



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Empresa de Assistência Técnica e Extensão
Rural
Diretoria de Administração e Finanças

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E
CORRETIVA, COM ADEQUAÇÕES, MODERNIZAÇÕES E
ADAPTAÇÕES, QUANDO NECESSÁRIO DOS IMÓVEIS DA
EMATER-RIO



TÍTULO:

ANEXO I_B - MEMÓRIA DE CÁLCULO

Memória de Cálculo	valor utilizado	Observação
Valor médio do m² de áreas edificadas:	R\$ 2.544,82	Valor obtido da tabela CUB CAL-8 ref. mar/2024 para imóveis comerciais de padrão normal com o menor valor entre aqueles da mesma categoria.
Valor médio do m² de áreas de terreno:	R\$ 1.215,94	Valor obtido da tabela CUB GI ref. mar/2024 em referência ao menor valor obtido para áreas com vão livre aberto, no caso galpões, podendo ser aplicados para fins de terrenos ou similares.
Percentual médio do custo de manutenção dos imóveis - área construída	3,40%	Considerando os valores individualizados identificados em relação a cada um dos imóveis, para se chegar ao dimensionamento do custo do projeto, buscou-se a literatura relacionada ao tema, tendo sido identificado que estudos realizados por especialista na área — JOHN,BONIN (1988) apresenta um percentual de 0.7% a 3.4% do custo da edificação para sua manutenção anual, de acordo com a idade do prédio. Optou-se por utilizar um percentual com nível mais baixo visando não onerar de modo elevado o projeto, de forma a torná-lo inviável. Para tanto, aplicou-se o percentual de 3,4% para áreas edificadas e 2% para áreas de terreno, considerando que as áreas de terreno são geralmente amplas e com estradas vicinais de terra, em áreas de difícil acesso.
Percentual médio do custo de manutenção dos imóveis - área de terreno	2,00%	Considerando os valores individualizados identificados em relação a cada um dos imóveis, para se chegar ao dimensionamento do custo do projeto, buscou-se a literatura relacionada ao tema, tendo sido identificado que estudos realizados por especialista na área — JOHN,BONIN (1988) apresenta um percentual de 0.7% a 3.4% do custo da edificação para sua manutenção anual, de acordo com a idade do prédio. Optou-se por utilizar um percentual com nível mais baixo visando não onerar de modo elevado o projeto, de forma a torná-lo inviável. Para tanto, aplicou-se o percentual de 3,4% para áreas edificadas e 2% para áreas de terreno, considerando que as áreas de terreno são geralmente amplas e com estradas vicinais de terra, em áreas de difícil acesso.