UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CIÊNCIAS DA SAÚDE DE ALAGOAS - UNCISAL
Transformada pela Lei n°6.660 de 28 de dezembro de 2005
Campus Governador Lamenha Filho - Rua Jorge de Lima, 113, Trapiche da Barra, cep 57.010.300, Maceió/AL.
Assessoria de Engenharia

OBJETO: CONSTRUÇÃO DA POLICLÍNICA

MEMORIAL JUSTIFICATIVO DE PARAMETRIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ESTADO DE ALAGOAS
JUN/2025

1. INTRODUÇÃO

A Universidade Estadual de Ciências da Saúde de Alagoas – UNCISAL, por meio deste Memorial Técnico, apresenta o Projeto para a **construção de uma nova Policlínica universitária**, localizada na Rua Jorge de Lima, nº 113, bairro Trapiche da Barra, em Maceió/AL. Esta nova edificação surge como resposta à necessidade de expansão da infraestrutura física da instituição, considerando a crescente demanda por espaços adequados ao ensino, à pesquisa, à assistência à saúde e à administração universitária.

A proposta contempla a construção de **dois blocos verticais interligados**: o Bloco 01, destinado às atividades assistenciais em saúde e apoio ao ensino prático; e o Bloco 02, que abrigará o Centro de Diagnóstico por Imagem (CEDIM), áreas administrativas da Reitoria e diversos laboratórios de pesquisa. Os dois blocos serão erguidos em terreno próprio e foram planejados com foco na acessibilidade universal, sustentabilidade, funcionalidade e integração entre os setores acadêmicos e assistenciais.

Esta construção representará um marco para a UNCISAL, promovendo a ampliação e qualificação dos serviços prestados à população, especialmente no que se refere ao diagnóstico precoce, à orientação terapêutica e ao suporte às atividades acadêmicas. Ao aproximar a universidade da comunidade por meio da oferta de serviços especializados e práticas multiprofissionais no âmbito do SUS, a nova Policlínica reafirma o compromisso institucional com a inclusão, o desenvolvimento científico e a promoção da saúde no estado de Alagoas.

Esse documento de justificativa técnica vem com o intuito de apresentar o modelo de parametrização orçamentária adotado, em virtude de ser uma edificação de dimensão, tipologia e uso bastante específicos. O cálculo do orçamento foi dividido em três etapas, o primeiro para justificar o valor total da obra, com a utilização de referências de dimensão, uso e tipologias semelhantes, o segundo por número de leitos da referência utilizada e o terceiro é para justificar o escopo dos macrosserviços concomitante com seu valor teto, utilizando de referências com metodologia construtiva similar.

2. JUSTIFICATIVA DA UTILIZAÇÃO DA OBRA DE REFERÊNCIA

Essa estimativa se deu na precedência de valores já investidos pela administração pública em obras similares, como é o caso do HOSPITAL METROPOLITANO DE ALAGOAS (disponível em http://cidadao.saude.al.gov.br/transparencia/observatorios/observatorio-das-obras-publicas-da-saude-do-estado/hospital-metropolitano/), HOSPITAL DA MULHER (disponível em https://cidadao.saude.al.gov.br/transparencia/observatorios/observatorio-das-obras-publicas-da-saude-

do-estado/hospital-da-mulher/), HOSPITAL MUNICIPAL DE ARUJÁ – SP (disponível em https://discricionarias.transferegov.sistema.gov.br/voluntarias/ConsultarProposta/ResultadoDaConsultaDeConvenioSelecionarConvenio.do?idConvenio=805624&destino=), NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO ETAPA 01 (disponível em https://discricionarias.transferegov.sistema.gov.br/voluntarias/ConsultarProposta/ResultadoDaConsultaDeConvenioSelecionarConvenio.do?idConvenio=806269&destino=) e NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO ETAPA 02 (disponível em https://discricionarias.transferegov.sistema.gov.br/voluntarias/ConsultarProposta/ResultadoDaConsultaDeConvenioSelecionarConvenio.do?idConvenio=883353&destino=).

A utilização de obras de referência para a elaboração da estimativa orçamentária da Policlínica UNCISAL fundamenta-se na necessidade de garantir parâmetros técnicos e financeiros sólidos, condizentes com a realidade das construções públicas em saúde. Para tanto, foram adotadas como base edificações hospitalares de tipologia, função e dimensão semelhantes, já executadas pela administração pública em âmbito estadual e municipal.

Entre as referências utilizadas, destacam-se: o Hospital Metropolitano de Alagoas e o Hospital da Mulher, ambos localizados no estado de Alagoas; o Hospital Municipal de Arujá em São Paulo; além da Nova Maternidade Rio Branco – Etapas 01 e 02, no Acre. Esses empreendimentos foram selecionados por apresentarem características arquitetônicas, funcionais e assistenciais comparáveis, incluindo áreas de internação, ambulatórios especializados, diagnóstico por imagem, centro obstétrico, áreas de apoio técnico e administrativo, bem como a incorporação de soluções construtivas e estruturais modernas.

A escolha desses hospitais como parâmetro se justifica pelos seguintes aspectos:

Similaridade funcional e programática: todos os empreendimentos possuem funções assistenciais de média e alta complexidade, integrando setores especializados e garantindo um fluxo de atendimento coerente com a demanda de saúde pública.

Metodologias construtivas análogas: as obras de referência apresentam soluções arquitetônicas e técnicas aplicáveis à realidade da Policlínica UNCISAL, como estruturas, vedações, instalações especiais e infraestrutura para apoio diagnóstico e terapêutico.

Escopo e dimensão compatíveis: as áreas construídas e os serviços contemplados nesses hospitais apresentam proporção e complexidade similares, permitindo uma comparação realista de custos por metro quadrado e por macroserviço.

Contexto orçamentário público: por se tratarem de empreendimentos financiados com recursos públicos, respeitam os mesmos critérios legais, orçamentários e de transparência exigidos para a obra da Policlínica.

Abrangência geográfica e diversidade de referências: a incorporação de hospitais de diferentes estados (Alagoas, São Paulo e Acre) amplia a confiabilidade da estimativa ao contemplar realidades distintas, mas tecnicamente convergentes, evitando distorções regionais e assegurando maior robustez nos parâmetros utilizados.

Dessa forma, a utilização de múltiplas obras de referência — Hospital Metropolitano de Alagoas, Hospital da Mulher, Hospital Municipal de Arujá e Nova Maternidade Rio Branco (Etapas 01 e 02) — proporciona uma base comparativa consistente, permitindo a elaboração de uma estimativa mais precisa, transparente e tecnicamente fundamentada. Essa metodologia garante que o orçamento da Policlínica UNCISAL esteja alinhado tanto às exigências normativas quanto às melhores práticas de planejamento de obras públicas em saúde, assegurando maior confiabilidade e compatibilidade com a realidade de empreendimentos hospitalares contemporâneos.

3. PARAMETRIZAÇÃO DO VALOR GLOBAL

2.1. Introdução

Considerando a opção pela utilização do regime de contratação integrada, faz-se necessária a apresentação do embasamento que orientou a estimativa dos custos de obra e serviços da construção.

Os parâmetros utilizados serão:

a) Custo da obra (R$) / Metro quadrado (m²)

2.2. Comparativo Objeto e Referência

2.2.1. Caracterização Policlínica UNCISAL:

a) Blocos do Complexo:

BLOCO A (Saúde e Ensino) - Composto de 05 pavimentos;
BLOCO B (Imagem, Pesquisa e Administrativo) - Composto por 05 pavimentos;
BLOCO C (Entrada/Guarita) - Composto por 01 pavimentos;

b) Áreas do empreendimento:

BLOCO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)
A	2.836,10
B	2.836,10
C	63,26
TOTAL	**5.735,46**

2.2.2. Caracterização das obras de referência.

a) Blocos

- Hospital Metropolitano de Alagoas
- Hospital da Mulher
- Hospital Municipal de Arujá – SP
- Nova Maternidade Rio Branco – AC Etapa 01
- Nova Maternidade Rio Branco – AC Etapa 02

b) Áreas dos empreendimentos:

HOSPITAL METROPOLITANO DE ALAGOAS	
ÁREA	13.904,19
HOSPITAL DA MULHER	
ÁREA	11.844,86
HOSPITAL MUNICIPAL DE ARUJÁ - SP	
ÁREA	10.673,07
NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO – AC ETAPA 01	
ÁREA	3.280,10
NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO – AC ETAPA 02	
ÁREA	9.518,64

4. CÁLCULO DE PARAMETRIZAÇÃO DO VALOR GLOBAL

3.1. Valores de Licitação com e sem BDI

- Hospital Metropolitano de Alagoas:

Descrição	Valor com BDI	BDI	Valor sem BDI
Planilha de referência para Licitação	R$ 90.390.842,08	30,00%	R$ 69.531.416,98

- Hospital da Mulher

Descrição	Valor com BDI	BDI	Valor sem BDI
Planilha de referência para Licitação	R$ 30.934.746,88	27,72%	R$ 24.220.753,90

- Hospital Municipal de Arujá - SP

Descrição	Valor com BDI	BDI	Valor sem BDI
Planilha de referência para Licitação	R$ 57.775.909,49	32,78%	R$ 47.811.907,89

- Nova Maternidade Rio Branco – AC ETAPA 01

Descrição	Valor com BDI	BDI	Valor sem BDI
Planilha de referência para Licitação	R$ 86.572.017,01	20,35%	R$ 71.933.541,35

- Nova Maternidade Rio Branco – AC ETAPA 02

Descrição	Valor com BDI	BDI	Valor sem BDI
Planilha de referência para Licitação	R$ 28.346.534,64	20,35%	R$ 23.553.414,74

3.2. Percentual e Valores Reajustados para a data base atual da Policlínica UNCISAL, pelo INCC:

METROPOLITANO ALAGOAS						
DESCRIÇÃO	DATA BASE	ÍNDICE INCC	REAJUSTE	VALOR SEM BDI (R$)	VALOR DE REAJUSTE	VALOR FINAL (R$)

					(R$)	
METROPOLITANO DE ALAGOAS	jan/17	691,792	73,392%	69.531.416,98	51.030.497,55	120.561.914,53
POLICLINICA UNCISAL	Jun/25	1.199,51				
HOSPITAL DA MULHER						
DESCRIÇÃO	**DATA BASE**	**ÍNDICE INCC**	**REAJUSTE**	**VALOR SEM BDI (R$)**	**VALOR DE REAJUSTE (R$)**	**VALOR FINAL (R$)**
HOSPITAL DA MULHER	jun/16	676,42	77,332%	24.220.753,90	18.730.393.41	42.951.147,31
POLICLINICA UNCISAL	Jun/25	1.199,51				
HOSPITAL MUNICIPAL DE ARUJÁ - SP						
DESCRIÇÃO	**DATA BASE**	**ÍNDICE INCC**	**REAJUSTE**	**VALOR SEM BDI (R$)**	**VALOR DE REAJUSTE (R$)**	**VALOR FINAL (R$)**
HOSPITAL MUNICIPAL DE ARUJÁ - SP	mar/22	981,244	22,224%	47.811.907,89	10.625.718,41	58.437.626,30
POLICLINICA UNCISAL	Jun/25	1.199,51				
NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO – AC 01						
DESCRIÇÃO	**DATA BASE**	**ÍNDICE INCC**	**REAJUSTE**	**VALOR SEM BDI (R$)**	**VALOR DE REAJUSTE (R$)**	**VALOR FINAL (R$)**
NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO - AC 01	nov/21	959,001	25,079%	71.933.541,35	18.040.212,84	89.973.754,19
POLICLINICA UNCISAL	Jun/25	1.199,51				
NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO – AC 02						
DESCRIÇÃO	**DATA BASE**	**ÍNDICE INCC**	**REAJUSTE**	**VALOR SEM BDI (R$)**	**VALOR DE REAJUSTE (R$)**	**VALOR FINAL (R$)**
NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO - AC 02	set/22	1.045,62	14,718%	23.553.414,74	3.466.591,58	27.020.006,32
POLICLINICA UNCISAL	Jun/25	1.199,51				

OBS: Fórmula utilizada para cálculo do % para reajuste através do INCC

% de reajuste = K*100

K = (I1-Io)/Io, onde

K – Constante de reajustamento;
I1 – Índice relativo data base atual;
Io - Índice relativo data base do orçamento de referência.

3.3. Parâmetros de regionalização

PARÂMETROS DE REGIONALIZAÇÃO				
	Custo por metros quadrados IBGE/SINAPI - https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9270-sistema-nacional-de-pesquisa-de-custos-e-indices-da-construcao-civil.html			
Estado	junho/2025	nov/2021	mar/2022	set/2022
AL	1653,57	1350,73	1429,86	1471,2
AC	2078,88	1595,92	1648,13	1796,91
SP	1960,18	1602,73	1624,53	1782,14
Ajuste do m² de AL/SP em MAR/2022			0,880168418	
Ajuste do m² de AL/AC em SET/2022			0,818738835	
Ajuste do m² de AL/AC em NOV/2021			0,846364479	

4. CÁLCULO DE PARAMETRIZAÇÃO DOS MACROSSERVIÇOS

4.1. Introdução

Para o cálculo de parametrização dos macrosserviços primeiramente iremos pegar os correspondentes das licitações do Hospital Metropolitano de Alagoas, Hospital da Mulher, Hospital Municipal de Arujá – SP, Nova Maternidade Rio Branco Etapa 01 e Nova maternidade Rio Branco Etapa 02, faremos os ajustes desses macrosserviços retirando o BDI, fazendo o tratamento dos dados e reajustando esse valor para a data base da licitação da Policlínica.

E por fim com custo por unidade e percentuais teto serão utilizadas as unidades correspondentes da Policlínica e encontrar assim um teto de custo (valor sem BDI) e um teto de valor (valor com BDI), que serão comparados com o valor da empresa ganhadora da licitação.

4.2. Cálculo do CUSTO dos Macrosserviços do Metropolitano de Alagoas Reajustados P/M2 (Planilha anexa)

PLANILHA DE PARAMETRIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA								
			HOSPITAL METROPOLITANO					
ITEM	DESCRIÇÃO	Descrição dos serviços	VALOR	UNIDADE	QUANT.	VALOR S/BDI = 30%	VALOR/unid s/ BDI	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE jan/17 - jun/25 (73,79%)
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	Especificação comum com a policlinica	R$ 3.315.378,30	ÁREA	13.904,19	R$ 2.550.291,00	R$ 183,41	R$ 318,01
2	CANTEIRO DE OBRA	Especificação comum com a policlinica	R$ 735.940,10	ÁREA	13.904,19	R$ 566.107,77	R$ 40,71	R$ 70,58
3	INFRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 4.318.687,14	ÁREA	13.904,19	R$ 3.322.067,03	R$ 238,92	R$ 414,26
4	SUPRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 8.386.897,89	ÁREA	13.904,19	R$ 6.451.459,92	R$ 463,99	R$ 804,51
5	PAREDES E PAINEIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.605.311,87	ÁREA	13.904,19	R$ 1.234.855,28	R$ 88,81	R$ 153,98
6	*PISO*	*Foi desconsiderado pois o piso intertravado neste caso é um item relevante*		ÁREA	*13.904,19*	R$ -	R$ -	R$ -
7	REVETIMENTOS PAREDES	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.918.561,26	ÁREA	13.904,19	R$ 2.245.047,12	R$ 161,46	R$ 279,95
8	REVESTIMENTO DE TETO	Especificação comum com a policlinica	R$ 860.186,05	ÁREA	13.904,19	R$ 661.681,58	R$ 47,58	R$ 82,49
9	PINTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.231.091,59	ÁREA	13.904,19	R$ 946.993,53	R$ 68,10	R$ 118,07
10	*COBERTURAS*	*Foi desconsiderado pois a coberta não é em telha sanduiche*		ÁREA	*13.904,19*	R$ -	R$ -	R$ -
11	*IMPERMEABILIZAÇÃO*	*Foi desconsiderado pois o valor da impermeabilização está contando a coberta.*		ÁREA	*13.904,19*	R$ -	R$ -	R$ -
12	ESQUADRIAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.259.813,08	ÁREA	13.904,19	R$ 1.738.317,75	R$ 125,02	R$ 216,77

13	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS	Especificação comum com a policlinica	R$	828.200,28	ÁREA	13.904,19	R$	637.077,14	R$ 45,81	R$ 79,43
14	*INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E LOUÇAS E METAIS*	*Foi desconsiderado pois o sistema de esgoto externo e pluviais é bem maior (inclui área externa)do que o da policinica e a instalação de água quente abrange mais áreas do que a policlinica*			ÁREA	*13.904,19*	R$	-	R$ -	R$ -
15	*INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (BAIXA E MÉDIA) E SPDA*	*Foi desconsiderado pois o sistema de energia / subestação / geradores bem superiores*			ÁREA	*13.904,19*	R$	-	R$ -	R$ -
16	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Especificação comum com a policlinica	R$	775.411,86	ÁREA	13.904,19	R$	596.470,66	R$ 42,89	R$ 74,36
17	CABEAMENTO ESTRUTURADO	Especificação comum com a policlinica	R$	2.450.982,92	ÁREA	13.904,19	R$	1.885.371,48	R$ 135,59	R$ 235,10
18	*INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO*	*Foi desconsiderados pois o sistema não é de ar condicionado splits*			ÁREA	*13.904,19*	R$	-	R$ -	R$ -
19	ELEVADORES	Especificação comum com a policlinica	R$	1.446.745,55	ÁREA	13.904,19	R$	1.112.881,19	R$ 80,03	R$ 138,76
20	GASES MEDICINAIS	Especificação comum com a policlinica	R$	667.004,72	PONTO	728,00	R$	513.080,55	R$ 704,78	R$ 1.222,02
21	GASES GLP	Especificação comum com a policlinica	R$	16.885,49	ÁREA	13.904,19	R$	12.988,84	R$ 0,93	R$ 1,61
22	COMUNICAÇÃO VISUAL	Especificação comum com a policlinica	R$	46.647,81	ÁREA	13.904,19	R$	35.882,93	R$ 2,58	R$ 4,47
23	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	Especificação comum com a policlinica	R$	46.674,52	ÁREA	13.904,19	R$	35.903,48	R$ 2,58	R$ 4,47

VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado para AL	**R$ 24.546.477,25**
VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado par AL C/ REAJUSTE	**R$ 42.561.521,93**
CUSTO / M2 ajustado para AL C/ REAJUSTE	**R$ 3.061,05**

4.3. Cálculo do CUSTO dos Macrosserviços do Hospital da Mulher Reajustados P/M2 (Planilha anexa)

PLANILHA DE PARAMETRIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA								
ITEM	DESCRIÇÃO		HOSPITAL DA MULHER					
		Descrição dos serviços	VALOR	UNIDADE	QUANT.	VALOR S/BDI = 27,72%	VALOR/unids/ BDI	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE jun/16 - jun/25 (72,7270%)
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.016.099,36	ÁREA	11.844,86	R$ 1.578.530,00	R$ 133,26	R$ 236,31
2	CANTEIRO DE OBRA	Especificação comum com a policlinica	R$ 185.012,03	ÁREA	11.844,86	R$ 144.857,00	R$ 12,22	R$ 21,66
3	INFRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.228.420,21	ÁREA	11.844,86	R$ 961.807,00	R$ 81,20	R$ 143,99
4	SUPRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 4.466.354,53	ÁREA	11.844,86	R$ 3.496.989,00	R$ 295,23	R$ 523,53
5	PAREDES E PAINEIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.253.313,05	ÁREA	11.844,86	R$ 981.297,00	R$ 82,84	R$ 146,90
6	PISO	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.288.124,90	ÁREA	11.844,86	R$ 1.008.553,00	R$ 85,14	R$ 150,98
7	REVETIMENTOS PAREDES	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.715.326,15	ÁREA	11.844,86	R$ 1.343.036,00	R$ 113,38	R$ 201,05
8	REVESTIMENTO DE TETO	Especificação comum com a policlinica	R$ 898.185,58	ÁREA	11.844,86	R$ 703.245,00	R$ 59,37	R$ 105,28
9	PINTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 491.071,33	ÁREA	11.844,86	R$ 384.490,00	R$ 32,46	R$ 57,56
10	COBERTURAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 245.170,38	ÁREA	11.844,86	R$ 191.959,00	R$ 16,20	R$ 28,72
11	*IMPERMEABILIZAÇÃO*	*Foi desconsiderada pois o valor da área de impermeabilização é bem maior que a de coberta*		ÁREA	*11.844,86*	R$ -	R$ -	R$ -
12	ESQUADRIAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.219.797,22	ÁREA	11.844,86	R$ 955.055,00	R$ 80,63	R$ 142,98

13	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS	Especificação comum com a policlinica	R$	229.112,86	ÁREA	11.844,86	R$ 179.386,00	R$	15,14	R$ 26,84
14	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	Especificação comum com a policlinica	R$	967.490,93	ÁREA	11.844,86	R$ 757.509,00	R$	63,95	R$ 113,40
15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (BAIXA E	Especificação comum com a policlinica	R$	1.426.876,66	ÁREA	11.844,86	R$ 1.117.191,00	R$	94,31	R$ 167,24
16	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E CO	Especificação comum com a policlinica	R$	1.180.714,86	ÁREA	11.844,86	R$ 924.455,00	R$	78,04	R$ 138,38
17	CABEAMENTO ESTRUTURADO	Especificação comum com a policlinica	R$	1.187.086,25	ÁREA	11.844,86	R$ 929.444,00	R$	78,46	R$ 139,13
18	INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE AR C	*Foi desconsiderado pois o sistema não é de ar condicionado splits*			ÁREA	11.844,86	R$ -	R$	-	R$ -
19	ELEVADORES	Especificação comum com a policlinica	R$	1.228.182,57	ÁREA	11.844,86	R$ 961.621,00	R$	81,18	R$ 143,95
20	GASES MEDICINAIS	Especificação comum com a policlinica	R$	558.416,47	PONTO	370,00	R$ 437.219,00	R$	1.181,67	R$ 2.095,47
21	*GASES GLP*	*Nesta obra não houve este serviço*			ÁREA	*11.844,86*	R$ -	R$	-	R$ -
22	COMUNICAÇÃO VISUAL	Especificação comum com a policlinica	R$	28.030,36	ÁREA	11.844,86	R$ 21.946,00	R$	1,85	R$ 3,28
23	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	Especificação comum com a policlinica	R$	25.243,73	ÁREA	11.844,86	R$ 19.764,00	R$	1,66	R$ 2,94

VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado para AL	**R$ 17.098.353,00**
VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado par AL C/ REAJUSTE	**R$ 30.320.848,45**
CUSTO / M2 ajustado para AL C/ REAJUSTE	**R$ 2.559,83**

4.4. Cálculo do CUSTO dos Macrosserviços do Hospital Municipal de Arujá – SP Reajustado P/M2 (Planilha anexa)

PLANILHA DE PARAMETRIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA										
			HOSPITAL MUNICIPAL DE ARUJÁ - SP							
			Data Base			mar/2022				
ITEM	DESCRIÇÃO	Descrição dos serviços	VALOR	UNIDADE	QUANT.	VALOR S/BDI = 32,78%	VALOR/unid s/ BDI	Ajuste do valor p/unid para AL na data base do orçamento original 88,01%	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE mar/22 - jun/25 (22,24%)
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.762.970,87	ÁREA	10.673,07	R$ 1.327.738,26	R$ 124,40	R$ 109,49	R$ 133,84
2	CANTEIRO DE OBRA	Especificação comum com a policlinica	R$ 626.475,04	ÁREA	10.673,07	R$ 471.814,30	R$ 44,20	R$ 38,90	R$ 47,55
3	INFRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 4.721.904,58	ÁREA	10.673,07	R$ 3.556.186,60	R$ 333,19	R$ 293,26	R$ 358,49
4	SUPRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 10.740.646,87	ÁREA	10.673,07	R$ 8.089.054,72	R$ 757,89	R$ 667,07	R$ 815,45
5	PAREDES E PAINEIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.878.123,74	ÁREA	10.673,07	R$ 1.414.462,82	R$ 132,52	R$ 116,64	R$ 142,58
6	PISO	Especificação comum com a policlinica	R$ 3.471.627,19	ÁREA	10.673,07	R$ 2.614.570,86	R$ 244,96	R$ 215,61	R$ 263,56
7	REVETIMENTOS PAREDES	Especificação comum com a policlinica	R$ 921.192,69	ÁREA	10.673,07	R$ 693.773,67	R$ 65,00	R$ 57,21	R$ 69,93
8	*REVESTIMENTO DE TETO*	*Não foi considerado pois o gesso em placa difere da policlinica*		ÁREA	*10.673,07*	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

9	PINTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.264.144,88	ÁREA	10.673,07	R$ 952.059,70	R$ 89,20	R$ 78,51	R$ 95,97
10	*COBERTURAS*	*Não foi realizado este tipo de serviço*		ÁREA	*10.673,07*	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
11	IMPERMEABILIZAÇÃO	Especificação comum com a policlinica	R$ 792.938,81	ÁREA	10.673,07	R$ 597.182,41	R$ 55,95	R$ 49,25	R$ 60,19
12	ESQUADRIAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.367.046,07	ÁREA	10.673,07	R$ 1.782.682,68	R$ 167,02	R$ 147,01	R$ 179,70
13	*EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS*	*Não foi realizado este tipo de serviço*		ÁREA	*10.673,07*	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
14	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E LOUÇAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.916.339,09	ÁREA	10.673,07	R$ 1.443.243,77	R$ 135,22	R$ 119,02	R$ 145,49
15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (BAIXA E MÉDIA) E	Especificação comum com a policlinica	R$ 3.569.210,15	ÁREA	10.673,07	R$ 2.688.063,07	R$ 251,85	R$ 221,67	R$ 270,97
16	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A	Especificação comum com a policlinica	R$ 325.861,23	ÁREA	10.673,07	R$ 245.414,39	R$ 22,99	R$ 20,24	R$ 24,73

17	*CABEAMENTO ESTRUTURADO*	*Foi desconsiderado pois o item relevante é a câmera , e não a parte lógica*		ÁREA	*10.673,07*	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
18	INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE AR CONDICIO	*Foi desconsiderados pois o sistema não é de ar condicionado splits*		ÁREA	10.673,07	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
19	ELEVADORES	Especificação comum com a policlinica	R$ 3.489.823,74	ÁREA	10.673,07	R$ 2.628.275,14	R$ 246,25	R$ 216,74	R$ 264,95
20	GASES MEDICINAIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.249.370,31	PONTO	292,00	R$ 940.932,60	R$ 3.222,37	R$ 2.836,23	R$ 3.467,11
21	GASES GLP	Especificação comum com a policlinica	R$ 15.336,32	ÁREA	10.673,07	R$ 11.550,17	R$ 1,08	R$ 0,95	R$ 1,16
22	*COMUNICAÇÃO VISUAL*	*Foi desconsiderado pois os serviços inclusos na planilha está direcionado para pintura de demarcação*		ÁREA	*10.673,07*	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
23	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	Especificação comum com a policlinica	R$ 151.237,40	ÁREA	10.673,07	R$ 113.900,73	R$ 10,67	R$ 9,39	R$ 11,48

VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado para AL	**R$ 26.026.816,16**
VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado par AL C/ REAJUSTE	**R$ 31.816.143,81**
CUSTO / M2 ajustado para AL C/ REAJUSTE	**R$ 2.980,97**

4.5. Cálculo do CUSTO dos Macrosserviços da Nova Maternidade Rio Branco Etapa 01 Reajustados P/M2 (Planilha anexa)

PLANILHA DE PARAMETRIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA										
			NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO - AC - Fase 1							
			Base de dados			11/2021 - AC - Não desonerado				
ITEM	DESCRIÇÃO	Descrição dos serviços	VALOR	UNIDADE	QUANT.	VALOR S/BDI = 20,35%	VALOR/unid s/ BDI	Ajuste do valor p/unid para AL na data base do orçamento original 84,63%	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE nov/21 - jun/25 (25,079%)	
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.043.499,00	ÁREA	3.280,10	R$ 867.053,59	R$ 264,34	R$ 223,73	R$ 279,83	
2	CANTEIRO DE OBRA	Especificação comum com a policlinica	R$ 588.315,36	ÁREA	3.280,10	R$ 488.837,03	R$ 149,03	R$ 126,13	R$ 157,76	
3	INFRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.846.810,52	ÁREA	3.280,10	R$ 1.534.533,05	R$ 467,83	R$ 395,96	R$ 495,25	
4	SUPRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.813.895,78	ÁREA	3.280,10	R$ 2.338.093,71	R$ 712,81	R$ 603,30	R$ 754,59	
5	PAREDES E PAINEIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 747.140,32	ÁREA	3.280,10	R$ 620.806,25	R$ 189,26	R$ 160,19	R$ 200,35	
6	PISO	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.027.379,69	ÁREA	3.280,10	R$ 853.659,90	R$ 260,25	R$ 220,27	R$ 275,51	
7	REVETIMENTOS PAREDES	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.566.358,37	ÁREA	3.280,10	R$ 1.301.502,59	R$ 396,79	R$ 335,83	R$ 420,04	
8	REVESTIMENTO DE TETO	Especificação comum com a policlinica	R$ 300.156,97	ÁREA	3.280,10	R$ 249.403,38	R$ 76,04	R$ 64,35	R$ 80,49	
9	PINTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 389.456,83	ÁREA	3.280,10	R$ 323.603,51	R$ 98,66	R$ 83,50	R$ 104,44	

10	*COBERTURAS*	*Foi desconsiderado pois a telha é aluminio simples utilizada diverge da policlinia*		ÁREA	*3.280,10*	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
11	IMPERMEABILIZAÇÃO	Especificação comum com a policlinica	R$ 595.266,05	ÁREA	3.280,10	R$ 494.612,42	R$ 150,79	R$ 127,62	R$ 159,63
12	ESQUADRIAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.401.169,67	ÁREA	3.280,10	R$ 1.164.245,68	R$ 354,94	R$ 300,41	R$ 375,75
13	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS	Especificação comum com a policlinica	R$ 465.383,65	ÁREA	3.280,10	R$ 386.691,86	R$ 117,89	R$ 99,78	R$ 124,80
14	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E LOUÇAS E METAIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 973.825,71	ÁREA	3.280,10	R$ 809.161,37	R$ 246,69	R$ 208,79	R$ 261,14
15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (BAIXA E MÉDIA) E SPDA	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.016.231,71	ÁREA	3.280,10	R$ 1.675.306,78	R$ 510,75	R$ 432,28	R$ 540,69
16	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Especificação comum com a policlinica	R$ 222.257,28	ÁREA	3.280,10	R$ 184.675,76	R$ 56,30	R$ 47,65	R$ 59,60
17	CABEAMENTO ESTRUTURADO	Especificação comum com a policlinica	R$ 345.566,86	ÁREA	3.280,10	R$ 287.134,91	R$ 87,54	R$ 74,09	R$ 92,67
18	INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO	*Foi desconsiderados pois o sistema não é de ar condicionado splits*		ÁREA	3.280,10	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

19	ELEVADORES	*Nesta obra não houve este serviço*		ÁREA	3.280,10	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
20	GASES MEDICINAIS	*Nesta obra não houve este serviço*		PONTO	3.280,10	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
21	GASES GLP	Especificação comum com a policlinica	R$ 8.469,44	ÁREA	3.280,10	R$ 7.037,34	R$ 2,15	R$ 1,82	R$ 2,27
22	COMUNICAÇÃO VISUAL	Especificação comum com a policlinica	R$ 204.683,82	ÁREA	3.280,10	R$ 170.073,80	R$ 51,85	R$ 43,88	R$ 54,88
23	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	Especificação comum com a policlinica	R$ 11.873,22	ÁREA	3.280,10	R$ 9.865,58	R$ 3,01	R$ 2,55	R$ 3,18
			VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado para AL			**R$ 11.651.306,07**			
			VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado par AL C/ REAJUSTE			**R$ 14.573.338,80**			
			CUSTO / M2 ajustado para AL C/ REAJUSTE			**R$ 4.442,96**			

4.6. Cálculo do CUSTO dos Macrosserviços da Nova Maternidade Rio Branco Etapa 02 Reajustados P/M2 (Planilha anexa)

PLANILHA DE PARAMETRIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ITEM	DESCRIÇÃO		NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO - AC - Etapa 2						
			Bse de Dados			09/2022 - AC - Não desonerado			
		Descrição dos serviços	VALOR	UNIDADE	QUANT.	VALOR S/BDI = 20,35%	VALOR/unids/ BDI	Ajuste do valor p/unid para AL na data base do orçamento original 81,87%	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE set/22 - jun/25 (14,71%)
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	Especificação comum com a policlinica	R$ 3.594.184,00	ÁREA	9.518,64	R$ 2.986.442,87	R$ 313,75	R$ 256,88	R$ 294,68
2	CANTEIRO DE OBRA	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.727.450,49	ÁREA	9.518,64	R$ 1.435.355,62	R$ 150,79	R$ 123,46	R$ 141,63
3	INFRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.916.886,82	ÁREA	9.518,64	R$ 2.423.669,98	R$ 254,62	R$ 208,47	R$ 239,15
4	SUPRAESTRUTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 11.493.699,86	ÁREA	9.518,64	R$ 9.550.228,38	R$ 1.003,32	R$ 821,46	R$ 942,35
5	PAREDES E PAINEIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.267.577,82	ÁREA	9.518,64	R$ 1.884.152,74	R$ 197,94	R$ 162,06	R$ 185,91
6	PISO	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.910.960,26	ÁREA	9.518,64	R$ 2.418.745,54	R$ 254,11	R$ 208,05	R$ 238,66
7	REVETIMENTOS PAREDES	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.993.492,45	ÁREA	9.518,64	R$ 2.487.322,35	R$ 261,31	R$ 213,95	R$ 245,43
8	REVESTIMENTO DE TETO	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.520.515,09	ÁREA	9.518,64	R$ 1.263.410,96	R$ 132,73	R$ 108,67	R$ 124,66

9	PINTURA	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.629.120,37	ÁREA	9.518,64	R$ 1.353.652,16	R$ 142,21	R$ 116,43	R$ 133,56
10	COBERTURAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 832.594,28	ÁREA	9.518,64	R$ 691.810,79	R$ 72,68	R$ 59,51	R$ 68,26
11	IMPERMEABILIZAÇÃO	Especificação comum com a policlinica	R$ 567.544,38	ÁREA	9.518,64	R$ 471.578,21	R$ 49,54	R$ 40,56	R$ 46,53
12	ESQUADRIAS	Especificação comum com a policlinica	R$ 2.219.914,91	ÁREA	9.518,64	R$ 1.844.549,16	R$ 193,78	R$ 158,66	R$ 182,00
13	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.074.465,75	ÁREA	9.518,64	R$ 892.784,17	R$ 93,79	R$ 76,79	R$ 88,09
14	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E LOUÇAS E METAIS	Especificação comum com a policlinica	R$ 3.035.874,03	ÁREA	9.518,64	R$ 2.522.537,62	R$ 265,01	R$ 216,97	R$ 248,90
15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (BAIXA E MÉDIA) E SPDA	*O conceito da parte eletrica não condiz com o projeto da policlinica*		ÁREA	9.518,64	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

16	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Especificação comum com a policlinica	R$ 766.084,94	ÁREA	9.518,64	R$ 636.547,52	R$ 66,87	R$ 54,75	R$ 62,81
17	CABEAMENTO ESTRUTURADO	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.644.304,52	ÁREA	9.518,64	R$ 1.366.268,82	R$ 143,54	R$ 117,52	R$ 134,81
18	INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO	*Foi desconsiderados pois o sistema não é de ar condicionado splits*		ÁREA	9.518,64	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
19	ELEVADORES	Especificação comum com a policlinica	R$ 1.779.890,11	ÁREA	9.518,64	R$ 1.478.928,22	R$ 155,37	R$ 127,21	R$ 145,93
20	GASES MEDICINAIS	*Nesta obra não houve este serviço*		PONTO	9.518,64	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
21	GASES GLP	Especificação comum com a policlinica	R$ 46.101,86	ÁREA	9.518,64	R$ 38.306,49	R$ 4,02	R$ 3,29	R$ 3,77
22	COMUNICAÇÃO VISUAL	Especificação comum com a policlinica	R$ 323.724,97	ÁREA	9.518,64	R$ 268.986,27	R$ 28,26	R$ 23,14	R$ 26,54
23	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	Especificação comum com a policlinica	R$ 44.535,68	ÁREA	9.518,64	R$ 37.005,14	R$ 3,89	R$ 3,18	R$ 3,65
			VALOR TOTAL dos macrosserviços			**R$ 29.517.404,18**			
			VALOR TOTAL dos macrosserviços considerados S/BDI ajustado par AL C/			**R$ 33.861.754,19**			
			CUSTO / M2 ajustado para AL C/ REAJUSTE			**R$ 3.557,42**			

4.7. Planilha de custo Climatização (Planilha anexa)

Obra:

Código	Ud	Resumo	Quantidade		Preço (R$) % C.I. 0		Valor (R$)
PARTE DE CLIMATIZAÇÃO		**Parte de climatização - Policlinica**					
ORSE.C.11148	un	Exaustor bivolt, ref.: C 80 A, da Ventokit ou similar - fornecimento e instalação	129,00	R$	285,38	R$	36.814,02
Comp.103247	UN	Ar condicionado split inverter, hi-wall (parede), 12000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	67,00	R$	3.758,95	R$	251.849,65
Comp.103250	UN	Ar condicionado split inverter, hi-wall (parede), 18000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	61,00	R$	5.014,89	R$	305.908,29
Comp.103253	UN	Ar condicionado split inverter, hi-wall (parede), 24000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	13,00	R$	6.851,66	R$	89.071,58
Comp.103261	UN	Ar condicionado split inverter, piso teto, 36000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação.	9,00	R$	14.476,22	R$	130.285,98
Comp.O.39561.i	un	Ar condicionado split on/off, cassete (teto), 60000 btus/h, ciclo quente/frio, 60 hz, classificacao energetica a - selo procel, gas hfc, controle s/ fio - fornecimento e instalação	10,00	R$	15.933,14	R$	159.331,40
Comp.103263	un	Ar condicionado split inverter, piso teto, 48000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	4,00	R$	19.208,88	R$	76.835,52
		PARTE DE CLIMATIZAÇÃO					**1.050.096,44**

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CIÊNCIAS DA SAÚDE DE ALAGOAS - UNCISAL

Transformada pela Lei n°6.660 de 28 de dezembro de 2005

Campus Governador Lamenha Filho - Rua Jorge de Lima, 113, Trapiche da Barra, cep 57.010.300, Maceió/AL.

Assessoria de Engenharia

COMPOSIÇÕES

Obra: **Parte de climatização - Policlinica**

Data Base: **06/2025 - Para insumos/composições sem referência de custo para Alagoas, foram adotados os custos para São Paulo exceto para o fornecimento dos aparelhos de ar condicionado, que foram adotados os custos para Sergipe.**

Código	Ud	Resumo	Quant.	Preço (R$)	Valor (R$)
ORSE.C.11148	un	Exaustor bivolt, ref.: C 80 A, da Ventokit ou similar - fornecimento e instalação	1,00	R$ 285,38	R$ 285,38
88264	H	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	1	R$ 30,70	R$ 30,70
88316	H	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	1	R$ 21,07	R$ 21,07
ORSE.11981	un	Exaustor para banheiro, bivolt, ref.: C 80 A, da Ventokit ou similar	1	R$ 233,61	R$ 233,61
Comp.103247	UN	Ar condicionado split inverter, hi-wall (parede), 12000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	1,00	R$ 3.758,95	R$ 3.758,95
Comp.O.C.13274	*un*	*Instalação de Ar condicionado split (evaporadora e condensadora), hi-wall (parede), de 12000 btu/h até 18000 btu/h*	*1*	*R$ 1.166,89*	*R$ 1.166,89*
1570	UN	TERMINAL A COMPRESSAO EM COBRE ESTANHADO PARA CABO 2,5 MM2, 1 FURO E 1 COMPRESSAO, PARA PARAFUSO DE FIXACAO M5	10	R$ 1,14	R$ 11,40
7568	UN	BUCHA DE NYLON SEM ABA S10, COM PARAFUSO DE 6,10 X 65 MM EM ACO ZINCADO COM ROSCA SOBERBA, CABECA CHATA E FENDA PHILLIPS	9	R$ 0,67	R$ 6,03
11976	UN	CHUMBADOR, DIAMETRO 1/4" COM PARAFUSO 1/4" X 40 MM	6	R$ 1,25	R$ 7,50
13246	UN	PARAFUSO DE FERRO POLIDO, SEXTAVADO, COM ROSCA INTEIRA, DIAMETRO 5/16", COMPRIMENTO 3/4", COM PORCA E ARRUELA LISA LEVE	4	R$ 0,46	R$ 1,84
37457	M	MANGUEIRA CRISTAL PARA NIVEL, LISA, PVC TRANSPARENTE, 3/8" X1,5 MM	3	R$ 2,37	R$ 7,11
37591	UN	SUPORTE MAO-FRANCESA EM ACO, ABAS IGUAIS 40 CM, CAPACIDADE MINIMA 70 KG, BRANCO	1	R$ 20,27	R$ 20,27
39660	M	TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 1/2 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	15	R$ 43,00	R$ 645,00
39662	M	TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 1/4 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	15	R$ 20,61	R$ 309,15
39714	M	TUBO DE ESPUMA DE POLIETILENO EXPANDIDO FLEXIVEL PARA ISOLAMENTO TERMICO DE TUBULACAO DE AR CONDICIONADO, AGUA QUENTE, DN 1", E= 10 MM	15	R$ 3,09	R$ 46,35
88243	H	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	2,3334	R$ 20,27	R$ 47,30
100308	H	MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	2,3334	R$ 27,83	R$ 64,94
		Comp.O.C.13274	*1*	*R$ 1.166,89*	*R$ 1.166,89*
42425	UN	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 12000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO A (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	1	R$ 2.592,06	R$ 2.592,06

Comp.103250	UN	Ar condicionado split inverter, hi-wall (parede), 18000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	1,00	R$	5.014,89	R$	5.014,89
Comp.O.C.13274	*un*	*Instalação de Ar condicionado split (evaporadora e condensadora), hi-wall (parede), de 12000 btu/h até 18000 btu/h*	*1*	*R$*	*1.166,89*	*R$*	*1.166,89*
1570	UN	TERMINAL A COMPRESSAO EM COBRE ESTANHADO PARA CABO 2,5 MM2, 1 FURO E 1 COMPRESSAO, PARA PARAFUSO DE FIXACAO M5	10	R$	1,14	R$	11,40
7568	UN	BUCHA DE NYLON SEM ABA S10, COM PARAFUSO DE 6,10 X 65 MM EM ACO ZINCADO COM ROSCA SOBERBA, CABECA CHATA E FENDA PHILLIPS	9	R$	0,67	R$	6,03
11976	UN	CHUMBADOR, DIAMETRO 1/4" COM PARAFUSO 1/4" X 40 MM	6	R$	1,25	R$	7,50
13246	UN	PARAFUSO DE FERRO POLIDO, SEXTAVADO, COM ROSCA INTEIRA, DIAMETRO 5/16", COMPRIMENTO 3/4", COM PORCA E ARRUELA LISA LEVE	4	R$	0,46	R$	1,84
37457	M	MANGUEIRA CRISTAL PARA NIVEL, LISA, PVC TRANSPARENTE, 3/8" X1,5 MM	3	R$	2,37	R$	7,11
37591	UN	SUPORTE MAO-FRANCESA EM ACO, ABAS IGUAIS 40 CM, CAPACIDADE MINIMA 70 KG, BRANCO	1	R$	20,27	R$	20,27
39660	M	TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 1/2 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	15	R$	43,00	R$	645,00
39662	M	TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 1/4 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	15	R$	20,61	R$	309,15
39714	M	TUBO DE ESPUMA DE POLIETILENO EXPANDIDO FLEXIVEL PARA ISOLAMENTO TERMICO DE TUBULACAO DE AR CONDICIONADO, AGUA QUENTE, DN 1", E= 10 MM	15	R$	3,09	R$	46,35
88243	H	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	2,3334	R$	20,27	R$	47,30
100308	H	MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	2,3334	R$	27,83	R$	64,94
		Comp.O.C.13274	*1*	*R$*	*1.166,89*	*R$*	*1.166,89*
42422	UN	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 18000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO A (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	1	R$	3.848,00	R$	3.848,00

Comp.103253	UN	Ar condicionado split inverter, hi-wall (parede), 24000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	1,00	R$	6.851,66	R$	6.851,66
Comp.O.C.13275	un	Instalação de Ar condicionado split (evaporadora e condensadora), hi-wall (parede), de 24000 btu/h até 30000 btu/h	1	R$	1.533,36	R$	1.533,36
1570	UN	TERMINAL A COMPRESSAO EM COBRE ESTANHADO PARA CABO 2,5 MM2, 1 FURO E 1 COMPRESSAO, PARA PARAFUSO DE FIXACAO M5	10	R$	1,14	R$	11,40
7568	UN	BUCHA DE NYLON SEM ABA S10, COM PARAFUSO DE 6,10 X 65 MM EM ACO ZINCADO COM ROSCA SOBERBA, CABECA CHATA E FENDA PHILLIPS	9	R$	0,67	R$	6,03
11976	UN	CHUMBADOR, DIAMETRO 1/4" COM PARAFUSO 1/4" X 40 MM	6	R$	1,25	R$	7,50
13246	UN	PARAFUSO DE FERRO POLIDO, SEXTAVADO, COM ROSCA INTEIRA, DIAMETRO 5/16", COMPRIMENTO 3/4", COM PORCA E ARRUELA LISA LEVE	4	R$	0,46	R$	1,84
37457	M	MANGUEIRA CRISTAL PARA NIVEL, LISA, PVC TRANSPARENTE, 3/8" X1,5 MM	3	R$	2,37	R$	7,11
37591	UN	SUPORTE MAO-FRANCESA EM ACO, ABAS IGUAIS 40 CM, CAPACIDADE MINIMA 70 KG, BRANCO	2	R$	20,27	R$	40,54
39664	M	TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 3/8 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	15	R$	31,70	R$	475,50
39665	M	TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 5/8 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	15	R$	53,49	R$	802,35
39707	M	TUBO DE ESPUMA DE POLIETILENO EXPANDIDO FLEXIVEL PARA ISOLAMENTO TERMICO DE TUBULACAO DE AR CONDICIONADO, AGUA QUENTE, DN 1 1/2", E= 10 MM	15	R$	4,59	R$	68,85
100308	H	MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	2,3334	R$	27,83	R$	64,94
88243	H	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	2,3334	R$	20,27	R$	47,30
		Comp.O.C.13275	1	R$	1.533,36	R$	1.533,36
43184	UN	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO A (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	1	R$	5.318,30	R$	5.318,30

Comp.103261	UN	Ar condicionado split inverter, piso teto, 36000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação.	1,00	R$	14.476,22	R$	14.476,22
Comp.O.C.13912	UN	Instalação de Ar condicionado split (evaporadora e condensadora), (piso-teto), de 36000 a 60.000btu/h	1	R$	1.836,44	R$	1.836,44
1570	*UN*	*TERMINAL A COMPRESSAO EM COBRE ESTANHADO PARA CABO 2,5 MM2, 1 FURO E 1 COMPRESSAO, PARA PARAFUSO DE FIXACAO M5*	*10*	*R$*	*1,14*	*R$*	*11,40*
7568	*UN*	*BUCHA DE NYLON SEM ABA S10, COM PARAFUSO DE 6,10 X 65 MM EM ACO ZINCADO COM ROSCA SOBERBA, CABECA CHATA E FENDA PHILLIPS*	*9*	*R$*	*0,67*	*R$*	*6,03*
11976	*UN*	*CHUMBADOR, DIAMETRO 1/4" COM PARAFUSO 1/4" X 40 MM*	*6*	*R$*	*1,25*	*R$*	*7,50*
13246	*UN*	*PARAFUSO DE FERRO POLIDO, SEXTAVADO, COM ROSCA INTEIRA, DIAMETRO 5/16", COMPRIMENTO 3/4", COM PORCA E ARRUELA LISA LEVE*	*8*	*R$*	*0,46*	*R$*	*3,68*
13294	*UN*	*PARAFUSO ZINCADO, SEXTAVADO, COM ROSCA SOBERBA, DIAMETRO 3/8", COMPRIMENTO 80 MM*	*6*	*R$*	*1,56*	*R$*	*9,36*
13348	*UN*	*ARRUELA EM ACO GALVANIZADO, DIAMETRO EXTERNO = 35MM, ESPESSURA = 3MM, DIAMETRO DO FURO= 18MM*	*6*	*R$*	*1,62*	*R$*	*9,72*
37457	*M*	*MANGUEIRA CRISTAL PARA NIVEL, LISA, PVC TRANSPARENTE, 3/8" X1,5 MM*	*10*	*R$*	*2,37*	*R$*	*23,70*
37591	*UN*	*SUPORTE MAO-FRANCESA EM ACO, ABAS IGUAIS 40 CM, CAPACIDADE MINIMA 70 KG, BRANCO*	*2*	R$	20,27	*R$*	*40,54*
39664	*M*	*TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 3/8 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS*	*15*	*R$*	*31,70*	*R$*	*475,50*
39666	*M*	*Tubo de cobre flexivel d=3/4", e=0,79mm, para ar-condicionado/ instalações residenciais e comerciais*	*15*	*R$*	*64,69*	*R$*	*970,35*
39707	*M*	*TUBO DE ESPUMA DE POLIETILENO EXPANDIDO FLEXIVEL PARA ISOLAMENTO TERMICO DE TUBULACAO DE AR CONDICIONADO, AGUA QUENTE, DN 1 1/2", E= 10 MM*	*15*	*R$*	*4,59*	*R$*	*68,85*
100308	*H*	*MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES*	*4,3619*	*R$*	*27,83*	*R$*	*121,39*
88243	*H*	*AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES*	*4,3619*	*R$*	*20,27*	*R$*	*88,42*
		Comp.O.C.13912	1	R$	1.836,44	R$	1.836,44
42419	UN	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 36000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO ENERGETICA A OU B (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	1	R$	12.639,78	R$	12.639,78

Comp.O.39561.i	un	Ar condicionado split on/off, cassete (teto), 60000 btus/h, ciclo quente/frio, 60 hz, classificacao energetica a - selo procel, gas hfc, controle s/ fio - fornecimento e instalação	1,00	R$	15.933,14	R$	15.933,14
Comp.O.C.13912	UN	Instalação de Ar condicionado split (evaporadora e condensadora), (piso-teto), de 36000 a 60.000btu/h	1	R$	1.836,44	R$	1.836,44
1570	*UN*	*TERMINAL A COMPRESSAO EM COBRE ESTANHADO PARA CABO 2,5 MM2, 1 FURO E 1 COMPRESSAO, PARA PARAFUSO DE FIXACAO M5*	*10*	*R$*	*1,14*	*R$*	*11,40*
7568	*UN*	*BUCHA DE NYLON SEM ABA S10, COM PARAFUSO DE 6,10 X 65 MM EM ACO ZINCADO COM ROSCA SOBERBA, CABECA CHATA E FENDA PHILLIPS*	*9*	*R$*	*0,67*	*R$*	*6,03*
11976	*UN*	*CHUMBADOR, DIAMETRO 1/4" COM PARAFUSO 1/4" X 40 MM*	*6*	*R$*	*1,25*	*R$*	*7,50*
13246	*UN*	*PARAFUSO DE FERRO POLIDO, SEXTAVADO, COM ROSCA INTEIRA, DIAMETRO 5/16", COMPRIMENTO 3/4", COM PORCA E ARRUELA LISA LEVE*	*8*	*R$*	*0,46*	*R$*	*3,68*
13294	*UN*	*PARAFUSO ZINCADO, SEXTAVADO, COM ROSCA SOBERBA, DIAMETRO 3/8", COMPRIMENTO 80 MM*	*6*	*R$*	*1,56*	*R$*	*9,36*
13348	*UN*	*ARRUELA EM ACO GALVANIZADO, DIAMETRO EXTERNO = 35MM, ESPESSURA = 3MM, DIAMETRO DO FURO= 18MM*	*6*	*R$*	*1,62*	*R$*	*9,72*
37457	*M*	*MANGUEIRA CRISTAL PARA NIVEL, LISA, PVC TRANSPARENTE, 3/8" X1,5 MM*	*10*	*R$*	*2,37*	*R$*	*23,70*
37591	*UN*	*SUPORTE MAO-FRANCESA EM ACO, ABAS IGUAIS 40 CM, CAPACIDADE MINIMA 70 KG, BRANCO*	*2*	R$	20,27	*R$*	*40,54*
39664	*M*	*TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 3/8 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS*	*15*	*R$*	*31,70*	*R$*	*475,50*
39666	*M*	*Tubo de cobre flexivel d=3/4", e=0,79mm, para ar-condicionado/ instalações residenciais e comerciais*	*15*	*R$*	*64,69*	*R$*	*970,35*
39707	*M*	*TUBO DE ESPUMA DE POLIETILENO EXPANDIDO FLEXIVEL PARA ISOLAMENTO TERMICO DE TUBULACAO DE AR CONDICIONADO, AGUA QUENTE, DN 1 1/2", E= 10 MM*	*15*	*R$*	*4,59*	*R$*	*68,85*
100308	*H*	*MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES*	*4,3619*	*R$*	*27,83*	*R$*	*121,39*
88243	*H*	*AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES*	*4,3619*	*R$*	*20,27*	*R$*	*88,42*
		Comp.O.C.13912	*1*	*R$*	*1.836,44*	*R$*	*1.836,44*
39561	UN	AR CONDICIONADO SPLIT ON/OFF, CASSETE (TETO), 60000 BTUS/H, CICLO QUENTE/FRIO, 60 HZ, CLASSIFICACAO ENERGETICA A - SELO PROCEL, GAS HFC, CONTROLE S/ FIO	1	R$	14.096,70	R$	14.096,70

Comp.103263	UN	Ar condicionado split inverter, piso teto, 48000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação	1,00	R$	19.208,88	R$	19.208,88
Comp.O.C.13912	*UN*	*Instalação de Ar condicionado split (evaporadora e condensadora), (piso-teto), de 36000 a 60.000btu/h*	*1*	*R$*	*1.836,44*	*R$*	*1.836,44*
1570	*UN*	*TERMINAL A COMPRESSAO EM COBRE ESTANHADO PARA CABO 2,5 MM2, 1 FURO E 1 COMPRESSAO, PARA PARAFUSO DE FIXACAO M5*	*10*	*R$*	*1,14*	*R$*	*11,40*
7568	*UN*	*BUCHA DE NYLON SEM ABA S10, COM PARAFUSO DE 6,10 X 65 MM EM ACO ZINCADO COM ROSCA SOBERBA, CABECA CHATA E FENDA PHILLIPS*	*9*	*R$*	*0,67*	*R$*	*6,03*
11976	*UN*	*CHUMBADOR, DIAMETRO 1/4" COM PARAFUSO 1/4" X 40 MM*	*6*	*R$*	*1,25*	*R$*	*7,50*
13246	*UN*	*PARAFUSO DE FERRO POLIDO, SEXTAVADO, COM ROSCA INTEIRA, DIAMETRO 5/16", COMPRIMENTO 3/4", COM PORCA E ARRUELA LISA LEVE*	*8*	*R$*	*0,46*	*R$*	*3,68*
13294	*UN*	*PARAFUSO ZINCADO, SEXTAVADO, COM ROSCA SOBERBA, DIAMETRO 3/8", COMPRIMENTO 80 MM*	*6*	*R$*	*1,56*	*R$*	*9,36*
13348	*UN*	*ARRUELA EM ACO GALVANIZADO, DIAMETRO EXTERNO = 35MM, ESPESSURA = 3MM, DIAMETRO DO FURO= 18MM*	*6*	*R$*	*1,62*	*R$*	*9,72*
37457	*M*	*MANGUEIRA CRISTAL PARA NIVEL, LISA, PVC TRANSPARENTE, 3/8" X1,5 MM*	*10*	*R$*	*2,37*	*R$*	*23,70*
37591	*UN*	*SUPORTE MAO-FRANCESA EM ACO, ABAS IGUAIS 40 CM, CAPACIDADE MINIMA 70 KG, BRANCO*	*2*	R$	20,27	*R$*	*40,54*
39664	*M*	*TUBO DE COBRE FLEXIVEL, D = 3/8 ", E = 0,79 MM, PARA AR-CONDICIONADO/ INSTALACOES GAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS*	*15*	*R$*	*31,70*	*R$*	*475,50*
39666	*M*	*Tubo de cobre flexivel d=3/4", e=0,79mm, para ar-condicionado/ instalações residenciais e comerciais*	*15*	*R$*	*64,69*	*R$*	*970,35*
39707	*M*	*TUBO DE ESPUMA DE POLIETILENO EXPANDIDO FLEXIVEL PARA ISOLAMENTO TERMICO DE TUBULACAO DE AR CONDICIONADO, AGUA QUENTE, DN 1 1/2", E= 10 MM*	*15*	*R$*	*4,59*	*R$*	*68,85*
100308	*H*	*MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES*	*4,3619*	*R$*	*27,83*	*R$*	*121,39*
88243	*H*	*AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES*	*4,3619*	*R$*	*20,27*	*R$*	*88,42*
		Comp.O.C.13912	*1*	*R$*	*1.836,44*	*R$*	*1.836,44*
42420	UN	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 48000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO ENERGETICA A OU B (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	1	R$	17.372,44	R$	17.372,44

4.8. Planilha de custo Gases Medicinais P/Ponto (Planilha anexa)

GASES MEDICINAIS					
	Valor c/ BDI	**Valor s/bdi**	**Ajuste do valor para AL na data base do orçamento original**	**Nº de pontos**	**Valor /ponto s/ BDI e ajustado para AL**
Hospital Metropolitano	R$ 667.004,72	R$ 513.080,55	R$ 513.080,55	728	R$ 704,78
Hospital da Mulher	R$ 558.416,47	R$ 437.219,28	R$ 437.219,28	370	R$ 1.181,67
Hospital Municipal de Arujá	R$ 1.249.370,31	R$ 940.932,60	R$ 828.179,16	292	R$ 2.836,23
Maternidade Rio Branco - AC - Fase 1					
MAternidade Rio Branco - AC - Fase 2					
	Valor médio do ponto s/ BDI e ajustado para AL	Nº de pontos	Valor total s/ Bdi		
Policlinica	R$ 1.574,23	80	**R$ 125.938,26**		

4.9. Elaboração de projetos (Planilha anexa)

ELABORAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES

Obra: Policlinica -Uncisal

Código	Ud	Resumo	Quant.	Preço (R$) S/ bdi	Valor (R$) S/ BDI
1		**Projetos**			**R$ 560.739,79**
1.1	un	Projeto complementares	1,00	R$ 560.739,79	R$ 560.739,79
ORSE.14362	m²	Projeto de Circuito fechado de televisão - CFTV. Observação: Área atendida. C om equipamentos.	5.735,46	R$ 1,90	R$ 10.897,37
ORSE.14337	m²	Projeto de Fundações - Fundações profundas, reforço do solo e soluções comple xas. Observação: Por m² de projeção da construção.	1.415,00	R$ 10,00	R$ 14.150,00
ORSE.14822	m²	Projeto Esgoto Sanitário - Edifícios Hospitalares e de Saúde	5.735,46	R$ 5,00	R$ 28.677,30
ORSE.14356	m²	Projeto de Proteção contra descargas atmosféricas (PDA) - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). Observação: Aprovado no corpo de bombei ros.	5.735,46	R$ 2,00	R$ 11.470,92
ORSE.14835	m²	Projeto de Climatização - Edifícios Hospitalares e de Saúde	1.208,90	R$ 7,00	R$ 8.462,30
ORSE.14783	m²	Projeto Executivo de arquitetura - Edifícios hospitalares e de saúde novos	5.735,46	R$ 35,00	R$ 200.741,10
ORSE.14825	m²	Projeto Drenagem Pluvial Simples para edificações em geral, edifícios Hospita lares e de Saúde, Penitenciárias e Presídios, Teatros, Auditórios e Centros d e Convenções	5.735,46	R$ 2,00	R$ 11.470,92

ORSE.14813	m²	Projeto estrutural - Concreto armado para edifícios hospitalares e de saúde, penintenciárias e presídios, teatros, auditórios e centros de convenções	5.735,46	R$	16,00	R$	91.767,36
ORSE.14837	m²	Projeto de Gases Medicinais	5.735,46	R$	1,90	R$	10.897,37
ORSE.13265	un	Projeto de GLP ou GN	1,00	R$	2.900,00	R$	2.900,00
ORSE.14818	m²	Projeto Hidráulico - Edifícios Hospitalares e de Saúde	5.735,46	R$	5,00	R$	28.677,30
ORSE.14828	m²	Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico - Edifícios Hospitalares e de Saúde	5.735,46	R$	6,00	R$	34.412,76
ORSE.14829	m²	Projeto Elétrico - Edifícios Hospitalares e de Saúde	5.735,46	R$	12,00	R$	68.825,52
ORSE.14352	un	Projeto Elétrico - Subestação	1,00	R$	7.200,00	R$	7.200,00
ORSE.14353	un	Projeto Elétrico - Gerador	1,00	R$	4.380,00	R$	4.380,00
ORSE.14832	m²	Projeto de Cabeamento Estruturado - Edifícios Hospitalares e de Saúde	5.735,46	R$	4,50	R$	25.809,57
		1.1	**0,00**	**R$**	**560.739,79**	**R$**	**-**
		1		**R$**	**560.739,79**	**R$**	**560.739,79**
VALOR TOTAL						**R$**	**560.739,79**

4.10. Planilha de Reajuste

Indices INCC (I):					
Hospital Geral de Arujá					
			Períodos:	**K**	**K (%)**
mar/22	981,244	*Data base original*		0	0
jun/25	1199,51	*Data base adotada*	Mar/22 a jun/25	0,222437029	22,244
Hospital Metropolitano Maceió					
			Períodos:	**K**	**K (%)**
jan/17	691,792	*Data base original*		0	0
jun/25	1199,51	*Data base adotada*	Jan/17 a jun/25	0,733915686	73,392
Hospital da Mulher					
			Períodos:	**K**	**K (%)**
jun/16	676,42	*Data base original*		0	0
jun/25	1199,51	*Data base adotada*	jun/16 a jun/25	0,773319831	77,332
Maternidade Rio Branco - Etapa 1					
			Períodos:	**K**	**K (%)**
nov/21	959,001	*Data base original*		0	0
jun/25	1199,51	*Data base adotada*	Nov/21 a jun/25	0,250790145	25,079
Maternidade Rio Branco - Etapa 2					
			Períodos:	**K**	**K (%)**
set/22	1045,62	*Data base original*		0	0
jun/25	1199,51	*Data base adotada*	set/22 a jun/25	0,14717927	14,718

4.11. Cálculo do Teto de Custo e VALOR TOTAL (Planilha Anexa)

PLANILHA DE PARAMETRIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ITEM	DESCRIÇÃO	HOSPITAL DA MULHER		HOSPITAL METROPOLITANO	HOSPITAL MUNICIPAL DE ARUJÁ - SP	NOVA MATERNIDADE RIO BRANCO - AC - FASE 1+Fase 2			POLICLÍNICA UNCISAL			
		UNIDADE	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE jun/16 - jun/25 (72,7270%)	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE jan/17 - jun/25 (73,79%)	VALOR/unid s/ BDI C/ REAJUSTE mar/22 - jun/25 (22,24%)	VALOR S/BDI - ajustado para o valor de AL e reajustado para data base atual (jun/25)	QUANT	VALOR/unid	Caracteristicas	VALOR/unid UTILIZADO	QUANT	CUSTO TETO
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	ÁREA	R$ 236,31	R$ 318,01	R$ 133,84	R$ 3.722.871,31	12798,74	R$ 290,87	Administração	**R$ 244,75**	**5.735,46**	**R$ 1.403.753,83**
2	ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLETARES	-							Projetos complementares conforme aba Elab. Projetos	-	-	**R$ 560.739,79**
3	CANTEIRO DE OBRA	ÁREA	R$ 21,66	R$ 70,58	R$ 47,55	R$ 1.865.638,51	12798,74	R$ 145,76	Execução de escritório / depósito / sanitário para canteiro de obra	**R$ 71,38**	**5.735,46**	**R$ 409.397,13**
4	INFRAESTRUTURA	ÁREA	R$ 143,99	R$ 414,26	R$ 358,49	R$ 3.900.902,37	12798,74	R$ 304,78	Fundações em estaca / blocos	**R$ 305,38**	**5.735,46**	**R$ 1.751.494,77**
5	SUPRAESTRUTURA	ÁREA	R$ 523,53	R$ 804,51	R$ 815,45	R$ 11.445.121,54	12798,74	R$ 894,23	Estrutura em concreto armado	**R$ 759,43**	**5.735,46**	**R$ 4.355.680,38**
6	PAREDES E PAINEIS	ÁREA	R$ 146,90	R$ 153,98	R$ 142,58	R$ 2.426.872,64	12798,74	R$ 189,61	Alvenaria de bloco cerâmico + Parede dry wall	**R$ 158,26**	**5.735,46**	**R$ 907.693,89**

7	PISO	ÁREA	R$ 150,98	R$ -	R$ 263,56	R$ 3.175.488,25	12798,74	R$ 248,10	Contrapiso, piso cimentado, piso cerâmico, granilite, piso vinilico	**R$ 220,88**	**5.735,46**	**R$ 1.266.848,40**
8	REVETIMENTOS PAREDES	ÁREA	R$ 201,05	R$ 279,95	R$ 69,93	R$ 3.713.995,53	12798,74	R$ 290,18	Chapisco + emboço + revestimento cerâmico	**R$ 210,27**	**5.735,46**	**R$ 1.205.995,17**
9	REVESTIMENTO DE TETO	ÁREA	R$ 105,28	R$ 82,49	R$ -	R$ 1.450.670,88	12798,74	R$ 113,34	Chapisco / reboco /Forro de gesso acartonado	**R$ 100,37**	**5.735,46**	**R$ 575.668,12**
10	PINTURA	ÁREA	R$ 57,56	R$ 118,07	R$ 95,97	R$ 1.613.979,11	12798,74	R$ 126,10	Selador / emassamento/ tinta latex acrilica / Tinta epoxi	**R$ 99,42**	**5.735,46**	**R$ 570.219,43**
11	COBERTURAS	ÁREA	R$ 28,72	R$ -	R$ -		12798,74		Telhas termoacústica / rufo / calha	**R$ 28,72**	**5.735,46**	**R$ 164.722,41**
12	IMPERMEABILIZAÇÃO	ÁREA	R$ -	R$ -	R$ 60,19	R$ 966.533,98	12798,74	R$ 75,51	Inclui a impermealizações de fundações / lajes	**R$ 60,19**	**5.735,46**	**R$ 345.217,33**
13	ESQUADRIAS	ÁREA	R$ 142,98	R$ 216,77	R$ 179,70	R$ 2.964.973,58	12798,74	R$ 231,66	Esquadrias de aluminio / madeira / vidro	**R$ 192,77**	**5.735,46**	**R$ 1.105.624,62**
14	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS	ÁREA	R$ 26,84	R$ 79,43	R$ -	R$ 1.247.900,22	12798,74	R$ 97,50	Bancadas em granito + corrimão + divisória em granito + espelho + bate maca	**R$ 67,92**	**5.735,46**	**R$ 389.552,44**
15	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E LOUÇAS E METAIS	ÁREA	R$ 113,40	R$ -	R$ 145,49	R$ 3.225.866,72	12798,74	R$ 252,04	Tubulações de água fria, quente, esgoto, pluviais / louças e metais	**R$ 170,31**	**5.735,46**	**R$ 976.806,19**

16	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (BAIXA E MÉDIA) E SPDA	ÁREA	R$ 167,24	R$ -	R$ 270,97		12798,74		Instalações de baixa e média, com subestações e geradores	**R$ 167,24**	**5.735,46**	**R$ 959.198,33**
17	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	ÁREA	R$ 138,38	R$ 74,36	R$ 24,73	R$ 793.373,29	12798,74	R$ 61,98	Luminária de emergência / Tubo / Extintor / Sirene / Detector / Alarme / Hidrante	**R$ 74,86**	**5.735,46**	**R$ 429.356,53**
18	CABEAMENTO ESTRUTURADO	ÁREA	R$ 139,13	R$ 235,10	R$ -	R$ 1.587.222,63	12798,74	R$ 124,01	Rede de Lógica / rack / switch / Cabos	**R$ 166,08**	**5.735,46**	**R$ 952.545,19**
19	INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO	-	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	12798,74	R$ -	Sistema de ar condicionado splits	**R$ -**	**5.735,46**	**R$ 1.050.096,44**
20	ELEVADORES	ÁREA	R$ 143,95	R$ 138,76	R$ 264,95	R$ 1.389.068,86	12798,74	R$ 108,53	Elevadores para passageiros	**R$ 164,04**	**5.735,46**	**R$ 940.844,85**
21	GASES MEDICINAIS	PONTO	R$ 2.095,47	R$ 1.222,02	R$ 3.467,11	R$ -	3280,10	R$ -	Estrutura completa de abastecimento dos gases (está sendo considerado por ponto instalado)	**R$ 2.261,53**	**80,00**	**R$ 180.922,66**
22	GASES GLP	ÁREA	R$ -	R$ 1,61	R$ 1,16	R$ 43.428,90	12798,74	R$ 3,39	Sistema de gás GLP com tubulação de cobre / válvulas esfera / conexões (está sendo considerado por ponto instalado)	**R$ 2,05**	**5.735,46**	**R$ 11.757,69**
23	COMUNICAÇÃO VISUAL	ÁREA	R$ 3,28	R$ 4,47	R$ -	R$ 432.686,99	12798,74	R$ 33,80	Placas/adesivos/totten	**R$ 13,85**	**5.735,46**	**R$ 79.436,12**
24	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	ÁREA	R$ 2,94	R$ 4,47	R$ 11,48	R$ 45.200,65	12798,74	R$ 3,53	Serviços de limpeza geral	**R$ 5,60**	**5.735,46**	**R$ 32.118,57**
										VALOR S/BDI	**R$**	**20.625.690,28**
										VALOR C/BDI	**R$**	**26.813.397,36**
										CUSTO P/ M2		
										R$		**4.675,02**

5. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, conclui-se que a utilização da obra de referência possibilitou uma avaliação consistente dos parâmetros técnicos e econômicos aplicáveis. Foram considerados os **macroserviços** envolvidos na concepção e execução, permitindo a definição de valores médios e unitários alinhados com a realidade de mercado e com padrões já adotados em empreendimentos similares.

Os custos foram estruturados predominantemente com base na **unidade de área**, o que garante maior precisão na comparação e na distribuição proporcional dos serviços previstos. Tal metodologia assegura a coerência entre o quantitativo físico e o custo financeiro, viabilizando uma análise objetiva para fins de planejamento e controle.

Cabe ressaltar que, no caso específico de **gases medicinais**, o critério de avaliação adotado foi o **custo por ponto utilizado**, por refletir de forma mais adequada a natureza e a especificidade desse serviço, que não se relaciona diretamente à metragem de área construída, mas sim à quantidade de pontos efetivamente instalados.

Assim, a metodologia aplicada proporciona confiabilidade tanto na estimativa de custos quanto na transparência do processo, constituindo referência segura para a tomada de decisão e para o acompanhamento da execução da obra.

Portanto baseado nos valores das planilhas de referência utilizadas para as licitações da Policlínica, obtivemos o valor total de referência de **R$ 26.813.397,36** para a Policlínica, conforme tabela do item 4.11, a qual será utilizada como comparativo para a planilha licitada.

Documento assinado digitalmente
gov.br HERBERT WAGNER VALERIANO NUNES
Data: 26/09/2025 11:46:04-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Herbert Wagner Valeriano
Universidade Estadual de Ciências da Saúde de Alagoas - UNCISAL
Engenheiro Civil - CREA 0200297813