

CUB – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

JANEIRO DE 2015

De acordo com a NBR 12721:2006

PROJETOS	PADRÃO DE ACABAMENTO	PROJETOS PADRÕES	VALOR (R\$/M ²)	VARIÇÃO PERCENTUAL		
				MENSAL	ACUMULADO NO ANO	ACUM. EM 12 MESES
RESIDENCIAIS						
R-1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R-1-B	1.050,61	-0,47%	-0,47%	13,64%
	Normal	R-1-N	1.232,21	0,59%	0,59%	15,71%
	Alto	R-1-A	1.487,88	0,54%	0,54%	12,43%
PP-4 (Prédio Popular)	Baixo	PP-4-B	953,13	0,70%	0,70%	13,62%
	Normal	PP-4-N	1.163,15	1,09%	1,09%	19,12%
R-8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R-8-B	908,11	0,77%	0,77%	14,23%
	Normal	R-8-N	1.008,18	0,84%	0,84%	17,39%
	Alto	R-8-A	1.211,92	0,76%	0,76%	14,40%
R-16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R-16-N	971,93	0,74%	0,74%	17,22%
	Alto	R-16-A	1.256,72	0,47%	0,47%	15,19%
		PIS	705,80	1,12%	1,12%	15,09%
RP1Q (Residência Popular)		RP1Q	1.056,79	0,62%	0,62%	14,43%
COMERCIAIS						
CAL-8 (Comercial Andares Livres)	Normal	CAL-8-N	1.156,47	-0,16%	-0,16%	16,96%
	Alto	CAL-8-A	1.223,06	-0,36%	-0,36%	15,61%
CSL-8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL-8-N	1.010,97	0,63%	0,63%	18,37%
	Alto	CSL-8-A	1.088,62	0,67%	0,67%	16,70%
CSL-16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL-16-N	1.341,91	0,54%	0,54%	17,98%
	Alto	CSL-16-A	1.445,61	0,63%	0,63%	16,34%
GI (Galpão Industrial)		GI	581,63	0,22%	0,22%	13,56%

OBSERVAÇÕES:

Os valores acima 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).

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 estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular, fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A – quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: arquitetônicos, estrutural, de instalação, e projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

A partir de fevereiro/2007, com a entrada em vigor da NBR 12.721/2006, adotamos o projeto-padrão R-8-N como o novo CUB PADRÃO do SINDUSCON-CE, e passaremos a divulgar os valores referentes a materiais, mão de obra, despesas administrativas e equipamentos, que formam este CUB Padrão, bem como suas variações percentuais no mês, no ano e em 12 meses.

VARIÇÃO DO CUB-PADRÃO: R-8-N

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$/M ²)	VARIÇÃO PERCENTUAL		
		MENSAL	NO ANO	EM 12 MESES
CUB DE MATERIAIS	408,75	-0,71%	-0,71%	-2,54%
CUB DE MÃO DE OBRA	555,12	2,86%	2,86%	34,72%
CUB DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS	40,55	-0,61%	-0,61%	85,50%
CUB DE EQUIPAMENTOS DE OBRA	3,77	-50,00%	-50,00%	-33,39%
CUB TOTAL	1.008,18	0,84%	0,84%	17,39%

<p>VISTO: SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO CEARÁ</p> <p style="text-align: center;"><i>André Montenegro de Holanda</i> ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA PRESIDENTE</p>	<p>ELABORADO POR:</p> <p style="text-align: center;"><i>Jana Baquit Campos</i> ENG^o CIVIL IVNA BAQUIT CAMPOS CREA: CE 53781</p>
--	--

COMPOSIÇÃO DO CUSTO GLOBAL BÁSICO DAS EDIFICAÇÕES EM PERCENTUAIS - ITEM 5 DO QUADRO III DA NBR 12.721:2006

RESIDENCIAL

Composição do Custo Global Básico da Edificação		R1 - Baixo	PP-4 - Baixo	R 8 - Baixo	PIS
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	44,21	53,07	53,77	48,20
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	55,79	46,93	46,23	51,79

Composição do Custo Global Básico da Edificação		R 1 - Normal	PP 4 - Normal	R 8 - Normal	R 16 - Normal
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	37,35	39,31	40,92	41,63
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	62,65	60,69	59,08	58,37

Composição do Custo Global Básico da Edificação		R 1 - Alto	R 8 - Alto	R 16 - Alto
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	44,39	47,61	44,22
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	55,61	52,39	55,78

COMERCIAL

Composição do Custo Global Básico da Edificação		CAL-8 - Normal	CSL - 8 - Normal	CSL - 16 - Normal	CAL - 8 Alto
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	41,78	40,50	40,98	44,47
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	58,22	59,50	59,02	55,53

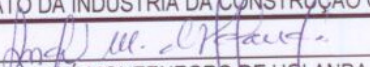
Composição do Custo Global Básico da Edificação		CSL - 8 Alto	CSL - 16 Alto
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	43,31	43,75
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	56,69	56,25

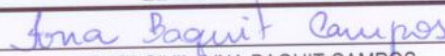
RESIDENCIAL POPULAR E GALPÃO

Composição do Custo Global Básico da Edificação		RP1Q	Galpão Industrial
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	36,94	46,57
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	63,06	53,43

VISTO: SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO CEARÁ

ELABORADO POR:


 ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA
 PRESIDENTE


 ENGº CIVIL IVNA BAQUIT CAMPOS
 CREA: CE 53781



SINDUSCON-CE
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - DESONERADO
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - MÊS: 01 - ANO: 2015

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 **Janeiro de 2015**.
"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".
"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	994,40
PP-4	905,94
R-8	863,73
PIS	667,50

PADRÃO NORMAL	
R-1	1.154,92
PP-4	1.094,79
R-8	946,77
R-16	912,88

PADRÃO ALTO	
R-1	1.404,01
R-8	1.146,97
R-16	1.183,76

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

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	1.088,00
CSL - 8	949,18
CSL - 16	1.259,62

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.153,94
CSL - 8	1.025,10
CSL - 16	1.360,99

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

PROJETO	
RPIQ	983,07
GI	547,26

Projeto-padrão R8-N:
Valor R\$ Nov 2013 = 895,22
Valor R\$ Janeiro 2015 = 946,77

(Base Nov/2013 = 100)
Nº Índice Nov 2013 = 100,00
Nº Índice Janeiro 2015 = 105,76

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 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 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-CE, telefone (85) 3246 1477.

VISTO: SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO CEARÁ

ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA
PRESIDENTE

ELABORADO POR:

ENGª CIVIL IVANA BAQUIT CAMPOS
CREA: CE 53781

Rua Tomás Acioy, 840 - 8ª Andar | Aldeota | CEP 80.135-180 | Fortaleza - Ceará

Fones: 85 3246.1477 | 3246.1328 Fax: 85 3246.7397

www.sinduscon-ce.org.br | e-mail: sinduscon@sindusconce.com.br