



ESTUDO DE PREÇOS
(Conforme Instrução Normativa nº 91/2022)

Setor Requisitante: Seção de Manutenção Geral - SMG

Responsável pela Demanda: Rafael Antônio Pena

Formato da contratação: PREGÃO

1. OBJETO

1.1. O objeto da presente contratação consiste no Registro de Preços para a eventual execução de serviços de remanejamento e adequação de espaços internos, compreendendo o fornecimento de materiais e a mão de obra especializada para a instalação de divisórias em sistema drywall (chapas de gesso acartonado) com isolamento termoacústico em lã de vidro. Estão inclusos no escopo os serviços de acabamento superficial (selador, emassamento e pintura látex acrílica premium), além do fornecimento e instalação de kits completos de portas de madeira (padrão médio) com ferragens e respectiva pintura em esmalte sintético, visando atender às demandas de manutenção e readequação predial conforme as especificações técnicas e quantitativos estimados, atendendo eventual demanda do Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo (CREMESP) e suas delegacias regionais localizadas no Estado de São Paulo, **por 12 (doze) meses.**

2. IDENTIFICAÇÃO DO(S) AGENTE(S) RESPONSÁVEL(IS) PELA PESQUISA OU, SE FOR O CASO, DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

2.1. Rafael Antônio Pena, Chefe da Seção de Manutenção Geral (SMG), e Rosana Nunes, Oficial Administrativo da Seção de Manutenção Geral (SMG).

3. CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS

3.1. A metodologia para obtenção do valor estimado seguiu a ordem de prioridade estabelecida pelo § 2º do Art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e os procedimentos da IN SEGES/ME nº 91/2022, estruturando-se da seguinte forma:

3.1.1. Parâmetro Prioritário (Inciso I): Utilização das composições de custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI). Esta fonte foi aplicada para a maioria dos itens (estruturas, drywall, pintura e esquadrias), garantindo a aderência aos preços oficiais de referência.

3.1.2. Parâmetro Complementar (Inciso II): Diante da identificação de item com "Sem custo" na tabela SINAPI (especificamente o insumo da Lã de Vidro na composição código 104725), recorreu-se à utilização de dados de pesquisa em sites eletrônicos especializados e de domínio amplo, conforme autorizado pelo inciso II do referido artigo, visando complementar a formação do preço de mercado.



3.2. Detalhamento da Pesquisa:

a. Fonte Primária (SINAPI): Extração da base de dados referente ao mês de **03/2026**, Estado de São Paulo, considerando o percentual de Encargos Sociais (ES) e a aplicação do BDI de 23,1%, conforme planilha orçamentária anexa.

b. Fonte Secundária (Pesquisa de Mercado): Para o item "INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO COM LÃ DE VIDRO EM PAREDE DRYWALL", a pesquisa via internet foi indispensável para precificar o insumo manta de lã de vidro. Foram coletados preços que refletem a realidade atual do mercado, registrando-se a data e hora do acesso em cada evidência colhida, em total observância à legislação vigente.

3.3. A combinação das fontes acima citadas permitiu a obtenção de um valor estimado que reflete o preço justo de mercado, assegurando a cobertura integral dos custos de materiais e mão de obra, além de mitigar riscos de sobrepreço ou de licitação deserta por subestimação de valores.

4. SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS

4.1. Os preços coletados foram consolidados em planilha orçamentária detalhada, que compõe a **Memória de Cálculo Anexa** a este processo de contratação. A referida tabela apresenta a decomposição analítica de cada item, contemplando os custos diretos obtidos nas bases de referência e a aplicação do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de 23,1%.

4.2. Em observância ao dever de transparência e à necessidade de recomposição de preços para itens não integralmente precificados nas tabelas oficiais, destaca-se que:

a. Composições Híbridas: Para o item "INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO COM LÃ DE VIDRO EM PAREDE DRYWALL (Código SINAPI 104725)", a estimativa foi obtida mediante a integração dos coeficientes de produtividade da fonte primária com os valores de mercado para o insumo "Manta de Lã de Vidro".

b. Evidências de Mercado: Os dados brutos das fontes consultadas para o referido insumo — incluindo a identificação dos fornecedores, os links dos sítios eletrônicos especializados, bem como o registro da data e hora dos respectivos acessos — encontram-se devidamente documentados e anexados a este processo de contratação, em conformidade com o Art. 23, § 2º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

4.3. A série de preços coletada demonstra a compatibilidade do orçamento estimado com os valores praticados no mercado local, servindo de parâmetro para o balizamento do certame e futura celebração da Ata de Registro de Preços (ARP).

CUSTOTOTAL - SEM BOR	RS 610.697,00
CUSTOTOTAL - COM BOR	RS 753.798,00



6. JUSTIFICATIVAS PARA A METODOLOGIA UTILIZADA, EM ESPECIAL PARA A DESCONSIDERAÇÃO DE VALORES INCONSISTENTES, INEXEQUÍVEIS OU EXCESSIVAMENTE ELEVADOS, SE APLICÁVEL.

6.1. A seleção das fontes de consulta para este estudo pautou-se pelos princípios da Administração Pública, priorizando a confiabilidade dos dados e a conformidade com a hierarquia estabelecida na Lei nº 14.133/2021.

a. Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI): Foi adotado como fonte primária por ser o balizador oficial de custos de engenharia e manutenção para a Administração Pública Federal. A escolha justifica-se pela abrangência estatística do sistema (gerido pela Caixa Econômica Federal e IBGE), que garante que os preços praticados estejam alinhados com a mediana do mercado regional (São Paulo), mitigando riscos de sobrepreço e garantindo a vantajosidade econômica.

b. Fontes de Mercado (Pesquisa Complementar): Para o insumo "Manta de Lã de Vidro" (referente à composição 104725), a escolha de fornecedores via sítios eletrônicos especializados foi motivada pela necessidade técnica de recompor uma composição que se encontra "sem custo" na tabela de referência oficial. Foram selecionadas empresas de renome e plataformas de domínio amplo que operam com transparência de preços, permitindo a verificação imediata da disponibilidade e do valor de mercado atualizado.

6.2. As fontes consultadas, tanto oficiais quanto privadas, apresentam compatibilidade com as especificações técnicas que serão detalhadas no Termo de Referência. A utilização de dados do SINAPI dispensa a verificação individual de idoneidade, dada a natureza pública e auditada do sistema. Já para as consultas de mercado, priorizou-se fornecedores com histórico de atuação no segmento de drywall e isolamento termoacústico, garantindo que o preço coletado seja exequível.

6.3. Atendimento às exigências do Decreto nº 7.983/2013: Relativo à elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia.

7. MEMÓRIA DE CÁLCULO DO VALOR ESTIMADO E DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

7.1. O valor total estimado para a presente contratação foi obtido através da elaboração de uma Planilha Orçamentária Analítica, que detalha os custos de materiais e mão de obra por unidade de serviço. O cálculo baseia-se no produto das quantidades estimadas para 12 (doze) meses pelos seus respectivos Preços Unitários Finais (Custo Direto + BDI de 23,1%).

7.2. A memória de cálculo completa, contendo todos os itens da pesquisa, segue anexa a este processo de contratação. Os cálculos foram estruturados da seguinte forma:

- a. Itens SINAPI:** Aplicação direta do custo unitário do sistema oficial (Base SP, Março/2026), acrescido dos encargos sociais e BDI.
- b. Item Híbrido (Lã de Vidro - Cód. 104725):** Para este item, a memória de cálculo integra os coeficientes de mão de obra do SINAPI com o custo do insumo "Manta de Lã de Vidro" obtido através da média aritmética das cotações de mercado.



b.1. Cálculo da média das 3 (três) cotações:

$$285,00 + 297,00 + 362,34 = 944,34$$

$$944,34 \div 3 = 314,78$$

O valor obtido refere-se ao rolo com área total de 9,6 m². No entanto, para a composição dos custos, faz-se necessário determinar o valor unitário por metro quadrado (m²). Assim, realizou-se o seguinte cálculo:

$$314,78 \div 9,6 = 32,79$$

Logo, obteve-se o valor unitário estimado de R\$ 32,79/m².

7.3. Documentos de Suporte: Para conferir total transparência e legalidade ao processo, os seguintes documentos dão suporte aos valores apresentados e encontram-se anexados a este processo:

- a. **Relatório de Extração SINAPI:** Demonstrativo oficial das composições e preços medianos adotados como parâmetro prioritário para a estimativa de custos. O relatório está disponível para consulta no portal de downloads da Caixa Econômica Federal pelo link: https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_888
- b. **Dossiê de Cotações de Mercado:** Compilado de telas (*prints*) e orçamentos obtidos em sítios eletrônicos especializados para a precificação do isolamento térmico, contendo obrigatoriamente a identificação da fonte, data e hora do acesso.
- c. **Demonstrativo de BDI:** O percentual de 23,1% foi adotado conforme os parâmetros de referência para tabelas desoneradas da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras de São Paulo (SIURB). A composição abrange lucro e despesas indiretas, com detalhamento técnico disponível no site oficial da Prefeitura: https://prefeitura.sp.gov.br/web/obras/w/tabelas_de_custos/355179

7.4. Valor Global Estimado:

CUSTO TOTAL - SEM BDI	R\$ 610.697,00
CUSTO TOTAL - COM BDI	R\$ 751.768,01

7.5. Considerando que as composições e insumos da Tabela SINAPI apresentam coeficientes com elevada precisão decimal (podendo ultrapassar nove casas após a vírgula), e que o sistema (Implanta) utilizado pelo Cremesp admite apenas quatro casas decimais, foi necessário o arredondamento desses valores. Tal procedimento gerou impacto financeiro residual na nota de solicitação, sem, contudo, comprometer a fidedignidade dos custos referenciais divulgados pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, os quais são periodicamente atualizados com base em índices inflacionários e refletem os custos de materiais, mão de obra e equipamentos na construção civil em âmbito nacional.

8. NO CASO DE PESQUISA DIRETA, JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DOS FORNECEDORES.

8.1. A pesquisa direta com fornecedores foi realizada de forma excepcional e restrita ao insumo "Manta de Lã de Vidro", componente essencial da composição **SINAPI 104725**, devido à ausência de preço para este material na base de dados oficial (item classificado como "Sem Custo").



8.2. Os fornecedores consultados via sítios eletrônicos foram selecionados com base nos seguintes critérios técnicos e administrativos:

- a. Foram priorizados fornecedores de grande porte e plataformas especializadas em materiais de construção a seco (drywall) e isolamento termoacústico.
- b. Optou-se por fornecedores que disponibilizam preços de forma pública e atualizada em seus portais eletrônicos.
- c. A seleção priorizou fornecedores com operação ou distribuição consolidada no Estado de São Paulo, assegurando que os valores coletados já considerassem a realidade logística da região onde o serviço será executado.

8.3. As fontes escolhidas apresentam alta capilaridade e são referências no setor, o que mitiga o risco de cotações com valores simbólicos ou excessivos. A similaridade dos produtos cotados entre os diferentes fornecedores permitiu uma amostragem homogênea, resultando em uma média aritmética que reflete o equilíbrio econômico necessário para a futura Ata de Registro de Preços (ARP).

8.4. A identificação detalhada de cada fornecedor, os links de acesso e as evidências fotográficas das ofertas constam nos anexos deste estudo, garantindo a plena auditabilidade da escolha realizada por este setor requisitante.

São Paulo, 28 de abril de 2026

RAFAEL ANTÔNIO PENA
CHEFE DA SEÇÃO DE MANUTENÇÃO GERAL

Anexos:

- I – Tabela completa dos preços coletados, contendo as respectivas composições e o detalhamento dos custos;
- II – Demonstrativo do BDI adotado pela Prefeitura do Município de São Paulo – SIURB;
- III – Página 334 do Relatório de Custos de Composições do SINAPI, com destaque para o item **104725**, o qual não possui custo registrado;
- IV – Página 78 do Caderno Técnico de Composições do SINAPI, com destaque para o item **104725**, o qual não possui custo registrado;
- V – Três preços coletados por meio da internet referentes ao item **104725 – Lã de Rocha**.



CREMESP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Seção de Manutenção Geral - SMG

ANEXO I

Tabela completa dos preços coletados, contendo as respectivas composições e o detalhamento dos custos;

ITEMS	FONTE	PERÍODO	CÓDIGO DA COMPOSIÇÃO	TIPO DE ITEM	CÓDIGO ITEM	DISCRIMINAÇÃO	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	COEFICIENTE	QUANTIDADE	UNIDADE ITEM	PREÇO UNITÁRIO	CUSTO SEM BDI (R\$)		BDI	CUSTO COM BDI R\$	
												TOTAL UNITÁRIO	TOTAL		UNIT.	TOTAL
1	SINAPI	mar/25	104725			INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO COM LÃ DE VIDRO EM PAREDE DRYWALL. AF_07/2023	SINAPI sem custo	1,0000000	2000	M2	R\$ 38,18	R\$ 36,1750000000	R\$ 72.359,0000000000	23,10%	R\$ 89,073,9750000000	R\$ 89,073,9750000000
1	SINAPI	mar/25	104725	COMPOSICAO	88316	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,0250000	2000	H	R\$ 31,15	R\$ 0,7187500000	R\$ 1.557,5000000000	23,10%	R\$ 0,95864125000	R\$ 1.917,2825000000
1	SINAPI	mar/25	104725	COMPOSICAO	88278	MONTADOR DE ESTRUTURAS METÁLICAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,0750000	2000	H	R\$ 34,81	R\$ 2,6107500000	R\$ 5,221,5000000000	23,10%	R\$ 3,21388325000	R\$ 6,427,6665000000
1	MÉDIA PEQUISA INTERNEI	mar/25	104725	INSUMO	42490	FELTRO EM LÃ DE ROCHA, 1 FASE REVESTIDA COM PAPEL ALUMINIZADO, EM ROLO, DENSIDADE = 32 KG/M², E=500 MM	SINAPI sem custo	1,0000000	2000	M2	R\$ 32,79	R\$ 32,7900000000	R\$ 66.580,0000000000	23,10%	R\$ 40,36449000000	R\$ 80,728,986000000000
2	SINAPI	mar/25	98359			PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIN SIMPLIS PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS, AF_07/2023 PS		1,0000000	2000	M2	R\$ 104,55	R\$ 104,5500000000	R\$ 209,100,0000000000	23,10%	R\$ 128,701,0500000000	R\$ 257,402,100000000000
2	SINAPI	mar/25	98359	COMPOSICAO	88316	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,1950000	2000	H	R\$ 31,15	R\$ 6,0702500000	R\$ 12,148,5000000000	23,10%	R\$ 14,7420175000	R\$ 14,854,80350000000
2	SINAPI	mar/25	98359	COMPOSICAO	88278	MONTADOR DE ESTRUTURAS METÁLICAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,0580000	2000	H	R\$ 34,81	R\$ 20,7115900000	R\$ 41,423,9000000000	23,10%	R\$ 25,49641045000	R\$ 50,992,82090000000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39443	PARAFUSO DRY WALL, EM AÇO ZINCO, CABEÇA LENTILHA E PONTA BROCA (LB), LARGURA 4,2 MM, COMPRIMENTO 13 MM		0,4441000	2000	UN	R\$ 0,21	R\$ 0,1142610000	R\$ 228,5220000000	23,10%	R\$ 0,10685529100	R\$ 281,31082000000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39435	PARAFUSO DRY WALL, EM AÇO FOSFATIZADO, CABEÇA TROMBETA E PONTA AGULHA (TA), COMPRIMENTO 25 MM		20,1880000	2000	UN	R\$ 0,09	R\$ 1,8168130000	R\$ 5,635,6240000000	23,10%	R\$ 2,23649557200	R\$ 4,72,391,144000000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39434	MASSA DE REJUNTE EM PO PARA DRYWALL, A BASE DE GESSO, SECAGEM RÁPIDA, PARA TRATAMENTO DE JUNTAS DE CHAPA DE GESSO COM LAMINA DE METAL PARA REFORÇO DE CANTOS DE CHAPA DE GESSO		1,0978000	2000	KG	R\$ 3,74	R\$ 3,7794330000	R\$ 7,552,8640000000	23,10%	R\$ 4,64878779200	R\$ 9,239,57558400000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39432	FITA DE PAPEL REFORÇADA COM LAMINA DE METAL PARA REFORÇO DE CANTOS DE CHAPA DE GESSO PARA DRYWALL		0,7925000	2000	M	R\$ 2,75	R\$ 2,1793750000	R\$ 4,358,7500000000	23,10%	R\$ 2,66281082500	R\$ 5,365,62125000000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39431	PERFIL MONTANTE, FORMATO C, EM AÇO ZINCO, PARA ESTRUTURA PAREDE DRYWALL, E = 0,5 MM, 70 X 3000 MM (L X C)		2,5027000	2000	M	R\$ 0,31	R\$ 0,7758370000	R\$ 1,551,6740000000	23,10%	R\$ 0,95505554700	R\$ 1,910,11069400000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39422	PERFIL CORRANTE, FORMATO U, EM AÇO ZINCO, PARA ESTRUTURA PAREDE DRYWALL, E = 0,5 MM, 70 X 3000 MM (L X C)		2,9139000	2000	M	R\$ 6,86	R\$ 20,2807440000	R\$ 40,561,4880000000	23,10%	R\$ 24,96595586400	R\$ 49,391,19177800000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39419	PERFIL GUIA, FORMATO U, EM AÇO ZINCO, PARA ESTRUTURA PAREDE DRYWALL, E = 0,5 MM, 70 X 3000 MM (L X C)		0,9117000	2000	M	R\$ 6,13	R\$ 5,5887210000	R\$ 11,177,4400000000	23,10%	R\$ 6,87971555100	R\$ 13,756,43110200000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	39413	PLACA / CHAPA DE GESSO ACARTONADO, STANDARD (ST), COR BRANCA, E = 12,5 MM, 1200 X 2400 MM (L X C)		2,1060000	2000	M2	R\$ 19,87	R\$ 41,8462000000	R\$ 83,692,4400000000	23,10%	R\$ 51,51269682000	R\$ 103,025,39364000000
2	SINAPI	mar/25	98359	INSUMO	37586	DE AÇO COM ARRUELA CONICA, DIAMETRO ARRUELA = 23* MM E COMP HASTE = 27* MM (AÇO INDEBTA)		0,0286000	2000	CENTO	R\$ 8,28	R\$ 1,4432360000	R\$ 2,886,5920000000	23,10%	R\$ 1,77669737600	R\$ 3,553,39475200000
3	SINAPI	mar/25	88485			FUNDO SELADOR ACRILICO, APLICACAO MANUAL EM PAREDE, DUAS DEMAOES, AF_04/2023		1,0000000	4000	M2	R\$ 5,26	R\$ 5,2600000000	R\$ 21,040,0000000000	23,10%	R\$ 6,47596000000	R\$ 25,500,24000000000
3	SINAPI	mar/25	88485	COMPOSICAO	88316	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,0222000	4000	H	R\$ 31,15	R\$ 0,6915300000	R\$ 2,766,7200000000	23,10%	R\$ 0,85127343000	R\$ 3,405,09372000000
3	SINAPI	mar/25	88485	COMPOSICAO	88310	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,0860000	4000	H	R\$ 37,45	R\$ 2,4941700000	R\$ 9,976,6800000000	23,10%	R\$ 3,07092327000	R\$ 12,081,29308000000
3	SINAPI	mar/25	88485	INSUMO	8085	SELADOR ACRILICO OPACO PREMIUM INTERIOREXTERIOR		0,1686000	4000	L	R\$ 12,51	R\$ 2,0941660000	R\$ 6,386,6640000000	23,10%	R\$ 2,55560834600	R\$ 10,462,43338400000
4	SINAPI	mar/25	88497			EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICACAO EM PAREDE, DUAS DEMAOES, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023		1,0000000	4000	M2	R\$ 23,70	R\$ 22,7000000000	R\$ 90,800,0000000000	23,10%	R\$ 27,94370000000	R\$ 111,774,80000000000
4	SINAPI	mar/25	88497	COMPOSICAO	88316	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,1203000	4000	H	R\$ 31,15	R\$ 3,7474500000	R\$ 14,989,3600000000	23,10%	R\$ 4,61298169500	R\$ 18,451,92676000000
4	SINAPI	mar/25	88497	COMPOSICAO	88310	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,3610000	4000	H	R\$ 37,45	R\$ 13,5159450000	R\$ 54,077,8000000000	23,10%	R\$ 16,62474355000	R\$ 66,169,697718000000
4	SINAPI	mar/25	88497	INSUMO	43626	MASSA CORRIDA PARA SUPERFÍCIES DE AMBIENTES INTERIORES		1,3389000	4000	KG	R\$ 4,00	R\$ 5,3555000000	R\$ 21,422,4000000000	23,10%	R\$ 6,59274355000	R\$ 26,370,97440000000
4	SINAPI	mar/25	88497	INSUMO	3767	LIXA EM FOLHA PARA PAREDE OU MADEIRA, NUMERO 120, COR VERMELHA		0,0802000	4000	UN	R\$ 1,35	R\$ 0,1082700000	R\$ 433,0800000000	23,10%	R\$ 0,13428037000	R\$ 533,12148000000
5	SINAPI	mar/25	88489			PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICACAO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMAOES, AF_04/2023		1,0000000	4000	M2	R\$ 15,55	R\$ 15,5500000000	R\$ 62,200,0000000000	23,10%	R\$ 19,14205000000	R\$ 76,568,20000000000
5	SINAPI	mar/25	88489	COMPOSICAO	88316	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,0544000	4000	H	R\$ 31,13	R\$ 1,6945600000	R\$ 6,778,2400000000	23,10%	R\$ 2,08600336000	R\$ 8,344,01344000000
5	SINAPI	mar/25	88489	COMPOSICAO	88310	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,1631000	4000	H	R\$ 37,45	R\$ 6,1080950000	R\$ 24,432,3600000000	23,10%	R\$ 7,51906494500	R\$ 30,076,23976000000
5	SINAPI	mar/25	88489	INSUMO	7356	TINTA LATEX ACRILICA PREMIUM, COR BRANCO FOSCO		0,2285000	4000	L	R\$ 33,99	R\$ 7,7667150000	R\$ 31,066,8600000000	23,10%	R\$ 9,56092616500	R\$ 38,243,30466000000
6	SINAPI	mar/25	90843			KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO MÉDIO, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUIDOS: DOBRADICAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2025		1,0000000	100	UN	R\$ 1.391,03	R\$ 1.391,0300000000	R\$ 139,103,0000000000	23,10%	R\$ 1.713,46583000000	R\$ 171,346,58300000000
6	SINAPI	mar/25	90843	COMPOSICAO	100859	ALIZAR DE 5X1,5CM PARA PORTA FIXADO COM PREGOS, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2025		10,0000000	100	M	R\$ 15,00	R\$ 150,0000000000	R\$ 15,000,0000000000	23,10%	R\$ 184,65000000000	R\$ 184,650,00000000000
6	SINAPI	mar/25	90843	COMPOSICAO	90830	FECHADURA DE EMBUTIR COM CILINDRO, EXTERNA, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, INCLUSO EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2025		1,0000000	100	UN	R\$ 223,24	R\$ 223,2400000000	R\$ 22,324,0000000000	23,10%	R\$ 274,80844000000	R\$ 274,808,40000000000
6	SINAPI	mar/25	90843	COMPOSICAO	90822	PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, INCLUSO DOBRADICAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2025		1,0000000	100	UN	R\$ 435,82	R\$ 435,8200000000	R\$ 43,582,0000000000	23,10%	R\$ 536,49420000000	R\$ 536,494,20000000000
6	SINAPI	mar/25	90843	COMPOSICAO	90805	BATENTE PARA PORTA DE MADEIRA, FIXAÇÃO COM ARGAMASSA, PADRÃO MÉDIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_10/2025		1,0000000	100	UN	R\$ 582,87	R\$ 582,8700000000	R\$ 58,287,0000000000	23,10%	R\$ 717,51297000000	R\$ 717,51,29700000000
7	SINAPI	mar/25	102229			PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 3 DEMAOES, AF_01/2021		1,0000000	500	M2	R\$ 32,01	R\$ 32,0100000000	R\$ 16,005,0000000000	23,10%	R\$ 39,04031000000	R\$ 19,702,15900000000
7	SINAPI	mar/25	102229	COMPOSICAO	88310	PINTOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		0,5798000	500	H	R\$ 37,45	R\$ 21,3764600000	R\$ 10,688,2300000000	23,10%	R\$ 26,31442226000	R\$ 13,157,21115000000
7	SINAPI	mar/25	102229	INSUMO	7311	TINTA ESMALTE SINTÉTICO PREMIUM ACETINADO		0,2105000	500	L	R\$ 48,29	R\$ 0,1050450000	R\$ 5,089,3225000000	23,10%	R\$ 12,513137039500	R\$ 6,256,58319750000
7	SINAPI	mar/25	102229	INSUMO	5318	DILUENTE AGUARRAS		0,0210000	500	L	R\$ 23,00	R\$ 0,4830000000	R\$ 241,5000000000	23,10%	R\$ 0,59457300000	R\$ 297,38550000000
															CUSTO TOTAL - SEM BDI	
															R\$ 630,697,00	
															CUSTO TOTAL - COM BDI	
															R\$ 733,748,03	



CREMESP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Seção de Manutenção Geral - SMG

ANEXO II

Demonstrativo do BDI adotado pela Prefeitura do Município de São Paulo – SIURB;



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS

BDI - DESONERADO (COM DESONERAÇÃO) EDIFICAÇÕES

Escritório Central	4,46%	1,0446
Lucro Bruto	8,00%	1,1282
IMPOSTOS:		
INSS	2,70%	
Cofins	3,00%	
PIS	0,65%	
ISS	2,00%	1,2310
BDI - EDIFICAÇÕES		23,10%



CREMESP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Seção de Manutenção Geral - SMG

ANEXO III

Página 334 do Relatório de Custos de Composições do SINAPI, com destaque para o item **104725**, o qual não possui custo registrado;

RELATÓRIO DE CUSTOS DE COMPOSIÇÕES | Encargos sociais SEM desoneração: Mensalista: 71,18% | Mês de Referência: 03/2026
Localidade: SAO PAULO - SP | Encargos sociais COM desoneração: Mensalista: 58,51% | Data de emissão: 10/04/2026

Código	Descrição da Composição	Unid.	Custo Total (R\$)		
			SEM desoneração	%AS	%AS
104413	ESTUCAMENTO PARA QUALQUER REVESTIMENTO, EM TETO DO SISTEMA DE PAREDES DE CONCRETO, EM AMBIENTES COM ÁREA MENOR OU IGUAL A 5 M², UTILIZAÇÃO DE ARGAMASSA COLANTE. AF_12/2024	M2	6,69	-	6,34
Grupo Paredes de Concreto – Fôrmas (clique para acessar o caderno técnico)					
102569	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DA ALUMÍNIO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, EM PLATIBANDA. AF_11/2024	M2	-	-	-
102574	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE ALUMÍNIO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, EM LAJES. AF_11/2024	M2	-	-	-
102573	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE ALUMÍNIO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, EM PAREDES. AF_11/2024	M2	-	-	-
102577	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE ALUMÍNIO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES, EM LAJES. AF_11/2024	M2	-	-	-
102576	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE ALUMÍNIO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES, EM PAREDES. AF_11/2024	M2	-	-	-
103083	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE PLÁSTICO ESTRUTURADO EM AÇO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, EM LAJES. AF_11/2024	M2	-	-	-
103081	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE PLÁSTICO ESTRUTURADO EM AÇO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, EM PLATIBANDA. AF_11/2024	M2	-	-	-
103082	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE PLÁSTICO ESTRUTURADO EM AÇO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES, EM PAREDES. AF_11/2024	M2	-	-	-
103086	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE PLÁSTICO ESTRUTURADO EM AÇO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES, EM LAJES. AF_11/2024	M2	-	-	-
103085	FÔRMAS MANUSEÁVEIS DE PLÁSTICO ESTRUTURADO EM AÇO PARA PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO, DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES, EM PAREDES. AF_11/2024	M2	-	-	-
Grupo Paredes em Drywall (clique para acessar o caderno técnico)					
104726	INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO COM LÃ DE PET EM PAREDE DRYWALL. AF_07/2023	M2	-	-	-
104725	INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO COM LÃ DE VIDRO EM PAREDE DRYWALL. AF_07/2023	M2	-	-	-
96374	INSTALAÇÃO DE REFORÇO DE MADEIRA EM PAREDE DRYWALL. AF_07/2023	M	36,70	-	36,49
96373	INSTALAÇÃO DE REFORÇO METÁLICO EM PAREDE DRYWALL. AF_07/2023	M	10,87	-	10,70
96368	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS, SEM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	173,87	-	171,85
96364	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO COM UMA FACE SIMPLES E OUTRA FACE DUPLA E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS, SEM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	146,71	-	144,93
96369	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	195,78	-	193,41
104723	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MENOR QUE 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	235,17	-	232,02
96367	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	160,39	-	158,35
104722	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MENOR QUE 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	183,74	-	181,10
96366	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES, SEM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	147,82	-	146,04
96361	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	139,91	-	138,08



CREMESP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Seção de Manutenção Geral - SMG

ANEXO IV

Página 78 do Caderno Técnico de Composições do SINAPI, com destaque para o item **104725**, o qual não possui custo registrado;

CADERNO TÉCNICO DE COMPOSIÇÕES SINAPI

Código	Descrição Composição	Unid.		
104725	INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO COM LÃ DE VIDRO EM PAREDE DRYWALL. AF_07/2023	M2		
Macroclasse.classe.grupo		Vigência	Atualização	Situação
01.PARE.DRWL.030/01		07/2023	02/08/2023	SEM CUSTO

1. ÁRVORE DE FATORES



2. ITENS DA COMPOSIÇÃO

TIPO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND.	COEF.
C	88316	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	0,025
C	88278	MONTADOR DE ESTRUTURA METÁLICA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	0,075
I	42490	FELTRO EM LA DE ROCHA, 1 FACE REVESTIDA COM PAPEL ALUMINIZADO, EM ROLO, DENSIDADE = 32 KG/M3, E=*50*MM	M2	1,0

* O item INSUMO 42490 não possuía custo/preço no SINAPI no momento da publicação deste caderno.

3. ITENS E SUAS CARACTERÍSTICAS

- Montador: responsável corte e instalação das mantas de isolamento;
- Servente: auxilia o oficial em todas as tarefas;
- Lã de vidro aglomerada com resina sintética, sem revestimento em nenhuma das faces, espessura *70* mm, rolo com largura de *120* cm.

4. EQUIPAMENTOS

- Não se aplica.

5. CRITÉRIOS PARA QUANTIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

- Utilizar a área líquida de isolamento em lã mineral, instalada em paredes drywall.

6. CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO

- Para o levantamento dos índices de produtividade foi considerado que o ajudante é responsável também pelo transporte horizontal do material nas proximidades da frente de trabalho;
- Não foram consideradas perdas significativas.



CREMESP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Seção de Manutenção Geral - SMG

ANEXO V

Três preços coletados por meio da internet
referentes ao item **104725 – Lã de Rocha.**

data e horário
de acesso?

Link: https://www.totalisolamentos.com.br/la-de-rocha/manta-la-de-rocha/feltro-la-de-rocha-aluminizado-dens-32-x-50mm-rola-rockfibras?gad_source=4&gad_campaignid=23284748836&gbraid=0AAAABBP9C27pGJ9BwjY-yv-xi5q2kup3&gclid=Cj0KQCQjwkrzPBhCqARIsAJN460l1CS7X2da_L6GNEBUiUVH5HDSazUrIsT3ry-1rBeBSDkPjhUrsпкаAmWmEALw_wcB



-4%

Manta Lã de Rocha Aluminizado Dens. 32 x 50mm C/
9,60m2 - Rockfibras

Referência: 187
Disponibilidade: Disponível em 2 dias úteis

de R\$ 295,95
R\$ 285,00
ou 12x de R\$ 29,42 com juros

1 + - COMPRAR

246 DIAS

5 HRS

28 MIN

19 SEG

ECONOMIZE: R\$ 10,95

COMPRAR PELO WHATSAPP

Aqui sua compra é 100% segura, compre com tranquilidade.

Frete e prazo de entrega

Informe seu cep CALCULAR

FELTRO LÃ DE ROCHA COM PAPEL ALUMINIZADO REFORÇADO EM 1 FACE.
DIMENSÃO: 8 X 1,20M
ESPESSURA 50MM

DESCRIÇÃO
Feltros ou painéis leves e flexíveis em lã de rocha THERMAX®, com características térmicas, revestidos em uma das faces com alumínio reforçado impermeável, proporcionando uma barreira contra a condensação superficial e a penetração de umidade no interior do isolante. O laminado de alumínio reforçado com trama de fios de vidro ou poliéster (FSK) é fácil de ser cortado, flexível e muito resistente a rasgamentos.

- APLICAÇÕES**
Partes de isolamento termo-acústico de:
- Condicionadores de ar
 - Tubulações
 - Equipamentos
 - Sob ou entre telhas e coberturas em geral
 - Sobre forros

- PROPRIEDADES**
- Térmicas:** a eficiente proteção oferecida pela barreira anti-condensação, constituída pelo alumínio reforçado, faz do produto excelente envolvente para os equipamentos de ar condicionado, propiciando grande economia de energia.
- Acústicas:** auxilia na redução da transmissão de som e atua como absorvedores de ruídos.
- Resiliência:** recupera a espessura original após a retirada da força que causou a deformação.
- Resistência à água:** a lã de rocha THERMAX® é repelente à água devido aos aglomerantes adicionados ao produto, preservando as características originais depois de seca.
- Inércia química:** não ataca as superfícies com as quais mantém contato.
- Saúde:** material não classificável como cancerígeno: Grupo 3, segundo classificação da IARC (International Agency for Research on Cancer), órgão sediado em Lyon (França), pertencente à Organização Mundial de Saúde (OMS) e subordinado à Organização das Nações Unidas (ONU).

CONDUTIVIDADE TÉRMICA (kcal/m.h.°C)

Produto	Temperatura média de 25°C
TF-32	0,032

Obs.: medida pelo método ASTM C 177

COEFICIENTES DE ABSORÇÃO ACÚSTICA (ISO/R 354 e ASTM C 423)

Produto	Espessura (mm)	Frequência (Hz)						
		125	250	500	1000	2000	4000	NCR
TF-32	51	0,16	0,52	0,82	0,92	0,94	0,96	0,80

Obs.: Valores superiores a 1 são previstos em norma. Para efeito de projeto, utilizar valor igual a 1.

MONTAGEM
As juntas devem ser fechadas hermeticamente com fitas auto-adesivas de alumínio. A fixação dos feltros no duto pode ser feita com cintas plásticas ou metálicas, utilizando-se 2 a cada largura.

data e horário
de acesso?

 compartilhe



REF: THERMAXFLEX MARCA: ROCKFIBRAS MODELO: THERMAX

Seja o primeiro a opinar

~~de R\$ 340,00~~

R\$ 297,00

ou 6x de R\$ 53,60 com juros Cartão de Crédito - Pagar.me

1

COMPRAR

 [Comprar no WhatsApp](#)

Frete e prazo de entrega

Informe seu cep

CALCULAR



Razão Social: Leroy Merlin
CNPJ/MF sob o nº 01.438.784/0048-60
Rua Pascoal Pais, nº 525, 5º andar - Vila Cordeiro, CEP 04581-060, São Paulo/SP.

data e horário
de acesso?

Link: https://www.leroymerlin.com.br/manta-la-de-rocha-aluminizado-dens--32kgs-esp--50mm-c--9,60m2-terac_1566948644?region=outros&gad_source=4&gad_campaignid=23727427416&gbraid=0AAAAADkzLZ55nZzz3s7Z9KVOBUVjDwEiW&gclid=Cj0KCQjwkrzPBhCqARIsAJN460naUESa9hCz7o4wNqKOF0tk_oVUqaSOwfwNn2aDIIWWAOT3eymeQbsaAqBWEALw_wcB#caracteristicas-tecnicas

Manta Lã De Rocha Aluminizado Dens. 32kgs Esp. 50mm C/ 9,60m2 - Terac

★★★★★ 0 (0) **CÓD.** 1566948644 **EAN:** 7426895223080

Lista de favoritos



OFERTA -7%

R\$ 389,70

R\$ 362,34

em até 3x ou em até 10x no cartão Celebre!

Vendido e entregue por Terac Forros E Isolamentos

[Conheça mais formas de pagamento](#)

Quantidade

1

Comprar agora

Adicionar ao carrinho

Calcule seu frete

Digite seu CEP

Não sei meu CEP

Ex: 00000-000

[Ver estoque nas lojas físicas](#)



27°C Pred. nublado 15:45 27/04/2026