Obra
ORÇAMENTO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Bancos
SINAPI - 12/2025 - São Paulo
CPOS/CDHU - 01/2026 - São Paulo

B.D.I.
22,65%

Encargos Sociais
Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			**SERVIÇOS PRELIMINARES**		**1**		**74.830,62**	**74.830,62**	**27,54 %**
1.1	103689	SINAPI	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	10	469,74	576,13	5.761,30	2,12 %
1.2	02.02.130	CPOS/CDHU	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO ESCRITÓRIO COM 1 VASO SANITÁRIO, 1 LAVATÓRIO E 1 PONTO PARA CHUVEIRO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	unxmês	3	1.548,92	1.899,75	5.699,25	2,10 %
1.3	02.02.150	CPOS/CDHU	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO DEPÓSITO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	unxmês	3	972,09	1.192,26	3.576,78	1,32 %
1.4	02.05.212	CPOS/CDHU	ANDAIME TUBULAR FACHADEIRO COM PISO METÁLICO E SAPATAS AJUSTÁVEIS	m²xmês	100	24,83	30,45	3.045,00	1,12 %
1.5	96116	SINAPI	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA BIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	m²	190	64,96	79,67	15.137,30	5,57 %
1.6	96114	SINAPI	FORRO EM DRYWALL, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA BIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	m²	443	76,59	93,93	41.610,99	15,32 %
2			**DEMOLIÇÕES E RETIRADAS**		**1**		**2.658,10**	**2.658,10**	**0,98 %**
2.1	04.09.020	CPOS/CDHU	RETIRADA DE ESQUADRIA METÁLICA EM GERAL	m²	15	31,70	38,88	583,20	0,21 %
2.2	104791	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	100	7,87	9,65	965,00	0,36 %
2.3	97633	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	10	29,57	36,26	362,60	0,13 %
2.4	04.06.020	CPOS/CDHU	RETIRADA DE PISO EM MATERIAL SINTÉTICO ASSENTADO A COLA	m²	20	4,52	5,54	110,80	0,04 %
2.5	102190	SINAPI	REMOÇÃO DE VIDRO LISO COMUM DE ESQUADRIA COM BAGUETE DE MADEIRA. AF_01/2021	m²	25	20,76	25,46	636,50	0,23 %
3			**COBERTURA**		**1**		**27.991,32**	**27.991,32**	**10,30 %**
3.1			**TELHADO ÁREA SALAS**		**1**		**26.061,48**	**26.061,48**	**9,59 %**
3.1.1	92580	SINAPI	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	m²	177	51,30	62,91	11.135,07	4,10 %
3.1.2	94213	SINAPI	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	m²	177	68,76	84,33	14.926,41	5,49 %
3.2			**BASE RESERVATÓRIO**		**1**		**1.929,84**	**1.929,84**	**0,71 %**

3.2.1	15.03.131	CPOS/CDHU	FORNECIMENTO E MONTAGEM DE ESTRUTURA EM AÇO ASTM-A572 GRAU 50, SEM PINTURA	kg	25	31,13	38,18	954,50	0,35 %
3.2.2	00006193	SINAPI	TABUA NAO APARELHADA *2,5 X 20* CM, EM MACARANDUBA/MASSARANDUBA, ANGELIM OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	M	28	23,54	28,87	808,36	0,30 %
3.2.3	E.03.000.026653	CPOS/CDHU	PARAFUSO AUTO-ATARRAXANTE/AUTO-BROCANTE EM AÇO MÉDIO CARBONO, COM ACABAMENTO ZINCADO BRANDO, DE 12 X 38 MM - COM ARRUELA DE VEDAÇÃO	un	50	0,29	0,35	17,50	0,01 %
3.2.4	88239	SINAPI	AJUDANTE DE CARPINTEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4	30,47	37,37	149,48	0,06 %
4			**REVESTIMENTOS E FECHAMENTOS**		**1**		**11.736,02**	**11.736,02**	**4,32 %**
4.1			**RECUPERAÇÃO REVESTIMENTO EXISTENTE**		**1**		**5.461,30**	**5.461,30**	**2,01 %**
4.1.1	87905	SINAPI	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	m²	100	9,13	11,19	1.119,00	0,41 %
4.1.2	17.02.140	CPOS/CDHU	EMBOÇO DESEMPENADO COM ESPUMA DE POLIÉSTER	m²	100	28,16	34,53	3.453,00	1,27 %
4.1.3	87275	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 33X45 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	m²	10	72,51	88,93	889,30	0,33 %
4.2			**FECHAMENTOS**		**1**		**6.274,72**	**6.274,72**	**2,31 %**
4.2.1	96361	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	m²	37,72	135,63	166,35	6.274,72	2,31 %
5			**PISOS**		**1**		**28.837,38**	**28.837,38**	**10,61 %**
5.1	03.03.020	CPOS/CDHU	APICOAMENTO MANUAL DE PISO, PAREDE OU TETO	m²	330,22	3,06	3,75	1.238,32	0,46 %
5.2	87257	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M2. AF_02/2023_PE	m²	330,22	56,14	68,85	22.735,64	8,37 %
5.3	99805	SINAPI	LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU COM PEDRAS RÚSTICAS UTILIZANDO ÁCIDO MURIÁTICO. AF_04/2019	m²	118	13,45	16,49	1.945,82	0,72 %
5.4	101094	SINAPI	PISO PODOTÁTIL DE ALERTA OU DIRECIONAL, DE BORRACHA, ASSENTADO SOBRE ARGAMASSA. AF_05/2020	M	14	169,92	208,40	2.917,60	1,07 %
6			**HIDRÁULICA**		**1**		**1.726,36**	**1.726,36**	**0,64 %**
6.1	102622	SINAPI	CAIXA D´ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS (INCLUSOS TUBOS, CONEXÕES E TORNEIRA DE BÓIA) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2021	UN	2	662,69	812,78	1.625,56	0,60 %
6.2	94648	SINAPI	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024	M	10	8,22	10,08	100,80	0,04 %
7			**PLUVIAL**		**1**		**18.079,30**	**18.079,30**	**6,65 %**
7.1	94228	SINAPI	CALHA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24, DESENVOLVIMENTO DE 50 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	70	89,02	109,18	7.642,60	2,81 %

7.2	97896	SINAPI	CAIXA ENTERRADA HIDRÁULICA RETANGULAR, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIMENSÕES INTERNAS: 0,4X0,4X0,4 M. AF_12/2020	UN	4	397,21	487,17	1.948,68	0,72 %
7.3	90446	SINAPI	RASGO LINEAR MECANIZADO EM CONTRAPISO, PARA RAMAIS/ DISTRIBUIÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MAIORES QUE 75 MM E MENORES OU IGUAIS A 100 MM. AF_09/2023_PS	M	50	29,64	36,35	1.817,50	0,67 %
7.4	93358	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024	m³	6	112,81	138,36	830,16	0,31 %
7.5	104737	SINAPI	REATERRO MANUAL DE VALAS, COM PLACA VIBRATÓRIA. AF_08/2023	m³	4	27,87	34,18	136,72	0,05 %
7.6	94990	SINAPI	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_08/2022	m³	0,5	763,84	936,84	468,42	0,17 %
7.7	89512	SINAPI	TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ENCAMINHAMENTO. AF_06/2022	M	50	60,12	73,73	3.686,50	1,36 %
7.8	89567	SINAPI	JUNÇÃO SIMPLES, PVC, SERIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 100 X 100 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ENCAMINHAMENTO. AF_06/2022	UN	3	87,43	107,23	321,69	0,12 %
7.9	89591	SINAPI	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SERIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 150 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM CONDUTORES VERTICAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS. AF_06/2022	UN	7	142,92	175,29	1.227,03	0,45 %
8			**ESQUADRIAS E VIDROS**		**1**		**23.448,74**	**23.448,74**	**8,63 %**
8.1	102181	SINAPI	INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 10 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U. AF_01/2021_PS	m²	15	564,33	692,15	10.382,25	3,82 %
8.2	28.20.655	CPOS/CDHU	PUXADOR DUPLO EM AÇO INOXIDÁVEL DE 300 MM, PARA PORTA	UN	3	245,64	301,27	903,81	0,33 %
8.3	26.01.230	CPOS/CDHU	VIDRO FANTASIA DE 3/4 MM	m²	25	256,98	315,18	7.879,50	2,90 %
8.4	90846	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (PESADA OU SUPERPESADA), PADRÃO MÉDIO, 90X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	2	1.746,10	2.141,59	4.283,18	1,58 %
9			**PINTURA**		**1**		**69.604,63**	**69.604,63**	**25,62 %**
9.1			**PINTURA INTERNA**		**1**		**55.391,50**	**55.391,50**	**20,39 %**
9.1.1	88497	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	520	21,30	26,12	13.582,40	5,00 %
9.1.2	88496	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM TETO, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	322	38,03	46,64	15.018,08	5,53 %
9.1.3	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	520	14,92	18,29	9.510,80	3,50 %
9.1.4	88488	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	322	17,72	21,73	6.997,06	2,58 %
9.1.5	100753	SINAPI	PINTURA COM TINTA ACRÍLICA DE ACABAMENTO PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020_PE	m²	283	26,53	32,53	9.205,99	3,39 %
9.1.6	102213	SINAPI	PINTURA VERNIZ (INCOLOR) ALQUÍDICO EM MADEIRA, USO INTERNO E EXTERNO, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	m²	37,48	23,44	28,74	1.077,17	0,40 %

9.2			**PINTURA EXTERNA**		**1**		**14.213,13**	**14.213,13**	**5,23 %**
9.2.1	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	463	14,92	18,29	8.468,27	3,12 %
9.2.2	100753	SINAPI	PINTURA COM TINTA ACRÍLICA DE ACABAMENTO PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020_PE	m²	35	26,53	32,53	1.138,55	0,42 %
9.2.3	102491	SINAPI	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/2021	m²	152,78	24,59	30,15	4.606,31	1,70 %
10			**SERVIÇOS COMPLEMENTARES**		**1**		**12.786,84**	**12.786,84**	**4,71 %**
10.1			**ALAMBRADO**		**1**		**5.266,47**	**5.266,47**	**1,94 %**
10.1.1	104802	SINAPI	REMOÇÃO DE TELA DE ARAME GALVANIZADO DE ALAMBRADOS PARA QUADRAS POLIESPORTIVAS, DE FORMA MANUAL, SEM REMOÇÃO DA ESTRUTURA DE SUSTENTAÇÃO, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	22	11,98	14,69	323,18	0,12 %
10.1.2	35.01.070	CPOS/CDHU	TELA DE ARAME GALVANIZADO FIO Nº 12 BWG, MALHA DE 2´	m²	22	46,05	56,48	1.242,56	0,46 %
10.1.3	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	24,48	14,92	18,29	447,73	0,16 %
10.1.4	100753	SINAPI	PINTURA COM TINTA ACRÍLICA DE ACABAMENTO PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020_PE	m²	100	26,53	32,53	3.253,00	1,20 %
10.2			**LIMPEZA E DESMOBILIZAÇÃO**		**1**		**7.520,37**	**7.520,37**	**2,77 %**
10.2.1	55.01.020	CPOS/CDHU	LIMPEZA FINAL DA OBRA	m²	429	14,30	17,53	7.520,37	2,77 %

Total sem BDI	**221.555,00**
Total do BDI	**50.144,31**
Total Geral	**271.699,31**

gov.br Documento assinado digitalmente
GUILHERME EVANGELISTA DA SILVA
Data: 02/02/2026 12:51:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Obra
ORÇAMENTO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Bancos
SINAPI - 12/2025 - São Paulo
CPOS/CDHU - 01/2026 - São Paulo

B.D.I.
22,65%

Encargos Sociais
Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.

Planilha Orçamentária Resumida

Item	Descrição	Quant.	Total	Peso (%)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	1	74.830,62	27,54 %
2	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS	1	2.658,10	0,98 %
3	COBERTURA	1	27.991,32	10,30 %
4	REVESTIMENTOS E FECHAMENTOS	1	11.736,02	4,32 %
5	PISOS	1	28.837,38	10,61 %
6	HIDRÁULICA	1	1.726,36	0,64 %
7	PLUVIAL	1	18.079,30	6,65 %
8	ESQUADRIAS E VIDROS	1	23.448,74	8,63 %
9	PINTURA	1	69.604,63	25,62 %
10	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	1	12.786,84	4,71 %

Total sem BDI	221.555,00
Total do BDI	50.144,31
Total Geral	271.699,31

Documento assinado digitalmente
gov.br
GUILHERME EVANGELISTA DA SILVA
Data: 02/02/2026 12:51:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Obra	Bancos	B.D.I.	Encargos Sociais
ORÇAMENTO DESENVOLVIMENTO SOCIAL	**SINAPI - 12/2025 - São Paulo** **CPOS/CDHU - 01/2026 - São Paulo**	**22,65%**	**Desonerado: embutido nos preços unitário dos insumos de mão de obra, de acordo com as bases.**

BDI - REFORMA

GRUPO A	TAXA ADMINISTRATIVA DA ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		
1	Administração Central		3,00%
		Total do Grupo	**3,00%**
GRUPO B	TAXA REPRESENTATIVA DOS RISCOS		
1	Riscos		0,97%
		Total do Grupo	**0,97%**
GRUPO C	TAXA REPRESENTATIVA SEGURO GARANTIA		
1	Risco		0,80%
		Total do Grupo	**0,80%**
GRUPO D	TAXA REPRESENTATIVA DAS DESPESAS FINANCEIRAS		
1	Despesas Financeiras		0,59%
		Total do Grupo	**0,59%**
GRUPO E	TAXA REPRESENTATIVA DO LUCRO		
1	Lucro		6,16%
		Total do Grupo	**6,16%**
GRUPO F	TAXA REPRESENTATIVA DA INCIDÊNCIA DOS IMPOSTOS (SOBRE O FATURAMENTO DA EMPRESA)		
1	ISS (IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS) - MUNICIPAL		2,00%
2	COFINS - FEDERAL		1,86%
3	PIS (PROGRAMA DE INTREGRAÇÃO SOCIAL) - FEDERAL		0,42%
4	CRB -CONTRIBUIÇÂO INSS (DESONERAÇÂO)		4,50%
		Total do Grupo	**8,78%**

FÓRMULA PARA O CÁLCULO DO BDI	(((1+A+B+C)*(1+D)*(1+E)/(1-F))-1)

Documento assinado digitalmente
gov.br GUILHERME EVANGELISTA DA SILVA
Data: 02/02/2026 12:51:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Bonificação sobre despesas indiretas (B.D.I)= **22,65%**