



FORMAÇÃO DE PREÇO BASE DA ADMINISTRAÇÃO

dos **Projetos** Básico e Executivo
de **Arquitetura** e **Engenharia**
de **Reforma e Ampliação**,

do Edifício Anexo II – Antigo Departamento de Saúde Pública,
que irá abrigar o Museu da Saúde e nova sede administrativa da SES.
Localizado na Rua Felipe Schmidt esquina com a Rua Rio Branco
em Florianópolis - Santa Catarina



Florianópolis, Data da assinatura digital.

1. Do Objeto.

Definição do preço base da administração para a contratação dos Projetos Básico e Executivo de Arquitetura e Engenharia para restauração e adequação ao novo uso do Anexo II – Antigo Departamento de Saúde Pública, localizado na Rua Felipe Schmidt esquina com a Rua Rio Brando, N° 882, Centro de Florianópolis/SC.

1.1. Legislações e normas a serem atendidas.

Para a plena execução deste objeto e para aceitação dos produtos finais será necessário seguir as seguintes leis e normas, que possuem citação de cunho exemplificativo:

- Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- Lei Federal nº 13.146 de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- Lei Estadual nº 17.292 de 19 de outubro de 2017 (Direitos das pessoas com deficiência);
- Associação Brasileira de Normas Técnica - ABNT Norma Brasileira - **NBR 9050 de 2020** (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);
- ABNT / NBR 16636-2/2017 (Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos)
- Orientação Técnica - OT do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - IBR 001/2006 (Projeto Básico);
- OT - IBR 008/2020 (Projeto Executivo);
- Resolução ANVISA RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002; e
- ABNT / NBR 16537 (Acessibilidade – Sinalização no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação).

1.2. Área de planta baixa total do projeto arquitetônico

A variável basilar para a formação de preço de projetos está no memorial descritivo página 15 do processo SES 70753/2025. A proposta de projetos está dividida em áreas conforme o quadro abaixo:

Descrição	Número de Pavimentos	Área por Pavimento	Área (m ²)
Reforma e Restauração	2	554,96	1.109,92
Adequação e Ampliação- Centro de Eventos	3	423,41	1.270,23
Adequação e Ampliação- área administrativa	6	537,47	3.224,82
Área Total			5.604,97

Urbanismo e Paisagismo	1	1.167,49
-------------------------------	----------	-----------------



1.3. Projetos a serem contratados para Reforma/restauração e preservação:

Reforma e restauração/Restauro e preservação	Unid.	Quantidades (m ²)
Projeto arquitetônico	m ²	1.109,92
Levantamento "As built" Arquitetônico	m ²	1.949,68
Projeto estrutural, inclusive fundação	m ²	1.109,92
Projeto de estrutura metálica	m ²	554,96
Projeto hidrossanitário	m ²	1.109,92
Levantamento "As built" hidrossanitário	m ²	1.949,68
Projeto redes elétricas	m ²	1.109,92
Levantamento "As Built" de cargas e redes elétricas	m ²	1.949,68
Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização)	m ²	1.109,92
Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio	m ²	1.109,92
Projeto de climatização e conforto ambiental	m ²	1.109,92
Projeto de Alarme e CFTV	m ²	1.109,92
Projeto SPDA (pararraio)	m ²	1.109,92
Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra	m ²	1.109,92

1.4. Projetos a serem contratados para Adequação e Ampliação – Centro de Eventos:

Adequação e ampliação - centro de eventos	Unid.	Quantidades (m ²)
Projeto arquitetônico	m ²	1.270,23
Projeto estrutural, inclusive fundações	m ²	1.270,23
Projeto de estrutura metálica	m ²	423,41
Projeto hidrossanitário	m ²	1.270,23
Projetos de redes elétricas	m ²	1.270,23
Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização)	m ²	1.270,23
Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio	m ²	1.270,23
Projeto de climatização e conforto ambiental	m ²	1.270,23
Projeto de Alarme e CFTV	m ²	1.270,23
Projeto de SPDA (pararraio)	m ²	1.270,23
Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra	m ²	1.270,23



1.5. Projetos a serem contratados para área administrativa:

Adequação e ampliação - área administrativa	Unid.	Quantidades (m ²)
Projeto arquitetônico	m ²	3.224,82
Projeto estrutural, inclusive fundações	m ²	3.224,82
Projeto de estrutura metálica	m ²	537,47
Projeto hidrossanitário	m ²	3.224,82
Projetos de redes elétricas	m ²	3.224,82
Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização)	m ²	3.224,82
Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio	m ²	3.224,82
Projeto de climatização e conforto ambiental	m ²	3.224,82
Projeto de Alarme e CFTV	m ²	3.224,82
Projeto de SPDA (pararraio)	m ²	3.224,82
Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra	m ²	3.224,82

1.6. Implementos(s) Externos e Paisagismo:

Implementos (s) Externos e Paisagismo	Unid.	Quantidades (m ²)
Projeto de urbanismo e paisagismo	m ²	1.167,49
Projeto elétrico	m ²	1.167,49
projeto de drenagem	m ²	1.167,49
Projeto de sinalização e comunicação visual	m ²	1.167,49
Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra	m ²	1.167,49

2. Metodologia de Cálculo do Preço Base da Administração.

A metodologia de cálculo do preço base da administração do objeto supramencionado alicerçar-se-á na Tabela Referencial de Preços de Projetos do Departamento de Edificações e de Rodovias do Governo do Estado do Espírito Santo (DER-ES) do ano de 2025 (página 140 a 144 do processo SES 70753/2025).

2.1. Tabela de custos unitários sem Bonificação e Despesas Indiretas – BDI

Com as referências apontadas no Item 2 desta documentação e integrando às informações do item 1 deste mesmo documento, consegue-se montar a tabela de preços unitários referenciais para a formação de preços do objeto em questão:



Tabela 1 - Descrição do serviço x Custo Unitário

Reforma e restauração/Restauro e preservação	Unid.	C. Unit (R\$/m²)
Projeto arquitetônico	m ²	62,58
Levantamento "As built" Arquitetônico	m ²	12,04
Projeto estrutural, inclusive fundação	m ²	38,04
Projeto de estrutura metálica	m ²	31,46
Projeto hidrossanitário	m ²	23,57
Levantamento "As built" hidrossanitário	m ²	4,91
Projeto redes elétricas	m ²	25,59
Levantamento "As Built" de cargas e redes elétricas	m ²	5,27
Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização)	m ²	12,73
Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio	m ²	6,34
Projeto de climatização e conforto ambiental	m ²	9,93
Projeto de Alarme e CFTV	m ²	5,16
Projeto SPDA (pararaio)	m ²	6,34
Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra	m ²	12,82

Adequação e ampliação - centro de eventos	Unid.	C. Unit (R\$/m²)
Projeto arquitetônico	m ²	31,46
Projeto estrutural, inclusive fundações	m ²	18,99
Projeto de estrutura metálica	m ²	15,83
Projeto hidrossanitário	m ²	11,85
Projetos de redes elétricas	m ²	12,82
Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização)	m ²	6,4
Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio	m ²	3,26
Projeto de climatização e conforto ambiental	m ²	5,16
Projeto de Alarme e CFTV	m ²	3,16
Projeto de SPDA (pararraio)	m ²	3,26
Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra	m ²	6,5



Adequação e ampliação - área administrativa	Unid.	C. Unit (R\$/m ²)
Projeto arquitetônico	m ²	31,46
Projeto estrutural, inclusive fundações	m ²	18,99
Projeto de estrutura metálica	m ²	15,83
Projeto hidrossanitário	m ²	11,85
Projetos de redes elétricas	m ²	12,82
Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização)	m ²	6,4
Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio	m ²	3,26
Projeto de climatização e conforto ambiental	m ²	5,16
Projeto de Alarme e CFTV	m ²	3,16
Projeto de SPDA (pararraio)	m ²	3,26
Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra	m ²	6,5

Implementos (s) Externos e Paisagismo	Unid.	C. Unit (R\$/m ²)
Projeto de urbanismo e paisagismo	m ²	8,19
Projeto elétrico	m ²	3,78
projeto de drenagem	m ²	3,26
Projeto de sinalização e comunicação visual	m ²	4,91

Fonte: Tabela referencial de preços de projetos do DER-ES de 2025.

2.2. Cálculo da Bonificação e Despesas Indiretas - BDI

Para o cálculo da Bonificação e Despesas Indiretas - BDI será utilizado a metodologia recomendada pela Assessoria de Custos e Orçamento - ASCOR da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade - SIE do Governo do Estado de Santa Catarina por meio do processo ADR05 1528/2018, presente também nas páginas 145 a 149 do processo SES 00070753/2025.

$$BDI = ((1,1 \times (1 + DF) - 1) * 100 ;$$

$$DF = \frac{1}{1 - \frac{\text{Somatório de tributos em \%}}{100}} - 1 ;$$

Tributos	
PIS (%)	1,32
COFINS (%)	6,08
ISS (%)	3,00
Somatório Tributos (%)	10,40



$$DF = \frac{1}{1 - \frac{10,40}{100}} - 1 ;$$

$$DF = 0,116071 ;$$

Com isto:

$$BDI = ((1,1 \times (1 + 0,116071) - 1) * 100 ;$$

$$BDI = 22,77% ;$$

Portanto, o **BDI** utilizado para esta formação de preços será de **22,77%**.

2.3. Tabela de preços unitários de venda (incluindo BDI) e preço de venda

Conhecendo os serviços, custos unitários, BDI é possível calcular o preço unitário de venda (P.U.V.) de cada serviço, incluído o BDI, por intermédio da seguinte fórmula:

$$P.U.V. = \text{Custo Unitário} \times \left(1 + \frac{BDI (\%)}{100}\right);$$

Destarte, o preço unitário de venda (P.U.V) é variável base para o cálculo do preço de venda de cada serviço ao se multiplicar pela quantidade total de área do anteprojeto, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Preço de Venda} = P.U.V. \times \text{quantidades};$$

Por último, para se obter o preço total do objeto a ser licitado basta somar cada preço de venda:

$$\text{Preço de Venda Total} = \sum_{n=0}^{\infty} \text{Preço de Venda}_n;$$



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE - SIE
GABINETE DO SECRETÁRIO ADJUNTO - GABA
DIRETORIA DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS DA SAÚDE - DIPS

Tabela 2 - Descrição do serviço x Custo Unitário x BDI x Preço Unitário de Venda (P.U.V.) x Preço de Venda (P.V.)

01 - Geral

01.01 - Projetos para Reforma e restauração/Restauo e preservação do Anexo II

Tabela de Origem	Cód. Auxiliar	Descrição do Serviço	Unid.	Quantidade	BDI (%)	Preço Unitário(R\$)	Preço total
PRÓPRIA 08/25	CPU145669	Projeto arquitetônico	M2	1.109,920	22,77	76,82	85.264,05
PRÓPRIA 08/25	CPU145670	Levantamento "As built" Arquitetônico.	M2	1.949,680	22,77	14,78	28.816,27
PRÓPRIA 08/25	CPU145671	Projeto estrutural, inclusive fundação.	M2	1.109,920	22,77	46,70	51.833,26
PRÓPRIA 08/25	CPU145672	Projeto de estrutura metálica.	M2	554,960	22,77	38,62	21.432,55
PRÓPRIA 08/25	CPU145673	Projeto hidrossanitário.	M2	1.109,920	22,77	28,93	32.109,98
PRÓPRIA 08/25	CPU145674	Levantamento "As built" hidrossanitário.	M2	1.949,680	22,77	6,02	11.737,07
PRÓPRIA 08/25	CPU145675	Projeto redes elétricas.	M2	1.109,920	22,77	31,41	34.862,58
PRÓPRIA 08/25	CPU145676	Levantamento "As Built" de cargas e redes elétricas.	M2	1.949,680	22,77	6,46	12.594,93
PRÓPRIA 08/25	CPU145677	Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização).	M2	1.109,920	22,77	15,62	17.336,95
PRÓPRIA 08/25	CPU145678	Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio.	M2	1.109,920	22,77	7,78	8.635,17
PRÓPRIA 08/25	CPU145679	Projeto de climatização e conforto ambiental.	M2	1.109,920	22,77	12,19	13.529,92
PRÓPRIA 08/25	CPU145680	Projeto de Alarme e CFTV.	M2	1.109,920	22,77	6,33	7.025,79
PRÓPRIA 08/25	CPU145681	Projeto SPDA (pararraio).	M2	1.109,920	22,77	7,78	8.635,17
PRÓPRIA 08/25	CPU145682	Planilha orçamentária e Cronograma fisico-financeiro da obra.	M2	1.109,920	22,77	15,73	17.459,04

01.02 - Projetos para Adequação e ampliação do centro de eventos

Tabela de Origem	Cód. Auxiliar	Descrição do Serviço	Unid.	Quantidade	BDI (%)	Preço Unitário(R\$)	Preço total
PRÓPRIA 08/25	CPU145683	Projeto arquitetônico.	M2	1.270,230	22,77	38,62	49.056,28
PRÓPRIA 08/25	CPU145684	Projeto estrutural, inclusive fundações.	UN	1.270,230	22,77	23,31	29.609,06
PRÓPRIA 08/25	CPU145685	Projeto de estrutura metálica.	M2	423,410	22,77	19,43	8.226,85
PRÓPRIA 08/25	CPU145686	Projeto hidrossanitário.	M2	1.270,230	22,77	14,54	18.469,14
PRÓPRIA 08/25	CPU145687	Projetos de redes elétricas.	M2	1.270,230	22,77	15,73	19.980,71
PRÓPRIA 08/25	CPU145688	Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização).	M2	1.270,230	22,77	7,85	9.971,30
PRÓPRIA 08/25	CPU145689	Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio.	UN	1.270,230	22,77	4,00	5.080,92
PRÓPRIA 08/25	CPU145690	Projeto de climatização e conforto ambiental.	UN	1.270,230	22,77	6,33	8.040,55
PRÓPRIA 08/25	CPU145691	Projeto de Alarme e CFTV.	UN	1.270,230	22,77	3,87	4.915,79
PRÓPRIA 08/25	CPU145692	Projeto de SPDA (pararraio).	UN	1.270,230	22,77	4,00	5.080,92
PRÓPRIA 08/25	CPU145693	Planilha orçamentária e Cronograma fisico-financeiro da obra.	UN	1.270,230	22,77	7,98	10.136,43

01.03 - Projetos para Adequação e ampliação da área administrativa

Tabela de Origem	Cód. Auxiliar	Descrição do Serviço	Unid.	Quantidade	BDI (%)	Preço Unitário(R\$)	Preço total
PRÓPRIA 08/25	CPU145683	Projeto arquitetônico.	M2	3.224,820	22,77	38,62	124.542,54
PRÓPRIA 08/25	CPU145684	Projeto estrutural, inclusive fundações.	UN	3.224,820	22,77	23,31	75.170,55
PRÓPRIA 08/25	CPU145685	Projeto de estrutura metálica.	M2	537,470	22,77	19,43	10.443,04
PRÓPRIA 08/25	CPU145686	Projeto hidrossanitário.	M2	3.224,820	22,77	14,54	46.888,88
PRÓPRIA 08/25	CPU145687	Projetos de redes elétricas.	M2	3.224,820	22,77	15,73	50.726,41
PRÓPRIA 08/25	CPU145688	Projeto de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização).	M2	3.224,820	22,77	7,85	25.314,83
PRÓPRIA 08/25	CPU145689	Projeto executivo do sistema preventivo contra incêndio.	UN	3.224,820	22,77	4,00	12.899,28
PRÓPRIA 08/25	CPU145690	Projeto de climatização e conforto ambiental.	UN	3.224,820	22,77	6,33	20.413,11



PRÓPRIA 08/25	CPU145691	Projeto de Alarme e CFTV.	UN	3.224,820	22,77	3,87	12.480,05
PRÓPRIA 08/25	CPU145692	Projeto de SPDA (pararraio).	UN	3.224,820	22,77	4,00	12.899,28
PRÓPRIA 08/25	CPU145693	Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra.	UN	3.224,820	22,77	7,98	25.734,06

01.04 - Projetos para Implementos Externos e Paisagismo

Tabela de Origem	Cód. Auxiliar	Descrição do Serviço	Unid.	Quantidade	BDI (%)	Preço Unitário(R\$)	Preço total
PRÓPRIA 08/25	CPU145694	Projeto de urbanismo e paisagismo.	M2	1.167,490	22,77	10,05	11.733,27
PRÓPRIA 08/25	CPU145695	Projeto elétrico.	M2	1.167,490	22,77	4,64	5.417,15
PRÓPRIA 08/25	CPU145696	projeto de drenagem.	M2	1.167,490	22,77	4,00	4.669,96
PRÓPRIA 08/25	CPU145697	Projeto de sinalização e comunicação visual.	M2	1.167,490	22,77	6,02	7.028,28
PRÓPRIA 08/25	CPU145693	Planilha orçamentária e Cronograma físico-financeiro da obra.	UN	1.167,490	22,77	7,98	9.316,57

Total do Grupo**:

975.517,94

Total Geral do Orçamento:

975.517,94

Fonte: Este documento.

2.4. Preço base da administração

O **preço base da administração** para contratação do objeto em tela está presente na última linha da tabela 2 (item 2.3), ou seja, **R\$ 975.517,94** para **fins de processo licitatório** dos Projetos Básico e Executivo de Arquitetura e Engenharia para reforma, restauração e ampliação do edifício Anexo II– Antigo Departamento de Saúde Pública, localizado na Rua Felipe Schmidt esquina com a Rua Rio Brando, em Florianópolis/SC, o qual deve ser concluído os serviços em 300 dias corridos.

Setor de Engenharia
Diretoria de Projetos e Execução de Obras da Saúde

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Raquel Pedroso Pires

Matrícula: 0735440-1-01