



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IACANGA

Estado de São Paulo

Site: [www.iacanga.sp.gov.br](http://www.iacanga.sp.gov.br)

E-mail: [pmiacanga@iacanga.sp.gov.br](mailto:pmiacanga@iacanga.sp.gov.br)

Av. das Acácias, 149 – Jardim das Flores – Fone (14) 3294-9400

CEP 17180-418 – IACANGA – SP

CNPJ:46.137.477/0001-14

## MEMORIAL DESCRITIVO DE VALORES

### 1. OBJETO

Construção de Unidades Habitacionais

### 2. JUSTIFICATIVA

Tem a presente finalidade, informar como foram obtidos os valores de cada unidade habitacional e demais valores. A equipe de engenharia do município de Iacanga, fez a quantificação da casa habitacional baseado na ficha técnica – Residência Unifamiliar Térrea Padrão Baixo elaborado pela Caixa Econômica. O acompanhamento da obra foi elaborado em eventos, visto que se trata de contratação integrada, essa informação é possível verificar na plataforma TransfereGov.

### 3. DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES

Para o custo da Unidade Habitacional foi utilizado como parâmetro o custo estimado da construção da casa considerando Radier, custo este elaborado através de uma planilha sintética com sua data-base de abril/2026, com desoneração, disponível no Kit da Caixa Econômica Federal, tendo o seu custo total igual a R\$ 115.598,84

FNHIS SUB 50			
Projeto:	Casa térrea acessível, 2 quartos, Autil=47,46m², conforme Portaria MCID 1416/2023	Versão 7.1_RAD_110V_DB2026/04 - 03/06/2026	#PUBLICO
Data-base:	abr/26		
Enc sociais:	Com Desoneração		
SP			

Item	Macro-Serviço	SINAPI	Descrição	Und.	Quant.	Preço Unt. (R\$)	Custo (R\$)
CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS - PADRÃO POPULAR							R\$ 115.598,84

Para a estimativa das etapas da construção, foi utilizado como parâmetro o documento EAP COM INTERVALOS ACEITÁVEIS DAS INCIDÊNCIAS DOS AGRUPADORES DO ORÇAMENTO, disponível no Kit da Caixa Econômica Federal, conforme tabela abaixo, seguindo também os percentuais das etapas da planilha orçamentária do KIT FNHIS

ÍTEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	COEF.	CUSTO UNIT. (R\$)
<b>3</b>	<b>Construção de residência padrão baixo - 53,86 m²</b>	<b>UN</b>		<b>115.598,84</b>
	<b>FUNDAÇÕES</b>		<b>11,45%</b>	<b>13.236,07</b>
	<b>SUPRAESTRUTURA</b>		<b>8,61%</b>	<b>9.953,06</b>
	<b>PAREDES E PAINÉIS</b>		<b>18,59%</b>	<b>21.489,82</b>
	alvenaria/fechamentos		8,82%	10.195,82
	esquadrias metálicas		6,83%	7.895,40
	esquadrias de madeira		2,94%	3.398,61
	<b>COBERTURA E PROTEÇÕES</b>		<b>22,84%</b>	<b>26.402,78</b>
	telhados		22,84%	26.402,78
	<b>REVESTIMENTOS</b>		<b>14,70%</b>	<b>16.993,03</b>
	revestimentos internos		4,25%	4.912,95
	azulejos		1,38%	1.595,26
	revestimentos externos		3,35%	3.872,56



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IACANGA

Estado de São Paulo

Site: [www.iacanga.sp.gov.br](http://www.iacanga.sp.gov.br)

E-mail: [pmiacanga@iacanga.sp.gov.br](mailto:pmiacanga@iacanga.sp.gov.br)

Av. das Acácias, 149 – Jardim das Flores – Fone (14) 3294-9400

CEP 17180-418 – IACANGA – SP

CNPJ:46.137.477/0001-14

	forros		2,14%	2.473,82
	pinturas		3,58%	4.138,44
	<b>PAVIMENTAÇÃO</b>		<b>4,77%</b>	<b>5.514,06</b>
	cerâmica		2,43%	2.809,05
	cimentados		0,79%	913,23
	rodapés, soleiras e peitoris		1,55%	1.791,78
	<b>INSTALAÇÕES</b>		<b>18,45%</b>	<b>21.327,99</b>
	elétricas/telefônicas		8,15%	9.421,31
	hidráulicas/gás/incêndio		2,71%	3.132,73
	sanitárias/pluvial		5,48%	6.334,82
	aparelhos, metais e bancadas		2,11%	2.439,14
	<b>COMPLEMENTARES</b>		<b>0,59%</b>	<b>682,03</b>
	calafete/limpeza		0,59%	682,03
			100,00%	

### ELABORAÇÃO DE PROJETOS

Para os custos relativos a desenvolvimento de projeto e levantamento topográfico foi utilizada a tabela oficial da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, boletim 201 com desoneração.

Para os custos de elaboração de planilha e cronograma foi elaborado uma composição própria conforme documento COMPOSIÇÃO AUXILIAR, conforme tabela abaixo.

ÍTEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	COEF.	CUSTO UNIT. (R\$)	CUSTO TOTAL (R\$)
<b>1</b>			<b>Elaboração de planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro</b>	<b>UN</b>			<b>5.209,65</b>
1.1	SINAPI	90779	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	10,00	187,24	1.872,40
1.2	SINAPI	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	25,00	133,49	3.337,25

### MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Para os serviços de movimentação de terra obras foi elaborado uma planilha orçamentária, utilizando como referência a tabela oficial da SINAPI 04/2026 com desoneração conforme planilha orçamentária.

### ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA

Para os custos de administração local da obra foi elaborado uma composição própria conforme documento COMPOSIÇÃO AUXILIAR, anexada no transferegov, conforme tabela abaixo

ÍTEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	COEF.	CUSTO UNIT. (R\$)	CUSTO TOTAL (R\$)
<b>2</b>			<b>Administração local da obra</b>	<b>MÊS</b>			<b>4.749,00</b>
2.1	SINAPI	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	20,00	133,49	2.669,80
2.2	SINAPI	90776	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	40,00	51,98	2.079,20



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IACANGA**

Estado de São Paulo

Site: [www.iacanga.sp.gov.br](http://www.iacanga.sp.gov.br)

E-mail: [pmiacanga@iacanga.sp.gov.br](mailto:pmiacanga@iacanga.sp.gov.br)

Av. das Acácias, 149 – Jardim das Flores – Fone (14) 3294-9400

CEP 17180-418 – IACANGA – SP

CNPJ:46.137.477/0001-14

### **EXECUÇÃO DO CANTEIRO**

Para os serviços de instalação do canteiro de obras foi elaborado uma planilha orçamentária, utilizando como referência a tabela oficial da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, boletim 201 com desoneração conforme planilha orçamentária.

### **EXECUÇÃO DE MURO DE DIVISA**

Para os custos de execução dos muros de divisa, foi elaborado uma planilha orçamentária, utilizando como referência a SINAPI 04/2026 com desoneração e a tabela oficial da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, boletim 201 conforme planilha orçamentária.

Iacanga/SP, 15 de junho de 2026

Otávio Cabral da Silva

Engenheiro Civil – CREA/SP 5069966987

