Ministério da Educação
Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Diretoria de Planejamento e Administração
Departamento de Projetos e Obras

UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ

Serviço:	**Manutenção Predial de Edificações do Campus Santa Helena – Desonerado**
Município:	**Santa Helena/PR**
Endereço:	**Prolongamento da rua Cerejeira, s/nº**
Resp. Técnico:	**Ben Hur Severo Quadros CREA-RS 236641/D**
Data:	**01/10/26**

Item	Especificações	Unidade de Medida	Quantidade	Valor anual máximo estimado SEM desconto. Incluso BDI de referência	Valor anual máximo estimado COM desconto. Incluso BDI de referência
Total Campus				**R$ 574.915,44**	**R$ 574.915,44**
Campus Santa Helena			**26,74%**	**R$ 574.915,44**	**R$ 574.915,44**
1	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de para Manutenção Predial preventiva e corretiva, sob demanda, através de mão de obra especializada, com fornecimento de materiais, equipamentos, peças e ferramentas, para o Câmpus Santa Helena, com área construída coberta de 13175,19m²	Serviço	1	R$ 574.915,44	R$ 574.915,44

Ministério da Educação
Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Diretoria de Planejamento e Administração
Departamento de Projetos e Obras

Plano de Manutenção Câmpus Santa Helena – DEPRO-SH

Cálculo do valor da depreciação e do Investimento para a reedição das benfeitorias pelo Método de Heidecke

Este método leva em consideração o estado de conservação da benfeitoria.

Edificação	Natureza: Tipo de Utilização da Edificação	Área da Edificação (m²)	Padrão da Construção/Referência CUB-PR Agosto/2026 – DESONERADO	Coeficiente da Área Padrão CUB	Custo da Construção Equivalente (custo/m²)	Custo da Construção Equivalente Corrigido (custo/m²)	Estado de Conservação (critério de Heideck)	Idade Real (anos)	Vida Útil Estimada (anos)	Intervenções Recentes	Coef. Intervenções	Intervenções Recentes (últimos 60 meses)	Idade em Vida (%)	Idade Equivalente (%), considerando intervenções recentes	Tabela Ross-Heidecke
Total Câmpus		**13.175,19**													
Bloco A		**78,62**													
COGER/DERAC	EDIF ESCRITÓRIOS	78,62	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	39,29	28,00	0,200
Bloco B		**199,71**													
Auditório	TEATROS	199,71	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Intermediário	27,5	50	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	55,00	40,00	0,338
Bloco C		**293,61**													
Laboratório Biologia/Química	EDIF ESCRITÓRIOS	293,61	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Intermediário	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,322
Bloco D		**418,07**													
Cantina/Sanitários	EDIF ESCRITÓRIOS	91,57	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
Área externa (Varanda)	EDIF ESCRITÓRIOS	50,60	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
Biblioteca/COGETI	EDIF ESCRITÓRIOS	243,75	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	39,29	28,00	0,200
Biblioteca/COGETI (Área externa)	EDIF ESCRITÓRIOS	32,15	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	39,29	28,00	0,200
Bloco E		**1.494,97**													
E1/E2	EDIF ESCRITÓRIOS	112,50	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Regular	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,396
E1/E2 – Hall/Passarela (Varanda)	EDIF ESCRITÓRIOS	136,92	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Regular	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,396
E3/E4	EDIF ESCRITÓRIOS	112,50	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Regular	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,396
E3/E4 – Hall/Passarela (Varanda)	EDIF ESCRITÓRIOS	136,92	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Regular	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,396
E5/E6	EDIF ESCRITÓRIOS	90,44	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Regular	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,396
E7/E8	EDIF ESCRITÓRIOS	90,44	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Regular	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,396
E5/E6/E7/E8 – Hall/Passarela (Varanda)	EDIF ESCRITÓRIOS	244,20	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Intermediário	27,5	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	39,29	28,00	0,246
E9/E10	EDIF ESCRITÓRIOS	180,80	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Intermediário	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,322
E9/E10 – Hall/Passarela (Varanda)	EDIF ESCRITÓRIOS	122,10	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Intermediário	27,5	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	39,29	28,00	0,246
E11/E12	EDIF ESCRITÓRIOS	244,00	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	1	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	1,43	2,00	0,010
E11/E12 – Hall/Passarela (Varanda)	EDIF ESCRITÓRIOS	24,15	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Ótimo	1	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	1,43	2,00	0,010
Bloco F		**537,38**													
F1	EDIF ESCRITÓRIOS	108,30	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F1 – Hall (Varanda)	EDIF ESCRITÓRIOS	9,00	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F2	EDIF ESCRITÓRIOS	84,30	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F2 – Hall/Varanda	EDIF ESCRITÓRIOS	5,36	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F3	EDIF ESCRITÓRIOS	84,30	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F3 – Hall/Varanda	EDIF ESCRITÓRIOS	5,36	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F4	EDIF ESCRITÓRIOS	73,81	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F4 – Varanda	EDIF ESCRITÓRIOS	4,23	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F5	EDIF ESCRITÓRIOS	53,19	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Intermediário	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,322
F5 – Varanda	EDIF ESCRITÓRIOS	9,56	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Intermediário	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,322
F6	EDIF ESCRITÓRIOS	60,19	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
F6 – Varanda	EDIF ESCRITÓRIOS	39,81	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
Bloco J		**1.135,35**													
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	EDIF ESCRITÓRIOS	988,75	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	9	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	12,86	8,00	0,043
Barrilete	EDIF ESCRITÓRIOS	146,60	CSL8N	0,50	R$ 2.567,36	R$ 1.283,68	Ótimo	9	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	12,86	8,00	0,043
Bloco K		**1.135,35**													
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	EDIF ESCRITÓRIOS	988,75	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	10,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	15,00	14,00	0,080
Barrilete	EDIF ESCRITÓRIOS	146,60	CSL8N	0,50	R$ 2.567,36	R$ 1.283,68	Ótimo	10,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	15,00	14,00	0,080
Bloco L		**1.135,35**													
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	EDIF ESCRITÓRIOS	988,75	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	10,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	15,00	14,00	0,080
Barrilete	EDIF ESCRITÓRIOS	146,60	CSL8N	0,50	R$ 2.567,36	R$ 1.283,68	Ótimo	10,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	15,00	14,00	0,080
Bloco M		**1.241,46**													
Administrativo/ Manutenção/Veículos Oficiais	EDIF ESCRITÓRIOS	1.203,00	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	9	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	12,86	8,00	0,043
Barrilete	EDIF ESCRITÓRIOS	38,46	CSL8N	0,50	R$ 2.567,36	R$ 1.283,68	Ótimo	9	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	12,86	8,00	0,043
Bloco N		**2.268,09**													
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	EDIF ESCRITÓRIOS	2.045,93	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	8,5	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	12,14	8,00	0,043
Barrilete e AC	EDIF ESCRITÓRIOS	222,16	CSL8N	0,50	R$ 2.567,36	R$ 1.283,68	Ótimo	8,5	70	Parcial Aparência	0,25	Edificação com Manutenções Corretivas - pinturas localizadas e manutenção corretiva do sistema elétrico, nos últimos 60 meses	12,14	8,00	0,043
Bloco RU		**1.141,32**													
Restaurante Universitário	EDIF ESCRITÓRIOS	892,67	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	9	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	12,86	12,00	0,067
Barrilete	EDIF ESCRITÓRIOS	248,65	CSL8N	0,50	R$ 2.567,36	R$ 1.283,68	Ótimo	9	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	12,86	12,00	0,067
Auditório Aberto		**434,00**													
Auditório (Varanda)	TEATROS	434,00	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Ótimo	9	50	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	18,00	18,00	0,106
Guarita		**53,50**													
Acesso veículos	EDIF ESCRITÓRIOS	53,50	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
Portal/Guarita		**175,96**													
Portal de entrada/ Acesso Veículos	EDIF ESCRITÓRIOS	175,96	CSL8N	1,00	R$ 2.567,36	R$ 2.567,36	Ótimo	10,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	15,00	14,00	0,080
Ginásio		**900,00**													
Ginásio de Esportes Poliesportivo	ARMAZÉNS	900,00	GI	1,00	R$ 1.417,06	R$ 1.417,06	Bom	27,5	75	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	36,67	36,00	0,264
Pátio Coberto		**120,45**													
Ligação Auditório e Laboratórios	EDIF ESCRITÓRIOS	120,45	CSL8N	0,75	R$ 2.567,36	R$ 1.925,52	Bom	27,5	70	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	39,29	38,00	0,281
Barracão Agrícola		**412,00**													
BA-1A	ARMAZÉNS	412,00	GI	0,75	R$ 1.417,06	R$ 1.062,80	Ótimo	2,5	75	Não	-	Edificações sem Manutenções Frequentes - apenas manutenções corretivas e pontuais, nos últimos 60 meses	3,33	2,00	0,010

Edificação	Custo Preliminar para Construção (Sem Complementares)	Custos Complementares							Custo Total para Reconstrução Sem BDI	Custo Total para Reconstrução com BDI	Custo de Reedição das Benfeitorias sem BDI	Custo de Reedição das Benfeitorias com BDI	Custo Reavaliado em Agosto/2026 – Sem BDI	Prazo Estimado para Reedição/Manutenção das Benfeitorias (meses)	Custo Mensal de Manutenção, Inclusive BDI	Custo Anual de Manutenção Estimado, Inclusive BDI
		Fundação - % do Custo Total (%)	Custo Fundações (R$)	Serviços Complementares - % do Custo Total (%)	Custo Serviços Complementares (R$)	Custo projeto (% do CUB)	Custo projeto (R$)	Custo Registro Incorporação Imobiliária (R$)								
Total Câmpus	**R$ 30.069.607,63**										**R$ 4.537.970,91**	**R$ 5.749.155,38**	**R$ 40.842.053,42**		**R$ 47.909,62**	**R$ 574.915,44**
Bloco A	**R$ 201.845,84**									**R$ 307.526,49**	**R$ 48.547,87**	**R$ 61.505,30**	**R$ 246.021,19**		**R$ 512,54**	**R$ 6.150,48**
COGER/DERAC	R$ 201.845,84	6,13%	R$ 14.337,13	8,83%	R$ 20.652,01	1,87%	R$ 3.774,52	R$ 2.129,86	R$ 242 739,36	R$ 307.526,49	R$ 48.547,87	R$ 61.505,30	R$ 246.021,19	120	R$ 512,54	R$ 6.150,48
Bloco B	**R$ 512.727,47**									**R$ 781.176,75**	**R$ 208.412,46**	**R$ 264.037,74**	**R$ 517.139,01**		**R$ 2.200,31**	**R$ 26.403,72**
Auditório	R$ 512.727,47	6,13%	R$ 36.419,07	8,83%	R$ 52.460,10	1,87%	R$ 9.588,00	R$ 5.410,27	R$ 616 604,90	R$ 781.176,75	R$ 208.412,46	R$ 264.037,74	R$ 517.139,01	120	R$ 2.200,31	R$ 26.403,72
Bloco C	**R$ 753.802,57**									**R$ 1.148.471,81**	**R$ 291.899,85**	**R$ 369.807,92**	**R$ 778.663,89**		**R$ 3.081,73**	**R$ 36.980,76**
Laboratório Biologia/Química	R$ 753.802,57	6,13%	R$ 53.542,65	8,83%	R$ 77.125,88	1,87%	R$ 14.096,11	R$ 7.954,08	R$ 906 521,28	R$ 1.148.471,81	R$ 291.899,85	R$ 369.807,92	R$ 778.663,89	120	R$ 3.081,73	R$ 36.980,76
Bloco D	**R$ 1.020.223,94**									**R$ 1.605.172,13**	**R$ 287.605,46**	**R$ 364.367,36**	**R$ 1.240.804,77**		**R$ 3.036,39**	**R$ 36.436,68**
Cantina/Sanitários	R$ 235.093,16	6,13%	R$ 17.538,27	8,83%	R$ 25.263,12	1,87%	R$ 4.396,24	R$ 21.935,00	R$ 296 418,86	R$ 375.533,06	R$ 83.293,70	R$ 105.524,79	R$ 270.008,27	120	R$ 879,37	R$ 10.552,44
Área externa (Varanda)	R$ 97.431,31	6,13%	R$ 7.451,09	8,83%	R$ 10.732,97	1,87%	R$ 2.429,29		R$ 125 851,59	R$ 159.441,38	R$ 35.364,30	R$ 44.803,03	R$ 114.638,35	120	R$ 373,36	R$ 4.480,32
Biblioteca/COGETI	R$ 625.794,00	6,13%	R$ 45.371,11	8,83%	R$ 65.355,12	1,87%	R$ 11.702,35	R$ 21.935,00	R$ 767 601,54	R$ 972.474,39	R$ 153.520,31	R$ 194.494,88	R$ 777.979,51	120	R$ 1.620,79	R$ 19.449,48
Biblioteca/COGETI (Área externa)	R$ 61.905,47	6,13%	R$ 4.560,93	8,83%	R$ 6.569,82	1,87%	R$ 1.543,51		R$ 77 135,76	R$ 97.723,30	R$ 15.427,15	R$ 19.544,66	R$ 78.178,64	120	R$ 162,87	R$ 1.954,44
Bloco E	**R$ 3.411.758,29**									**R$ 5.328.223,55**	**R$ 1.178.643,52**	**R$ 1.493.223,49**	**R$ 3.835.000,06**		**R$ 12.443,53**	**R$ 149.322,36**
E1/E2	R$ 288.828,00	6,13%	R$ 20.535,83	8,83%	R$ 29.580,97	1,87%	R$ 5.401,08	R$ 7.383,00	R$ 347 675,96	R$ 440.470,68	R$ 137.679,68	R$ 174.426,39	R$ 266.044,29	120	R$ 1.453,55	R$ 17.442,60
E1/E2 – Hall/Passarela (Varanda)	R$ 263.642,20	6,13%	R$ 18.931,50	8,83%	R$ 27.270,01	1,87%	R$ 6.573,48		R$ 320 470,11	R$ 406.003,59	R$ 126.906,16	R$ 160.777,42	R$ 245.226,17	120	R$ 1.339,81	R$ 16.077,72
E3/E4	R$ 288.828,00	6,13%	R$ 21.008,96	8,83%	R$ 30.262,50	1,87%	R$ 5.401,08	R$ 21.935,00	R$ 355 394,25	R$ 450.248,97	R$ 140.736,12	R$ 178.298,59	R$ 271.950,38	120	R$ 1.485,82	R$ 17.829,84
E3/E4 – Hall/Passarela (Varanda)	R$ 263.642,20	6,13%	R$ 19.507,33	8,83%	R$ 28.099,47	1,87%	R$ 6.573,48		R$ 329 863,78	R$ 417.904,42	R$ 130.626,06	R$ 165.490,15	R$ 252.414,27	120	R$ 1.379,08	R$ 16.548,96
E5/E6	R$ 232.192,04	6,13%	R$ 16.652,41	8,83%	R$ 23.987,08	1,87%	R$ 4.341,99	R$ 21.935,00	R$ 281 840,42	R$ 357.063,62	R$ 111.608,80	R$ 141.397,19	R$ 215.666,43	120	R$ 1.178,31	R$ 14.139,72
E7/E8	R$ 232.192,04	6,13%	R$ 16.652,41	8,83%	R$ 23.987,08	1,87%	R$ 4.341,99		R$ 281 840,42	R$ 357.063,62	R$ 111.608,80	R$ 141.397,19	R$ 215.666,43	120	R$ 1.178,31	R$ 14.139,72
E5/E6/E7/E8 – Hall/Passarela (Varanda)	R$ 470.211,98	6,13%	R$ 34.152,06	8,83%	R$ 49.194,56	1,87%	R$ 11.723,95		R$ 577 883,78	R$ 732.120,96	R$ 142.159,41	R$ 180.101,76	R$ 552.019,20	120	R$ 1.500,85	R$ 18.010,20
E9/E10	R$ 464.178,69	6,13%	R$ 35.379,89	8,83%	R$ 50.963,20	1,87%	R$ 8.680,14	R$ 64.200,00	R$ 597 522,68	R$ 757.001,48	R$ 192.402,30	R$ 243.754,48	R$ 513.247,00	120	R$ 2.031,29	R$ 24.375,48
E9/E10 – Hall/Passarela (Varanda)	R$ 235.105,99	6,13%	R$ 18.487,33	8,83%	R$ 26.630,20	1,87%	R$ 5.861,98		R$ 311 964,73	R$ 395.228,12	R$ 76.743,32	R$ 97.226,12	R$ 298.002,00	120	R$ 810,22	R$ 9.722,64
E11/E12	R$ 626.435,84	6,13%	R$ 44.019,30	8,83%	R$ 63.407,90	1,87%	R$ 11.714,35		R$ 745 577,40	R$ 944.572,00	R$ 7.604,89	R$ 9.634,63	R$ 934.937,37	120	R$ 80,29	R$ 963,48
E11/E12 – Hall/Passarela (Varanda)	R$ 46.501,31	6,13%	R$ 3.287,62	8,83%	R$ 4.735,67	1,87%	R$ 1.159,43		R$ 55 684,02	R$ 70.546,09	R$ 567,98	R$ 719,57	R$ 69.826,52	120	R$ 6,00	R$ 72,00
Bloco F	**R$ 1.332.601,04**									**R$ 2.110.386,69**	**R$ 475.860,07**	**R$ 602.867,13**	**R$ 1.507.519,56**		**R$ 5.023,89**	**R$ 60.286,68**
F1	R$ 278.045,09	6,13%	R$ 19.749,56	8,83%	R$ 28.448,39	1,87%	R$ 5.199,44	R$ 3.177,73	R$ 334 376,40	R$ 423.621,46	R$ 93.959,77	R$ 119.037,63	R$ 304.583,83	120	R$ 991,98	R$ 11.903,76
F1 – Hall (Varanda)	R$ 17.329,68	6,13%	R$ 1.242,77	8,83%	R$ 1.790,16	1,87%	R$ 432,09		R$ 21 038,52	R$ 26.653,70	R$ 5.911,82	R$ 7.489,69	R$ 19.164,01	120	R$ 62,41	R$ 748,92
F2	R$ 216.428,45	6,13%	R$ 15.624,74	8,83%	R$ 22.506,76	1,87%	R$ 4.047,21	R$ 21.935,00	R$ 264 384,22	R$ 334.948,37	R$ 74.291,97	R$ 94.120,49	R$ 240.827,88	120	R$ 784,34	R$ 9.412,08
F2 – Hall/Varanda	R$ 10.311,16	6,13%	R$ 755,45	8,83%	R$ 1.088,19	1,87%	R$ 257,09		R$ 12 778,86	R$ 16.189,54	R$ 3.590,86	R$ 4.549,26	R$ 11.640,28	120	R$ 37,91	R$ 454,92
F3	R$ 216.428,45	6,13%	R$ 15.624,74	8,83%	R$ 22.506,76	1,87%	R$ 4.047,21		R$ 264 384,22	R$ 334.948,37	R$ 74.291,97	R$ 94.120,49	R$ 240.827,88	120	R$ 784,34	R$ 9.412,08
F3 – Hall/Varanda	R$ 10.311,16	6,13%	R$ 755,45	8,83%	R$ 1.088,19	1,87%	R$ 257,09		R$ 12 778,86	R$ 16.189,54	R$ 3.590,86	R$ 4.549,26	R$ 11.640,28	120	R$ 37,91	R$ 454,92
F4	R$ 189.484,00	6,13%	R$ 13.679,52	8,83%	R$ 19.704,76	1,87%	R$ 3.543,35		R$ 231 469,48	R$ 293.248,69	R$ 65.042,92	R$ 82.402,88	R$ 210.845,81	120	R$ 686,69	R$ 8.240,28
F4 – Varanda	R$ 8.135,32	6,13%	R$ 596,03	8,83%	R$ 858,56	1,87%	R$ 202,84		R$ 10 082,30	R$ 12.773,26	R$ 2.833,12	R$ 3.589,29	R$ 9.183,97	120	R$ 29,91	R$ 358,92
F5	R$ 136.545,04	6,13%	R$ 9.857,67	8,83%	R$ 14.199,55	1,87%	R$ 2.553,39		R$ 166 800,41	R$ 211.319,44	R$ 53.709,73	R$ 68.044,86	R$ 143.274,58	120	R$ 567,04	R$ 6.804,48
F5 – Varanda	R$ 18.398,34	6,13%	R$ 1.347,95	8,83%	R$ 1.941,67	1,87%	R$ 458,73		R$ 22 801,50	R$ 28.887,22	R$ 7.342,08	R$ 9.301,68	R$ 19.585,54	120	R$ 77,51	R$ 930,12
F6	R$ 154.529,40	6,13%	R$ 12.673,33	8,83%	R$ 18.255,38	1,87%	R$ 2.889,70	R$ 41.824,10	R$ 213 521,73	R$ 270.510,68	R$ 59.999,61	R$ 76.013,50	R$ 194.497,18	120	R$ 633,45	R$ 7.601,40
F6 – Varanda	R$ 76.654,95	6,13%	R$ 6.619,67	8,83%	R$ 9.535,34	1,87%	R$ 1.911,26		R$ 111 371,40	R$ 141.096,43	R$ 31.295,36	R$ 39.648,10	R$ 101.448,33	120	R$ 330,40	R$ 3.964,80
Bloco J	**R$ 2.726.664,69**									**R$ 4.240.300,71**	**R$ 144.589,93**	**R$ 183.180,99**	**R$ 4.057.119,72**		**R$ 1.526,51**	**R$ 18.318,12**
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	R$ 2.538.477,20	6,13%	R$ 183.545,79	8,83%	R$ 264.389,78	2,52%	R$ 63.969,63	R$ 64.200,00	R$ 3.106 292,69	R$ 3.935.362,20	R$ 134.191,84	R$ 170.007,65	R$ 3.765.354,55	120	R$ 1.416,73	R$ 17.000,76
Barrilete	R$ 188.187,49	6,13%	R$ 14.232,88	8,83%	R$ 20.501,86	2,52%	R$ 9.484,65		R$ 240 696,59	R$ 304.938,50	R$ 10.398,09	R$ 13.173,34	R$ 291.765,16	120	R$ 109,78	R$ 1.317,36
Bloco K	**R$ 2.726.664,69**									**R$ 4.192.479,11**	**R$ 264.077,54**	**R$ 334.559,84**	**R$ 3.857.919,27**		**R$ 2.788,00**	**R$ 33.456,00**
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	R$ 2.538.477,20	6,13%	R$ 181.530,68	8,83%	R$ 261.487,10	2,52%	R$ 63.969,63	R$ 32.100,00	R$ 3.073 419,75	R$ 3.893.715,48	R$ 245.258,90	R$ 310.718,50	R$ 3.582.996,98	120	R$ 2.589,32	R$ 31.071,84
Barrilete	R$ 188.187,49	6,13%	R$ 13.934,11	8,83%	R$ 20.071,48	2,52%	R$ 9.484,65		R$ 235 822,58	R$ 298.763,63	R$ 18.818,64	R$ 23.841,34	R$ 274.922,29	120	R$ 198,68	R$ 2.384,16
Bloco L	**R$ 2.726.664,69**									**R$ 4.192.479,11**	**R$ 264.077,54**	**R$ 334.559,84**	**R$ 3.857.919,27**		**R$ 2.788,00**	**R$ 33.456,00**
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	R$ 2.538.477,20	6,13%	R$ 181.530,68	8,83%	R$ 261.487,10	2,52%	R$ 63.969,63	R$ 32.100,00	R$ 3.073 419,75	R$ 3.893.715,48	R$ 245.258,90	R$ 310.718,50	R$ 3.582.996,98	120	R$ 2.589,32	R$ 31.071,84
Barrilete	R$ 188.187,49	6,13%	R$ 13.934,11	8,83%	R$ 20.071,48	2,52%	R$ 9.484,65		R$ 235 822,58	R$ 298.763,63	R$ 18.818,64	R$ 23.841,34	R$ 274.922,29	120	R$ 198,68	R$ 2.384,16
Bloco M	**R$ 3.137.904,41**									**R$ 4.859.167,66**	**R$ 165.692,67**	**R$ 209.916,05**	**R$ 4.649.251,61**		**R$ 1.749,30**	**R$ 20.991,60**
Administrativo/ Manutenção/Veículos Oficiais	R$ 3.088.534,08	6,13%	R$ 222.898,80	8,83%	R$ 321.076,09	2,52%	R$ 77.831,06	R$ 64.200,00	R$ 3.772 551,13	R$ 4.779.445,03	R$ 162.974,21	R$ 206.472,03	R$ 4.572.973,00	120	R$ 1.720,60	R$ 20.647,20
Barrilete	R$ 49.370,33	6,13%	R$ 3.720,55	8,83%	R$ 5.359,29	2,52%	R$ 2.488,26		R$ 62 927,33	R$ 79.722,63	R$ 2.718,46	R$ 3.444,02	R$ 76.278,61	120	R$ 28,70	R$ 344,40
Bloco N	**R$ 5.537.821,19**									**R$ 8.446.805,58**	**R$ 288.027,47**	**R$ 364.902,00**	**R$ 8.081.903,58**		**R$ 3.040,85**	**R$ 36.490,20**
Salas de Aula/ Laboratórios/ Sanitários	R$ 5.252.638,84	6,13%	R$ 372.881,44	8,83%	R$ 537.119,60	2,52%	R$ 132.366,50	R$ 21.935,00	R$ 6.314 792,84	R$ 8.000.211,05	R$ 272.799,05	R$ 345.609,12	R$ 7.654.601,93	120	R$ 2.880,08	R$ 34.560,96
Barrilete e AC	R$ 285.182,35	6,13%	R$ 20.818,08	8,83%	R$ 29.987,54	2,52%	R$ 14.373,19		R$ 352 509,69	R$ 446.594,53	R$ 15.228,42	R$ 19.292,88	R$ 427.301,65	120	R$ 160,77	R$ 1.929,24
Bloco RU	**R$ 2.610.992,28**									**R$ 4.069.657,37**	**R$ 215.866,27**	**R$ 273.480,98**	**R$ 3.796.176,39**		**R$ 2.279,01**	**R$ 27.348,12**
Restaurante Universitário	R$ 2.291.805,25	6,13%	R$ 165.691,03	8,83%	R$ 238.670,76	2,52%	R$ 57.753,49	R$ 64.200,00	R$ 2.804 133,81	R$ 3.552.557,12	R$ 188.437,79	R$ 238.731,84	R$ 3.313.825,28	120	R$ 1.989,43	R$ 23.873,16
Barrilete	R$ 319.187,03	6,13%	R$ 24.135,26	8,83%	R$ 34.765,80	2,52%	R$ 16.087,03		R$ 408 161,85	R$ 517.100,25	R$ 27.428,48	R$ 34.749,14	R$ 482.351,11	120	R$ 289,58	R$ 3.474,96
Auditório Aberto	**R$ 835.675,68**									**R$ 1.358.480,25**	**R$ 113.662,41**	**R$ 143.998,91**	**R$ 1.214.481,34**		**R$ 1.199,99**	**R$ 14.399,88**
Auditório (Varanda)	R$ 835.675,68	6,13%	R$ 63.478,99	8,83%	R$ 91.438,74	1,57%	R$ 17.493,48	R$ 64.200,00	R$ 1.072 286,88	R$ 1.358.480,25	R$ 113.662,41	R$ 143.998,91	R$ 1.214.481,34	120	R$ 1.199,99	R$ 14.399,88
Guarita	**R$ 137.353,76**									**R$ 240.017,01**	**R$ 53.236,07**	**R$ 67.444,78**	**R$ 172.572,23**		**R$ 562,04**	**R$ 6.744,48**
Acesso veículos	R$ 137.353,76	6,13%	R$ 11.244,81	8,83%	R$ 16.197,67	1,66%	R$ 2.280,07	R$ 22.375,90	R$ 189 452,21	R$ 240.017,01	R$ 53.236,07	R$ 67.444,78	R$ 172.572,23	120	R$ 562,04	R$ 6.744,48
Portal/Guarita	**R$ 451.752,67**									**R$ 692.174,75**	**R$ 43.598,98**	**R$ 55.235,54**	**R$ 636.939,21**		**R$ 460,30**	**R$ 5.523,60**
Portal de entrada/ Acesso Veículos	R$ 451.752,67	6,13%	R$ 32.276,61	8,83%	R$ 46.493,06	1,87%	R$ 8.447,77	R$ 7.383,00	R$ 546 353,10	R$ 692.174,75	R$ 43.598,98	R$ 55.235,54	R$ 636.939,21	120	R$ 460,30	R$ 5.523,60
Ginásio	**R$ 1.275.354,00**									**R$ 1.966.312,96**	**R$ 409.745,54**	**R$ 519.106,62**	**R$ 1.447.206,34**		**R$ 4.325,89**	**R$ 51.910,68**
Ginásio de Esportes Poliesportivo	R$ 1.275.354,00	6,13%	R$ 91.750,80	8,83%	R$ 132.163,06	2,42%	R$ 30.863,57	R$ 21.935,00	R$ 1.552 066,43	R$ 1.966.312,96	R$ 409.745,54	R$ 519.106,62	R$ 1.447.206,34	120	R$ 4.325,89	R$ 51.910,68
Pátio Coberto	**R$ 231.928,88**									**R$ 355.342,14**	**R$ 78.815,33**	**R$ 99.851,14**	**R$ 255.491,00**		**R$ 832,09**	**R$ 9.985,08**
Ligação Auditório e Laboratórios	R$ 231.928,88	6,13%	R$ 16.568,46	8,83%	R$ 23.866,15	1,57%	R$ 4.855,04	R$ 3.263,06	R$ 280 481,60	R$ 355.342,14	R$ 78.815,33	R$ 99.851,14	R$ 255.491,00	120	R$ 832,09	R$ 9.985,08
Barracão Agrícola	**R$ 437.871,54**									**R$ 697.034,74**	**R$ 5.611,93**	**R$ 7.109,75**	**R$ 689.924,99**		**R$ 59,25**	**R$ 711,00**
BA-1A	R$ 437.871,54	6,13%	R$ 32.561,57	8,83%	R$ 46.903,53	1,87%	R$ 10.917,60	R$ 21.935,00	R$ 550 189,23	R$ 697.034,74	R$ 5.611,93	R$ 7.109,75	R$ 689.924,99	120	R$ 59,25	R$ 711,00

Ministério da Educação
Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Pró-Reitoria de Planejamento e Administração

UTFPR
UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ

CÁLCULO DO BDI

Serviço:	**Manutenção Predial de Edificações do Campus Santa Helena – Desonerado**
Município:	**Santa Helena/PR**
Endereço:	**Prolongamento da rua Cerejeira, s/nº**
Resp. Técnico:	**Ben Hur Severo Quadros CREA-RS 236641/D**
Data:	**01/10/26**

CUSTO DA MÃO DE OBRA, ESTIMADA EM 57,60% DO CUSTO TOTAL (R$):	R$ 261.387,12		**CUSTO TOTAL DO SERVIÇO - CTS (R$):**	453.797,09

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R$)	TAXA (%)	OBSERVAÇÃO	SITUAÇÃO DO INTERVALO ADMISSIVEL	PARCELAS DO BDI (%) (Acórdão 2.622/2013)		
						1 Quartil	Médio	3 Quartil
1	**AC - ADMINISTRAÇÃO CENTRAL**	R$ 18.151,88	4,00%		OK	3,00%	4,00%	5,50%
2	**SG - SEGUROS + GARANTIA**	R$ 3.630,38	0,80%		OK	0,80%	0,80%	1,00%
3	**R - RISCOS**	R$ 5.763,22	1,27%		OK	0,97%	1,27%	1,27%
4	**DF - DESPESAS FINANCEIRAS**	R$ 5.920,51	1,23%		OK	0,59%	1,23%	1,39%
5	**L - LUCRO BRUTO**	R$ 41.417,36	8,50%		OK	6,16%	7,40%	8,96%
6	**I - TRIBUTOS**	R$ 46.471,51	8,08%		Equação Acordão TCU 2.622/2013 - Plenário			
6.1	**PIS**		0,65%		$BDI = \left[\frac{(1+(AC+S+R+G))(1+DF)(1+L)}{(1-I)} - 1 \right] x100$			
6.2	**COFINS**		3,00%					
6.3	**ISSQN - MUNICÍPIO DE**	**Santa Helena**	3,00%	3,00% Sobre a mão de obra				
6.3.1	**Valor Efetivo**	R$ 7.841,61	1,73%					
6.4	**CONTRIB.PREV. SOBRE REC. BRUTA - CPRB**	**Desonerada**	2,70%					
BDI (%)			26,74%	OK	Parâmetros do Acórdão 2.622/2013 - Plenário			
TOTAL DO BDI (R$)		R$ 121.354,86			Sem CPRB	20,34%	22,12%	25,00%
PREÇO DE VENDA (R$)		R$ 575.151,95			Com CPRB	23,68%	25,51%	28,47%

Ministério da Educação
Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Pró-Reitoria de Planejamento e Administração

CÁLCULO DO BDI DIFERENCIADO

Serviço:	**Manutenção Predial de Edificações do Campus Santa Helena – Desonerado**
Município:	**Santa Helena/PR**
Endereço:	**Prolongamento da rua Cerejeira, s/nº**
Resp. Técnico:	**Ben Hur Severo Quadros CREA-RS 236641/D**
Data:	**01/10/26**

CUSTO DA MÃO DE OBRA, ESTIMADA EM 57,60% DO CUSTO TOTAL (R$):	R$ 261.387,12		**CUSTO TOTAL DO SERVIÇO - CTS (R$):**	453.797,09

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R$)	TAXA (%)	OBSERVAÇÃO	SITUAÇÃO DO INTERVALO ADMISSIVEL	PARCELAS DO BDI (%) (Acórdão 2.622/2013)		
						1 Quartil	Médio	3 Quartil
1	**AC - ADMINISTRAÇÃO CENTRAL**	R$ 15.656,00	3,45%		OK	1,50%	3,45%	4,48%
2	**SG - SEGUROS + GARANTIA**	R$ 2.178,23	0,48%		OK	0,30%	0,48%	0,82%
3	**R - RISCOS**	R$ 3.857,28	0,85%		OK	0,56%	0,85%	0,89%
4	**DF - DESPESAS FINANCEIRAS**	R$ 4.041,65	0,85%		OK	0,85%	0,85%	1,11%
5	**L - LUCRO BRUTO**	R$ 26.374,16	5,50%		OK	3,50%	5,11%	6,22%
6	**I - TRIBUTOS**	R$ 34.302,70	6,35%		Equação Acordão TCU 2.622/2013 - Plenário			
6.1	**PIS**		0,65%		$BDI = \left[\frac{(1+(AC+S+R+G))(1+DF)(1+L)}{(1-I)} - 1 \right] x100$			
6.2	**COFINS**		3,00%					
6.3	**ISSQN - MUNICÍPIO DE**	**Santa Helena**	0,00%	3,00% Sobre a mão de obra				
6.3.1	**Valor Efetivo**	R$ -	0,00%					
6.4	**CONTRIB.PREV. SOBRE REC. BRUTA - CPRB**	**Desonerada**	2,70%					
BDI (%)			19,04%	OK	Parâmetros do Acórdão 2.622/2013 - Plenário			
					Sem CPRB	11,10%	14,02%	16,80%
					Com CPRB	14,18%	17,18%	20,04%

Obs.: 303. No caso dos tributos, a exclusão do ISS da composição do BDI diferenciado para aquisição de materiais e equipamentos se deve ao fato do referido tributo incidir apenas sobre serviços prestados, e não sobre o fornecimento de mercadorias, que deverá ser tributado por meio do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), que, conforme bem salientado no relatório que subsidiou o Acórdão 325/2007-TCU-Plenário, já se encontra "embutido no custo dos equipamentos/materiais a serem adquiridos, ou seja, a administração ao pagar à empreiteira pelo bem, o valor do ICMS já está inserido no preço pago."

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados
Com variação percentual

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2026

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 **Agosto/2026**. "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, submuramentos, 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	2.588,42	0,27%
PP-4	2.375,18	0,29%
R-8	2.248,30	0,26%
PIS	1.798,19	0,35%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.240,03	0,27%
PP-4	3.029,83	0,26%
R-8	2.634,86	0,28%
R-16	2.558,01	0,28%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.975,43	0,55%
R-8	3.218,52	0,43%
R-16	3.256,22	0,28%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.982,43	0,38%
CSL-8	2.567,36	0,24%
CSL-16	3.433,60	0,26%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.213,66	0,45%
CSL-8	2.858,31	0,26%
CSL-16	3.819,87	0,27%

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

RP1Q	2.780,52	0,12%
GI	1.417,06	0,27%

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.

CUB-PR CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS - R$/m2

Mês de referência: Agosto/2026

CUB-PR DESONERADO

SINDUSCONPR

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	2.982,43
CSL - 8	2.567,36
CSL - 16	3.433,60

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	3.213,66
CSL - 8	2.858,31
CSL - 16	3.819,87

"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, submuramentos, 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 instalações, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

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 14.973/24 que trata, 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 atualmente considera a incidência de 10% 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.

Projetos		Custo (R$/m²)						Participação (%)					
		Mão de Obra	(1) M.O.+E.S.	(2) Material	(3) Desp Adm.	(4) Equip.	1+2+3+4 Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+E.S.	Material	Despesa Admin.	Equip.
CAL	CAL8N	**583,25**	**1640,10**	**1219,85**	**112,39**	**10,09**	**2.982,43**	**19,56**	**35,44**	**54,99**	**40,90**	**3,77**	**0,34**
	CAL8A	588,81	1655,74	1435,43	112,40	10,09	3.213,66	18,32	33,20	51,52	44,67	3,50	0,31
CSL	CSL8N	**525,89**	**1478,80**	**993,42**	**88,74**	**6,40**	**2.567,36**	**20,48**	**37,12**	**57,60**	**38,69**	**3,46**	**0,25**
	CSL8A	540,41	1519,62	1243,50	88,74	6,45	2.858,31	18,91	34,26	53,16	43,50	3,10	0,23
	CSL16N	700,19	1968,93	1355,23	99,53	9,91	3.433,60	20,39	36,95	57,34	39,47	2,90	0,29
	CSL16A	719,84	2024,20	1686,30	99,53	9,84	3.819,87	18,84	34,15	52,99	44,15	2,61	0,26

Custo detalhado		Agosto/2026 R$	Participação %	Julho/2026 R$	Participação %	Variação %
Salas e lojas (CSL8N)	Mão-de-obra	1478,80	57,60	1478,80	57,74	0,00
	Material	993,42	38,69	987,21	38,55	0,63
	Despesas administrativas	88,74	3,46	88,74	3,46	0,00
	Equipamentos	6,40	0,25	6,40	0,25	0,00
	TOTAL	**2.567,36**	**100,00**	**2.561,15**	**100,00**	**0,24**
Andares livres (CAL8N)	Mão-de-obra	1640,10	54,99	1640,10	55,20	0,00
	Material	1219,85	40,90	1208,54	40,68	0,94
	Despesas administrativas	112,39	3,77	112,39	3,78	0,00
	Equipamentos	10,09	0,34	10,09	0,34	0,00
	TOTAL	**2.982,43**	**100,00**	**2.971,12**	**100,00**	**0,38**

Encargos Sociais desonerados -----> 181,20%

CAL8-N - Edifício comercial andares-livres, padrão normal: Garagem, pavto. térreo e 8 pavtos-tipo. **CAL8-A** - Edifício comercial andares-livres, padrão alto: Garagem, pavto. térreo e 8 pavtos-tipo. **CSL8-N** - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão normal: Garagem, pavto. térreo e 8 pavtos-tipo. **CSL8-A** - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão alto: Garagem, pavto. térreo e 8 pavtos-tipo. **CSL16-N** - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão normal: Garagem, pavto. térreo e 16 pavtos-tipo. **CSL16-A** - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão alto: Garagem, pavto. térreo e 16 pavtos-tipo.

TABELA DE ROSS-HEIDECKE								
IDADE EM % DE VIDA	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO**							
	Ótimo	**Muito bom**	**Bom**	**Intermediário**	**Regular**	**Deficiente**	**Mau**	**Muito mau**
2	0,0102	0,0105	0,0351	0,0903	0,189	0,393	0,531	0,754
4	0,0208	0,0211	0,0455	0,1	0,198	0,346	0,536	0,757
6	0,0318	0,0321	0,0562	0,11	0,207	0,353	0,541	0,76
8	0,0432	0,0435	0,0673	0,121	0,216	0,361	0,546	0,763
10	0,055	0,0553	0,0788	0,132	0,226	0,369	0,552	0,766
12	0,0672	0,0675	0,0907	0,143	0,236	0,377	0,558	0,769
14	0,0798	0,0801	0,103	0,154	0,246	0,385	0,564	0,772
16	0,0928	0,0931	0,116	0,166	0,257	0,394	0,57	0,775
18	0,106	0,106	0,129	0,178	0,268	0,403	0,576	0,778
20	0,12	0,12	0,142	0,191	0,279	0,418	0,583	0,782
22	0,134	0,134	0,156	0,204	0,291	0,422	0,59	0,785
24	0,149	0,149	0,17	0,218	0,303	0,431	0,596	0,789
26	0,164	0,164	0,185	0,231	0,315	0,441	0,604	0,793
28	0,179	0,179	0,2	0,246	0,328	0,452	0,611	0,796
30	0,195	0,195	0,215	0,26	0,341	0,462	0,618	0,8
32	0,211	0,211	0,231	0,275	0,354	0,473	0,626	0,804
34	0,228	0,228	0,247	0,29	0,368	0,484	0,634	0,808
36	0,245	0,245	0,264	0,305	0,381	0,495	0,642	0,813
38	0,262	0,262	0,281	0,322	0,396	0,507	0,65	0,817
40	0,288	0,288	0,299	0,338	0,41	0,519	0,659	0,821
42	0,299	0,298	0,316	0,355	0,425	0,531	0,667	0,826
44	0,317	0,317	0,334	0,372	0,44	0,544	0,676	0,831
46	0,336	0,336	0,352	0,389	0,456	0,556	0,685	0,835
48	0,356	0,355	0,371	0,407	0,472	0,569	0,694	0,84
50	0,375	0,375	0,391	0,426	0,488	0,582	0,704	0,845
52	0,395	0,395	0,419	0,44	0,505	0,596	0,713	0,85
54	0,416	0,416	0,43	0,463	0,521	0,61	0,723	0,855
56	0,437	0,437	0,451	0,482	0,539	0,624	0,733	0,86
58	0,458	0,458	0,472	0,502	0,556	0,638	0,743	0,866
60	0,488	0,488	0,493	0,522	0,574	0,653	0,753	0,871
62	0,502	0,502	0,515	0,542	0,592	0,667	0,754	0,877
64	0,525	0,525	0,537	0,563	0,611	0,683	0,775	0,882
66	0,548	0,548	0,559	0,584	0,69	0,698	0,786	0,888
68	0,571	0,571	0,582	0,606	0,649	0,714	0,797	0,894
70	0,595	0,595	0,605	0,628	0,668	0,729	0,808	0,904
72	0,622	0,622	0,629	0,65	0,688	0,746	0,819	0,909
74	0,644	0,644	0,653	0,673	0,708	0,762	0,831	0,912
76	0,669	0,669	0,677	0,696	0,729	0,779	0,843	0,918
78	0,694	0,694	0,722	0,719	0,749	0,896	0,855	0,924
80	0,72	0,72	0,727	0,743	0,771	0,813	0,867	0,931
82	0,746	0,746	0,753	0,767	0,792	0,83	0,88	0,937
84	0,773	0,773	0,778	0,791	0,814	0,845	0,892	0,944
86	0,8	0,8	0,805	0,816	0,836	0,866	0,905	0,95
88	0,827	0,827	0,832	0,841	0,858	0,885	0,918	0,957
90	0,855	0,855	0,859	0,867	0,881	0,903	0,931	0,964
92	0,883	0,883	0,886	0,893	0,904	0,922	0,945	0,971
94	0,912	0,912	0,914	0,919	0,928	0,941	0,958	0,978
96	0,941	0,941	0,942	0,946	0,951	0,96	0,972	0,985
98	0,97	0,97	0,971	0,973	0,976	0,98	0,98	0,998
100	1	1	1	1	1	1	1	1
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Critério de Heideck

Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K

Estado de Conservação	Condições Físicas	Classificação	Coeficiente E%
Ótimo	**NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS.** Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa	O -------- Ótimo	0,00%
Muito bom	**ENTRE NOVO E REGULAR** - apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. **Não recebeu e nem necessita de reparos.** Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência	MB ------ Muito bom	0,32%
Bom	**REGULAR** - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; *Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.* Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	B --------- Bom	2,52%
Intermediário	**ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES**. Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. *Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.* Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	I ------ Intermediário	8,09%
Regular	**REPAROS SIMPLES** - Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. *Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.* Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	R --------- Regular	18,10%
Deficiente	**ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES**. Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. *Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.* Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	D --------- Deficiente	33,20%
Mau	**REPAROS IMPORTANTES** - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. *Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.* Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	M --------- Mau	52,60%
Muito mau	**ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR.** Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. ***Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação.*** Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	MM ------ Muito mau	75,20%
Demolição	**SEM VALOR** - valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	DM ------ Demolição	100,00%