

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
- 1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e o Decreto Estadual nº 47.133 de 10/03/2023).

- 2.1. Este estudo aborda a análise necessária para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO SOCIAL E DA QUADRA POLIESPORTIVA DO BAIRRO LÍRIO DO VALE, NO MUNICÍPIO DE MANAUS/AM.**
- 2.2. A falta de um espaço público adequado para a promoção de atividades comunitárias tem gerado sérios problemas para os moradores do Lírio do Vale.
- 2.3. A não realização das intervenções necessárias pode acarretar diversas consequências negativas, como:
 - a) Proliferação de lixo e entulho, gerando um ambiente urbano insalubre e inseguro.
 - b) Segurança pública comprometida, uma vez que o local abandonado se tornará um foco de atividades criminosas, como furtos e assaltos,

umentando o risco para os moradores.

- c) Falta de infraestrutura de lazer e convivência, afetando a qualidade de vida da comunidade, prejudicando o desenvolvimento social, cultural e educacional dos moradores, especialmente das crianças e jovens.

2.4. Os principais atores interessados na solução desse problema incluem:

- a) Moradores do Bairro do Lírio do Vale: São os beneficiários diretos da obra, que buscam um espaço para atividades sociais, culturais e de lazer, além de uma melhoria na segurança pública e na infraestrutura urbana da área.
- b) Unidade Gestora de Projetos Especiais: Visa melhorar a qualidade de vida da população e garantir o cumprimento das necessidades de infraestrutura social e urbana.

2.5. A construção do **CENTRO SOCIAL E DA QUADRA POLIESPORTIVA DO BAIRRO LÍRIO DO VALE**, atenderá ao interesse público ao proporcionar aos moradores e circunvizinhança adjacentes uma infraestrutura que permita o acesso a atividades de lazer, esporte, cultura e educação. Os resultados esperados incluem:

- a) Melhoria da Qualidade de Vida: Com a criação de um espaço apropriado para o lazer e a convivência, os moradores terão acesso a atividades culturais, sociais e esportivas que promovem o bem-estar físico e mental.
- b) Aumento da Segurança Pública: A utilização do espaço pela comunidade contribuirá para a diminuição da criminalidade local, já que a área deixará de ser foco de invasões, furtos e outras práticas delituosas.
- c) Infraestrutura Urbana Adequada: A criação de um espaço com áreas verdes, equipamentos de lazer e convivência será uma importante melhoria na infraestrutura urbana do bairro, atendendo às necessidades da população.
- d) Promoção de Inclusão Social: O centro social será um espaço acessível a todos os moradores, promovendo a inclusão social e a integração da

comunidade em atividades que favoreçam o desenvolvimento pessoal e coletivo.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e o Decreto Estadual nº 47.133 de 10/03/2023).

3.1. O objeto da contratação está inserido no Plano de Contratações Anual em exercício (PCA)¹, o qual fará parte de outros instrumentos de planejamento do Órgão Executor, conforme estabelece a Lei Federal n.º 14.133/2021 e o Decreto Estadual n.º 47.133/2023.

3.2. Descrição através da identificação do objeto da licitação com o código e descrição constante no Catálogo Eletrônico de Padronização do Estado do Amazonas, neste caso, do Sistema de Compras do Governo do Estado do Amazonas (e-Compras)².

ID	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE
44052	SERVIÇOS DE ENGENHARIA , Descrição: contratação de empresa especializada na prestação de serviços em construção civil, conforme discriminação em projeto básico.	SERVIÇO

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18

¹ Portal Nacional de Contratações Pública – 43102 – Unidade Gestora de Projetos Especiais – UGPE. Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/pca?pagina=1&q=UGPE&status=vigente>

² Catálogo Virtual – Disponível em: https://www.e-compras.am.gov.br/publico/catalogo_virtual_resultado.asp

da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020, assim como inciso III do art. 55 do Decreto Estadual nº 47.133 de 10/03/2023).

- 4.1. Os serviços são de natureza não continuada, conforme expresso no inciso XVII do art. 6º da Lei 14.133/2021, que impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.
- 4.2. Os requisitos abaixo, se destinam a fornecer uma base clara e sólida para a escolha da solução mais apropriada, que atenda às necessidades específicas desta unidade. Esses requisitos são estabelecidos com o objetivo de promover práticas de sustentabilidade, em conformidade com leis e regulamentações aplicáveis, assegurando padrões mínimos de qualidade e desempenho que possam garantir a eficiência e a efetividade da solução contratada.
- a) A construção deverá observar toda a legislação municipal, estadual e federal pertinente, incluindo normas de segurança do trabalho, legislação ambiental aplicável aos materiais e processos construtivos, acessibilidade conforme a Norma ABNT NBR 9050, e regulamentações específicas relacionadas à construção civil e instalações desportivas.
 - b) Deve-se dar preferência à utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental, promovendo práticas como a gestão adequada de resíduos gerados na construção.
 - c) Os serviços a serem executados e os materiais a serem aplicados e/ou substituídos, deverão abraçar as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas;
 - d) A definição do orçamento e do prazo de execução da obra, deverá estar delineado na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro, visualizados no projeto;

- e) Deverá ser cumprido, por parte da contratada, o Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte destes segundo sua classe;
- f) Para fins de habilitação, deverá o licitante, apresentar de certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA/CAU, constando os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executado;
- g) Declarar que possui ou possuirá na sua equipe técnica, na data prevista para entrega da proposta, o profissional de nível superior na área de Engenharia Civil e/ou profissional com habilitação técnica, detentor de certidões ou atestados que comprovem a sua qualificação técnico-profissional para responsabilidade técnica, supervisão e/ou execução de obras e serviços com características semelhantes, similares ou compatíveis com o objeto da contratação, de acordo com as justificativas e exigências de Qualificação Técnico-Profissional a ser estabelecidas no Projeto Básico e seus Anexos.
- h) Apresentar documentação para comprovação de qualificação técnico-operacional da empresa licitante, devendo ser apresentados os atestados, certidões e/ou declarações de capacidade técnica que comprovem a sua efetiva execução, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove o bom e a regular prestação de serviços similares ao objeto da contratação, em condições compatíveis de quantidades e prazos, atendendo necessariamente as exigências de execução de serviços com características semelhantes, similares ou compatíveis com o objeto da contratação, de acordo com as justificativas e exigências de Qualificação Técnico-Operacional a ser estabelecidas no Projeto Básico e seus Anexos.
- i) Declarar que possui ou possuirá uma estrutura técnica-operacional na cidade de Manaus/AM no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados a partir do início da vigência contratual.

- j) Deve ser recomendado a licitante realizar a vistoria do local do objeto, sendo facultado a realização da vistoria. Contudo, deverá a licitante apresentar declaração afirmando o conhecimento de todas as condições dos locais de execução. Logo, a mesma não poderá alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente como justificativa para se eximir das obrigações assumidas em decorrência da futura contratação.
- k) Para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto deverá ser permitido a subcontratação, até o limite de 25,00% (vinte e cinco por cento), do respectivo valor do contrato.
- 4.3. Os requisitos detalhados acima visam orientar a contratação e execução dos serviços necessários à construção do Centro Social e da quadra poliesportiva, garantindo assim uma estrutura que atenda às exigências de segurança, qualidade, desempenho, e sustentabilidade, alinhadas aos principais objetivos deste projeto.
- 4.4. Reconhece-se a importância de estabelecer diretrizes claras que direcionem a contratação, evitando prescrições desnecessárias e especificações excessivas que possam limitar a competitividade do certame, promovendo assim uma seleção adequada às necessidades reais, sem prejuízo ao escopo do projeto e aos princípios norteadores da Lei nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

- 5.1. Os quantitativos dos serviços correlacionados ao objeto são definidos através de

um conjunto de projetos técnico-executivos e a partir de seus respectivos memoriais descritivos e especificações técnicas.

- 5.2. Os serviços e suas quantidades, propostos para o Centro Social e quadra poliesportiva, serão detalhados no projeto básico a ser desenvolvido.
- 5.3. Portanto, para orientar e permitir uma estimativa de custo, foram considerados como quantitativo a área de intervenção ao qual será prevista a construção do centro social e da quadra. Logo:

Área de intervenção do Centro Social e Quadra Poliesportiva = **1.256,32 m²**

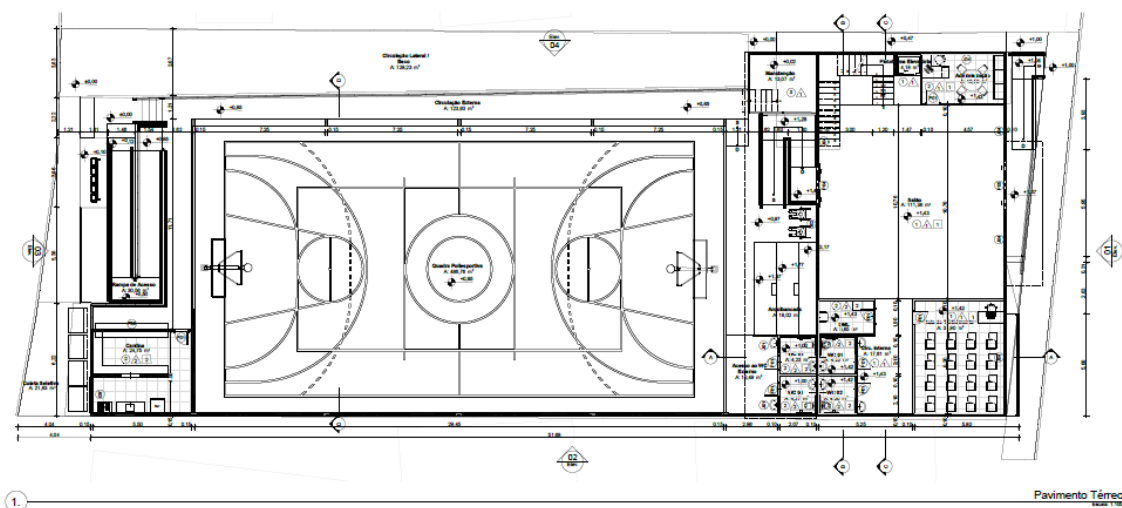


Figura 1 – Implantação do Centro Social e Quadra poliesportiva – Pavimento Térreo.

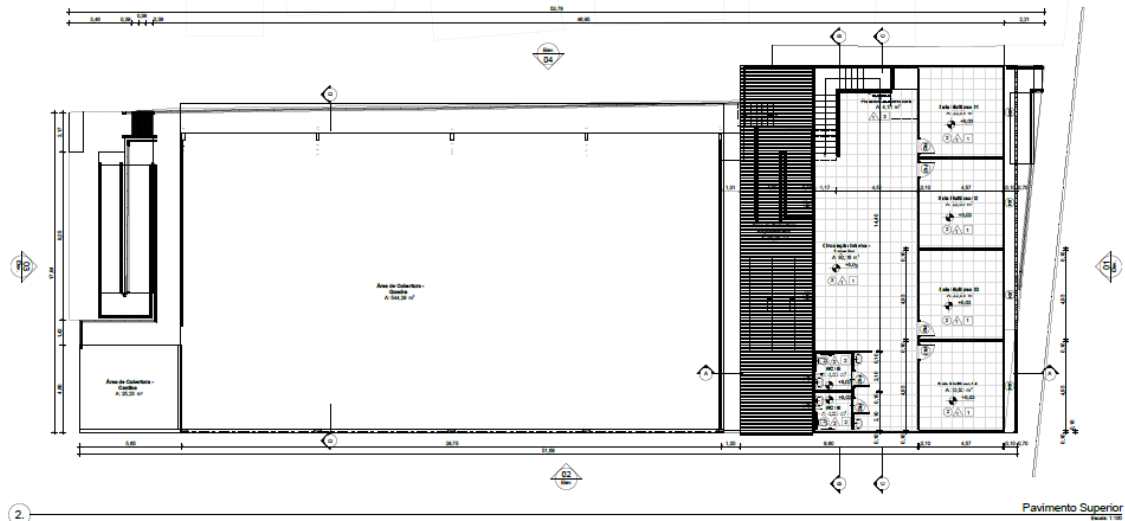


Figura 2 – Implantação do Centro Social e Quadra poliesportiva – Pavimento Superior.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

6.1. Para adaptar o espaço Centro Social e da quadra poliesportiva, foram avaliadas as seguintes soluções:

- a) **Construção de edificação Centro Social:** Inviável, esta solução permite a realização de atividades culturais e sociais, como eventos e encontros, proporcionando um espaço de convivência para a comunidade. No entanto, essa solução não contempla atividades recreativas e esportivas, que são essenciais para o desenvolvimento físico e mental dos

moradores, especialmente de crianças e jovens.

b) Construção de edificação Centro Social e quadra poliesportiva: A construção do centro social e da quadra poliesportiva formam a solução mais completa e equilibrada. Essa abordagem atende às necessidades de atividades culturais, sociais e recreativas, além da segurança pública do local, criando um ambiente protegido e acessível para todos.

6.2. Quanto a execução:

- a) Execução Direta: Esta alternativa envolve a realização do serviço pela própria Administração Pública, utilizando seus próprios órgãos e recursos. No entanto, essa solução é considerada inviável, pois a instituição não dispõe de mão de obra, equipamentos e insumos adequados para a execução dos serviços.
- b) Execução indireta: Nesta opção, a Administração Pública, para obter o que pretende, através de licitação, promove um processo formal de seleção de empresas, de acordo com as exigências legais. Esta alternativa é viável, uma vez que assegura a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública. Além de simplificar o processo para o órgão público, pois a execução dos serviços é realizada por uma empresa externa, enquanto a Administração Pública supervisiona e fiscaliza o contrato.

6.3. Após a análise das soluções apresentadas e levando em conta as necessidades específicas da contratação, conclui-se que a construção do Centro Social, contemplando a construção da edificação Centro Social e da quadra poliesportiva por execução indireta é a opção mais adequada.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão

constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

- 7.1. O valor estimado da obra, foi obtido por meio de métodos paramétricos, através da Planilha de Orçamento Paramétrico utilizando o **Custo Unitário Básico de Construção do Amazonas (CUB)**³, conforme Anexo I, já que somente após a elaboração do futuro projeto básico será possível desenvolver o orçamento completo e detalhado, com nível de precisão adequado.
- 7.2. De acordo com a planilha, o valor estimado será de R\$ 3.573.973,11 (Três Milhões e Quinhentos e Setenta e Três Mil e Novecentos e Setenta e Três Reais e Onzes centavos). O cronograma de desembolso estimado poderá ser observado através do Anexo II.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

- 8.1. A solução proposta para o Centro Social visa a construção do espaço, de forma a proporcionar um ambiente seguro, acessível e adequado para a prática de atividades culturais, sociais, esportivas e recreativas, atendendo às necessidades da comunidade do Lirio do Vale, em Manaus/AM. Essa solução busca não só atender à demanda de lazer e convivência, mas também garantir a segurança pública e a preservação da infraestrutura do local.
- 8.2. A solução escolhida tem como objetivo:

³ Dados obtidos no mês de julho 2024 através do CUB, <http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/AM/>

- a) Oferecer condições aprimoradas para a prática de diversas modalidades esportivas, como basquete, futsal, vôlei e outras atividades recreativas, por meio da construção de uma quadra poliesportiva adequada.
 - b) Proporcionar um espaço para apresentações culturais, como eventos sociais, culturais e educacionais, que contribuam para o bem-estar coletivo.
 - c) Garantir acessibilidade universal, com infraestrutura que permita o uso por todos os moradores, incluindo aqueles com deficiência física, assegurando a inclusão social.
 - d) Assegurar a segurança pública do local, evitando a ocorrência de vandalismo e invasões, através da instalação de um muro patrimonial e sistemas de monitoramento adequados.
- 8.3. Para atingir os objetivos descritos acima, os seguintes serviços serão executados:
- a) Execução de uma edificação em dois pavimentos para a realização de atividades culturais e sociais, como apresentações artísticas, reuniões comunitárias, festas e eventos diversos. A construção será realizada com materiais de alta durabilidade e resistência às condições climáticas, para garantir a longevidade da estrutura.
 - b) Execução da quadra poliesportiva com piso adequado, que permita a prática de vários esportes, como basquete, vôlei, futsal, futebol e outros, garantindo qualidade e segurança. A quadra será equipada com marcação para diferentes modalidades e iluminação eficiente para possibilitar o uso em qualquer horário.
 - c) Construção de rampas de acesso para pessoas com deficiência, garantindo que todas as áreas do centro social sejam acessíveis, incluindo a quadra poliesportiva, os banheiros adaptados e as áreas comuns.
- 8.4. Os serviços se darão em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e

cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

9.1. Por se tratar de obra de construção única, é inviável a adjudicação do objeto a mais de uma empresa, uma vez que:

9.1.1. Não é possível operacionalmente a execução dos serviços por mais de uma contratada, uma vez que os serviços são interligados, estando contemplados em uma única planilha de composição de itens e preços;

9.1.2. A separação dos serviços poderia gerar sobreposição de responsabilidades, atrasos e dificuldades na coordenação entre diferentes fornecedores, afetando a qualidade e eficácia dos resultados;

9.1.3. A divisão em vários lotes comprometeria o valor de mobilização e desmobilização para um trecho segmentado, o que tornaria os serviços mais onerosos.

9.2. Então, pelas razões expostas, a contratação não será parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e

financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21), bem como em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável.

10.1. Os resultados esperados estão listados a seguir:

- 10.1.1. Aumento da integração social da comunidade, por meio de eventos culturais e atividades esportivas que incentivam a participação ativa dos moradores no desenvolvimento local.
- 10.1.2. Promoção de um espaço amplo que atenda aos padrões de segurança e funcionalidade e conforto para os usuários;
- 10.1.3. Promoção do bem-estar físico, social e cultural dos moradores, especialmente de crianças e jovens, ao proporcionar um espaço adequado para atividades recreativas, esportivas, sociais e culturais.
- 10.1.4. Valorização da cultura local, o centro social será um espaço dedicado à promoção de atividades culturais, como apresentações artísticas, oficinas, cursos e eventos, contribuindo para a preservação e divulgação da cultura local.
- 10.1.5. Alcance da melhor relação custo-benefício, assegurando que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficiente e eficaz, conforme as orientações da nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021).

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

11.1. Será providenciado pela administração:

- a) Designar servidor(es) qualificado(s) para atuar na fiscalização e gestão do contrato, conforme disposto no art. 7º da Lei 14.133/2021, assegurando a

segregação de funções;

- b) Promover capacitação específica para os agentes públicos envolvidos na fiscalização e gestão da obra, visando garantir que possuam conhecimentos técnicos adequados e atualizados sobre a execução de obras e serviços de engenharia, especialmente os padrões da NBR 9050.
- c) Verificar a necessidade e obter todas as licenças e alvarás necessários para a execução da obra junto aos órgãos competentes
- d) Avaliar e adotar as medidas mitigadoras necessárias para reduzir possíveis impactos ambientais decorrentes da obra, conforme previsto no item 13 deste Estudo Técnico Preliminar
- e) Realizar uma comunicação clara e transparente com a comunidade local sobre o cronograma da obra, possíveis transtornos temporários e os benefícios esperados com a conclusão do projeto.
- f) Estabelecer procedimentos rigorosos de acompanhamento financeiro para assegurar que os recursos sejam utilizados conforme o planejamento, evitando desvios e garantindo a economicidade e eficiência da contratação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

- 12.1. Não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros

recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

13.1. A fim de observar os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que diz respeito ao interesse público, transparência e desenvolvimento sustentável, o presente Estudo Técnico Preliminar inclui as seguintes medidas mitigadoras:

13.1.1. **Gestão de Resíduos:** Será implementado um plano de gestão de resíduos sólidos da construção civil, contemplando a segregação, armazenamento, transporte e destinação correta dos resíduos gerados, conforme normas técnicas e legislação vigente.

13.1.2. **Controle de Emissões Atmosféricas:** A utilização de equipamentos com a devida manutenção preventiva e corretiva será exigida para reduzir as emissões de poluentes atmosféricos, conforme padrões estabelecidos pela legislação ambiental.

13.1.3. **Redução de Ruídos:** A execução das atividades será realizada conforme horários permitidos pela legislação municipal para minimizar os ruídos e as vibrações, reduzindo assim a interferência na comunidade local.

13.1.4. **Educação Ambiental:** Serão realizadas ações de educação ambiental junto aos trabalhadores envolvidos na obra, visando conscientizá-los sobre a importância da preservação ambiental e das boas práticas ambientais.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

14.1. Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita,

mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

14.2. Declara-se viável a solução de contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15. ANEXOS

15.1. Fazem parte e integram este Estudo Técnico Preliminar, para todos os fins e efeitos, os seguintes documentos:

- Anexo I – Planilha de Orçamento Paramétrico utilizando o CUB;
- Anexo II – Cronograma de Desembolso.

Manaus/AM, janeiro de 2025.

[Documento assinado digitalmente]

Carlos Emídio Meirelles Flores

Engenheiro Civil – EPROJ

CREA/AM: 12477-D/AM

[Documento assinado digitalmente]

Leonardo Barbosa de Sousa

Matrícula 241.877-0B

Subcoordenador Executivo de Planejamento – SEPLAN/UGPE

Anexo I - Planilha de Orçamento Paramétrico utilizando o CUB

CÁLCULO DO BDI

• Benefícios e despesas indiretas

É o percentual aplicado por uma construtora para cobrir despesas com a equipe técnica, cópias, escritório central, impostos e, claro, o lucro. Varia de 25% a 40%.

Administração Central	4,00%
Riscos	1,27%
Lucro Bruto	7,40%
Despesas Financeiras	1,23%
Seguro e Garantia	0,80%
IMPOSTOS:	
Cofins	3,00%
PIS	0,65%
ISS	2,00%
CPRB	4,50%
TOTAL BDI	28,35%

BDI adotado = 28,35%

DEFINIÇÃO DE VALOR DO CUB - QUADRA

Data-base orçamento (Ano):	2024	
Data-base (Mês):	Novembro	
Data-base (Estado):	Amazonas	
Índice:	GI	
Encargos Sociais:	Desonerado	
		Valor de referência R\$ 1.374,25
CUB adotado	= R\$ 1.374,25 /m²	

DEFINIR ÁREA CONSTRUÍDA - QUADRA POLIESPORTIVA

CÁLCULO DE ÁREAS	Área	Coef.	Á. Eq. C.
TÉRREO EXTERNO SOBRE SOLO	486,76	0,30	146,03
ÁREA TOTAL =	486,76 m²	AEqC =	146,03 m²

CUSTO FINAL - QUADRA POLIESPORTIVA

Área de Construção (m²)	CUB (R\$/m²)	Itens não inclusos (R\$)	BDI	Custo Final
(146,03)	x R\$ 1.374,25	+ R\$ -) x (1 + 28,35%	= R\$ 257.571,47

DEFINIÇÃO DE VALOR DO CUB - CENTRO SOCIAL

Data-base orçamento (Ano):	2024	
Data-base (Mês):	Novembro	
Data-base (Estado):	Amazonas	
Índice:	R8-N	
Encargos Sociais:	Desonerado	
		Valor de referência R\$ 2.487,11
CUB adotado	= R\$ 2.487,11 /m²	

DEFINIR ÁREA CONSTRUÍDA - CENTRO SOCIAL

CÁLCULO DE ÁREAS	Área	Coef.	Á. Eq. C.
ÁREA PRIVATIVA - SALAS COM ACABAMENTO	769,56	1,00	769,56
ÁREA TOTAL =	769,56 m²	AEqC =	769,56 m²

ITENS NÃO INCLUSOS

• Obras e serviços complementares, fundações e equipamentos

Estimativa de custos referentes a Administração Local, Transportes e demais serviços complementares

Total com Complementares (35%) = R\$ 669.893,13

CUSTO FINAL - CENTRO SOCIAL

Área de Construção (m²)	CUB (R\$/m²)	Itens não inclusos (R\$)	BDI	Custo Final
(769,56)	x R\$ 2.487,11	+ R\$ 669.893,13) x (1 + 28,35%	= R\$ 3.316.401,64

CUSTO TOTAL - CENTRO SOCIAL

Custo Final - Quadra	Custo Final - Centro Social	Custo Total (Centro Social Lírio do Vale)
(R\$ 257.571,47)	+ R\$ 3.316.401,64	= R\$ 3.573.973,11)

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Novembro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Novembro/2024**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO	
R-1	2.447,19
PP-4	2.369,99
R-8	2.256,10
PIS	1.615,96

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.952,60
PP-4	2.754,00
R-8	2.487,11
R-16	2.398,02

PADRÃO ALTO	
R-1	3.750,04
R-8	3.055,59
R-16	3.246,56

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	2.783,38
CSL-8	2.437,94
CSL-16	3.284,00

PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.981,91
CSL-8	2.676,18
CSL-16	3.600,16

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.446,50
GI	1.374,25

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Novembro/2024)

Número índice: - (Base Nov/2013 = 100)

Variação Global: -

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

ANEXO II – CRONOGRAMA DESEMBOLSO

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO SOCIAL E DA QUADRA POLIESPORTIVA DO BAIRRO LÍRIO DO VALE, NO MUNICÍPIO DE MANAUS/AM.

Cronograma de desembolso

Item	Descrição	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	150 DIAS	180 DIAS
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO SOCIAL E DA QUADRA POLIESPORTIVA DO BAIRRO LÍRIO DO VALE, NO MUNICÍPIO DE MANAUS/AM	R\$ 607.575,42	R\$ 714.794,62	R\$ 536.095,96	R\$ 464.616,50	R\$ 607.575,42	R\$ 643.315,19
VALOR PARCIAL		17,00%	37,00%	52,00%	65,00%	82,00%	100,00%
VALOR ACUMULADO		R\$ 607.575,42	R\$ 1.322.370,04	R\$ 1.858.466,00	R\$ 2.323.082,50	R\$ 2.930.657,92	R\$ 3.573.973,11