1,39	0,59
Lucro	6,16	7,40	8,96	7,05
COFINS	3,00	3,00	3,00	3,00
PIS	0,65	0,65	0,65	0,65
ISS	2,00	3,50	5,00	3,00
LIMITE BDI C/ DESONERAÇÃO				
LIMITE BDI S/ DESONERAÇÃO	**20,34**	**22,12**	**25,00**	**20,85**