

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (R\$/m²)

Residencial Setembro 2019

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de NOVEMBRO/2017. "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."

Acabamento					
Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto	
R-1	1.523,26	R-1	1.808,14	R-1	2.144,91
PP-4	1.302,25	PP-4	1.709,23	R-8	1.711,49
R-8	1.235,89	R-8	1.443,36	R-16	1.811,40
PIS	963,84	R-16	1.387,03		

Discriminação dos projetos

Projeto	Custo(R\$/m ²)					Participações (%)			
	Material	Mão de Obra	Desp. Adm.	Equip.	Total	Material	Mão de Obra	Desp. Adm.	Equip.
R1B	589,74	729,92	198,14	5,46	1523,26	38,7%	47,9%	13,0%	0,4%
R1N	630,37	991,35	186,04	0,38	1808,14	34,9%	54,8%	10,3%	0,0%
R1A	893,03	1075,53	175,88	0,47	2144,91	41,6%	50,1%	8,2%	0,0%
PP-4B	632,65	611,64	52,68	5,28	1302,25	48,6%	47,0%	4,0%	0,4%
PP-4N	609	877,08	223,08	0,07	1709,23	35,6%	51,3%	13,1%	0,0%
R-8B	607,61	575,34	47,4	5,54	1235,89	49,2%	46,6%	3,8%	0,4%
R-8N	546	787,02	102,92	7,42	1443,36	37,8%	54,5%	7,1%	0,5%
R-8A	749,41	833,73	121,35	7	1711,49	43,8%	48,7%	7,1%	0,4%
R-16N	538,4	756,39	85,17	7,07	1387,03	38,8%	54,5%	6,1%	0,5%
R-16A	759,21	936,31	105,27	10,61	1811,4	41,9%	51,7%	5,8%	0,6%
PIS	414,44	497,5	49,14	2,76	963,84	43,0%	51,6%	5,1%	0,3%

Custos Representativos (R\$N)	JUL/19 R\$	Participação %	AGO/19 R\$	Participação %	Varição
Mão-de-obra	787,02	54,6%	787,02	54,5%	0,00
Material	545,23	37,8%	546,00	37,8%	0,14
Desp. Adm	102,92	7,1%	102,92	7,1%	0,00
Equipamentos	7,42	0,5%	7,42	0,5%	0,00
TOTAL	1.442,59	100,0%	1.443,36	100,0%	0,05

Encargos Sociais -----> 187,59% Sem desoneração

Comercial Setembro 2019

ANDARES LIVRES (CAL) - SALAS E LOJAS (CSL)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de NOVEMBRO/2017. "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, submurosamentos, 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."

Acabamento			
Padrão Normal		Padrão Alto	
CAL - 8	1649,59	CAL - 8	1741,96
CSL - 8	1434,43	CSL - 8	1544,03
CSL - 16	1899,77	CSL - 16	2044,88

Discriminação dos projetos

Projeto	Custo(R\$/m2)					Participações (%)			
	Material	Mão de Obra	Desp. Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Material	Desp. Adm.	Equip.
CAL-8N	587,09	821,96	137,89	12,53	1559,47	53%	38%	9%	1%
CSL-8N	493,34	742,99	108,86	7,95	1353,14	55%	36%	8%	1%
CSL-16N	666,86	989,71	122,11	12,31	1790,99	55%	37%	7%	1%
CAL-8A	706,63	884,90	137,90	12,53	1741,96	51%	41%	8%	1%
CSL-8A	612,28	814,88	108,86	8,01	1544,03	53%	40%	7%	1%
CSL-16A	824,55	1086,01	122,10	12,22	2044,88	53%	40%	6%	1%

Projeto	Custos Representativos	JUL/19 R\$	Participação %	AGO/19 R\$	Participação %	Variação
Salas e Lojas (CSL8N)	Mão-de-obra	792,27	55,3%	792,27	55,2%	0,00
	Material	524,67	36,6%	525,35	36,6%	0,13
	Desp.Adm	108,86	7,6%	108,86	7,6%	0,00
	Equipamentos	7,95	0,6%	7,95	0,6%	0,00
	Total	1.433,75	100%	1.434,43	100%	0,05
Salas e Lojas (CAL8N)	Mão-de-obra	621,89	37,7%	622,70	37,7%	0,13
	Material	876,47	53,2%	876,47	53,1%	0,00
	Desp.Adm	137,89	8,4%	137,89	8,4%	0,00
	Equipamentos	12,53	0,8%	12,53	0,8%	0,00
	Total	1.648,78	100%	1.649,59	100,0%	0,05

	Galpão Industrial - GI				Residência Popular - RP1Q			
	jul/19		ago/19		jul/19		ago/19	
	R\$/m2	%	R\$/m2	%	R\$/m2	%	R\$/m2	%
Mão-de-obra	440,82	56,1%	440,82	56,0%	940,84	64,5%	940,84	64,4%
Material	342,24	43,5%	342,98	43,6%	511,15	35,0%	513,04	35,1%
Desp.Adm	-	-	0	0,0%	-	-	0	0,0%
Equipamentos	2,93	0,4%	2,93	0,4%	6,95	0,5%	6,95	0,5%
Total	785,99	100,0%	786,73	100,0%	1458,94	100,0%	1460,8	100,0%

INDICADORES ECONÔMICOS

Mês	CUB(Sinduscon-BA)		INCC-TOTAL(FGV)		IPCA-(IBGE)		IGP-M(FGV)	
	%	Índice	%	Índice	%	Índice	%	Índice
abr/19	0,09	1409,68	0,38	755,37	0,57	5206,98	0,92	729,35
mai/19	1,82	1435,27	0,03	755,63	0,13	5213,75	0,45	732,60
jun/19	0,42	1441,25	0,88	762,30	0,01	5214,27	0,80	738,42
jul/19	0,09	1442,59	0,58	766,70	0,19	5224,18	0,40	741,35
12 Meses	2,61		3,82		3,22		6,39	

Mês	IPA-DI		IPC-DI		IGP-DI		INPC(IBGE)	
	%	Índice	%	Índice	%	Índice	%	Índice
abr/19	1,09	785,25	0,63	580,03	0,90	720,70	0,60	1381,5
mai/19	0,52	789,371	0,22	581,31	0,40	723,58	0,15	1383,5
jun/19	0,83	795,938	-0,02	581,16	0,63	728,14	0,01	1383,7
jul/19	-0,22	794,214	0,31	582,95	-0,01	728,08	0,10	1385,1
12 Meses	6,48		3,87		-0,33		5,56	

Custo Unitário Básico - CUB NBR 12.721/2006				
Mês	(R\$)	No mês	No ano	12 meses
jan/19	1322,99	0,50	0,50	7,26
fev/19	1324,16	0,09	0,59	6,96
mar/19	1329,33	0,39	0,98	7,09
abr/19	1371,12	3,14	3,64	6,92
mai/19	1359,67	-0,84	3,29	5,72
jun/19	1361,24	0,12	3,41	5,58
jul/19	1363,22	0,15	3,56	4,52
ago/19	1443,36	0,05	2,67	3,32

SINAPI (SEM DESONERAÇÃO)			
Bahia		Brasil	
m2	(%)	m2	(%)
587,26	0,03	600,92	0,44
587,37	0,02	601,95	0,17
598,12	1,83	605,02	0,51
598,18	0,01	607,01	0,33
599,98	0,30	607,68	0,11
602,32	0,39	609,81	0,35
604,79	0,41	613,95	0,68

CUB DESONERADO

Base Territorial Sinduscon-BA

Mês	Servente Comum	Servente Prático	Operário Qual.
	R\$/m	R\$/m	R\$/m
jan/13	695,86	739,18	1176,56
jan/14	737,61	785,53	1258,70
jan/15	817,95	862,19	1385,05
jan/16	880,00	926,77	1488,79
jan/17	970,10	1022,58	1642,70
jan/18	990,18	1043,75	1676,70
jan/19	1024,14	1.079,25	1734,21

Salário Mínimo	
Mês	R\$
jan/13	R\$ 678,00
jan/14	R\$ 724,00
jan/15	R\$ 788,00
jan/16	R\$ 880,00
jan/17	R\$ 937,00
jan/18	R\$ 954,00
jan/19	R\$ 998,00