



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN
SUPERINTENDENCIA ESTADUAL DO RIO DE JANEIRO – IPHAN-RJ

RESUMO DOS PREÇOS DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Item	Descrição	Preço Total com BDI		%
1	PROJETO EXECUTIVO ARQUITETÔNICO	R\$	32.573,57	17,48%
2	PROJETO EXECUTIVO ESTRUTURAL	R\$	20.462,10	10,98%
3	PROJETO EXECUTIVO CLIMATIZAÇÃO	R\$	18.496,57	9,93%
4	PROJETO EXECUTIVO DE COMBATE A INCÊNDIO	R\$	29.612,82	15,89%
5	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$	38.853,10	20,85%
6	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	R\$	6.912,65	3,71%
7	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	R\$	5.735,23	3,08%
8	PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM	R\$	7.106,53	3,81%
9	PROJETO EXECUTIVO DE SPDA	R\$	4.580,19	2,46%
10	PROJETO EXECUTIVO DE IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$	9.275,27	4,98%
11	PROJETO EXECUTIVO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO	R\$	12.721,40	6,83%
TOTAL:		R\$	186.329,44	100,00%

CÁLCULO DO FATOR "k" - Metodologia do Tribunal de Contas da União - TCU

Despesas Fiscais (DF)		
Itens que compõem as Despesas Fiscais (DF)		%
I	ISSQN (RIO DE JANEIRO/RJ)	3,00%
	PIS	0,65%
	COFINS	3,00%
TOTAL (I)		6,65%
DF = $(1/(1-I)-1)*100$		7,12%

Recomendação TCU: Redução de 20% da alíquota do PIS e COFINS
(80% de 1,65%)
(80% de 7,60%)

RESUMO DO CÁLCULO DO FATOR "K"

Item	Fórmulas	K1 - Encargos Sociais (ES)	K2 - Administração Central (Overhead)	K3 - Remuneração Bruta da Empresa	K4 - Tributos	Resultados
Fator K	$K = (1+K1+K2)(1+K3)(1+K4)$	69,66%	20,00%	10,00%	7,12%	2,2348
TRDE	$TRDE = (1+K3)(1+K4)$	N/A	N/A	10,00%	7,12%	1,1783

Resultados	
Fator K	2,2348
TRDE	1,1783

Observações:

1 - Preço de Venda (PV) = (CD salários x K) + (CD outros x TRDE), sendo TRDE a Taxa de Ressarcimento de Despesas e Encargos.

2 - Administração Central: O percentual aceito pelo Tribunal de Contas da União - TCU para as Despesas relativas à Administração Central, também denominadas Overhead, deve estar situado na faixa de 17% a 20% (Acórdão Nº 508/2018 - TCU).

3 - Remuneração bruta da Empresa: Estimado em 10% pelo Tribunal de Contas da União - TCU (fl. 99 da publicação Orientações Para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas - Edição 2014).

4 - Despesas Fiscais (DF): 3,0% de ISSQN no Rio de Janeiro/RJ. PIS e COFINS considerando 20% de compensação nas tarifas cheias (7,6% e 1,65%) no regime de incidência não-cumulativa. A redução do PIS e do CONFINS é recomendada pelo Tribunal de Contas da União - TCU (fls. 104 e 105 da publicação Orientações Para a Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas - Edição de 2014). As empresas proponentes deverão ajustar os percentuais de PIS e de COFINS a suas reais situações tributárias.

5- Encargos sociais: SINAPI/RJ - sem desoneração, mão de obra mensalista - percentual de 69,66% incidentes sobre a mão de obra.

6 - Modelagem baseada na publicação do TCU Orientações Para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas - Edição 2014 (fls. 97/101).

ESTIMATIVA DE MESES DE TRABALHO

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO ARQUITETÔNICO		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Arquiteto Pleno	Mês	2,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	2,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	2,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO ESTRUTURAL		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	2,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	2,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	2,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO CLIMATIZAÇÃO		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	1,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	1,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	1,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE COMBATE A INCÊNDIO		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	2,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	2,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	2,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E			
---	--	--	--

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	2,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	2,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	2,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	1,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	1,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	1,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	1,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	1,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	1,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE DRENAGEM		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	1,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	1,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	1,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE SPDA		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	1,00

1.2	Desenhista projetista	Mês	1,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	1,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE IMPERMEABILIZAÇÃO		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	1,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	1,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	1,00

PROFISSIONAIS QUE ATUARÃO NA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO		UNID.	QUANTIDADE
1	Profissionais		
1.1	Engenheiro Civil de obra pleno	Mês	1,00
1.2	Desenhista projetista	Mês	1,00
1.3	Auxiliar Técnico/Assistente de Engenharia	Mês	1,00

4 - Base SINAPI referência Agosto/2026

4 - Base SINAPI referência Agosto/2026

4 - Base SINAPI referência Agosto/2026

4 - Base SINAPI referência Agosto/2026

4 - Base SINAPI referência Agosto/2026

4 - Base SINAPI referência Agosto/2026

