

CUB – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

JUNHO DE 2014

De acordo com a NBR 12721:2006

PROJETOS	PADRÃO DE ACABAMENTO	PROJETOS PADRÕES	VALOR (R\$/M2)	VARIACÃO PERCENTUAL		
				MENSAL	ACUMULADO NO ANO	ACUM. EM 12 MESES
RESIDENCIAIS						
R-1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R-1-B	1080,77	0,15%	2,75%	6,82%
	Normal	R-1-N	1233,72	0,15%	2,79%	6,64%
	Alto	R-1-A	1539,08	0,16%	2,60%	8,02%
PP-4 (Prédio Popular)	Baixo	PP-4-B	982,66	0,19%	3,03%	7,35%
	Normal	PP-4-N	1129,23	0,21%	3,15%	6,61%
R-8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R-8-B	930,29	0,24%	3,18%	7,53%
	Normal	R-8-N	995,17	0,23%	3,29%	7,01%
	Alto	R-8-A	1226,89	0,24%	2,93%	7,70%
R-16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R-16-N	958,92	0,24%	3,26%	6,91%
	Alto	R-16-A	1253,48	0,27%	3,42%	6,54%
		PIS	724,05	0,02%	3,44%	7,78%
RP1Q (Residência Popular)		RP1Q	1074,70	0,20%	3,35%	6,42%
COMERCIAIS						
CAL-8 (Comercial Andares Livres)	Normal	CAL-8-N	1138,11	0,29%	3,70%	6,53%
	Alto	CAL-8-A	1212,98	0,28%	3,46%	6,55%
CSL-8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL-8-N	985,88	0,28%	3,60%	6,53%
	Alto	CSL-8-A	1074,19	0,27%	3,39%	6,70%
CSL-16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL-16-N	1314,62	0,29%	3,68%	6,58%
	Alto	CSL-16-A	1431,15	0,28%	3,47%	6,66%
GI (Galpão Industrial)		GI	592,54	0,34%	3,74%	6,85%

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).

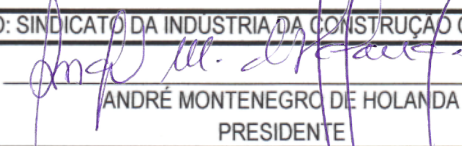
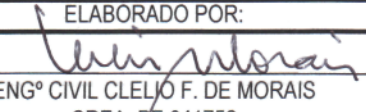
Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

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, 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: 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.

VARIACÃO DO CUB-PADRÃO: R-8-N

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$/M2)	VARIACÃO PERCENTUAL		
		MENSAL	NO ANO	EM 12 MESES
CUB DE MATERIAIS	482,61	0,51%	2,60%	10,22%
CUB DE MÃO DE OBRA	482,08	0,00%	4,17%	4,17%
CUB DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS	24,01	0,00%	0,76%	0,76%
CUB DE EQUIPAMENTOS DE OBRA	6,91	0,44%	3,44%	22,08%
CUB TOTAL	995,17	0,23%	3,29%	7,01%

VISTO: SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO CEARÁ	ELABORADO POR:
 ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA PRESIDENTE	 ENGº CIVIL CLELIO F. DE MORAIS CREA: PE 041752

Rua Tomás Acioy, 840 - 8º Andar | Aldeota | CEP 60.135-180 | Fortaleza - Ceará

Fones: 85 3246.1477 | 3246.1328 Fax: 85 3246.7397

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

RESIDENCIAL

Composição do Custo Global Básico da Edificação		R1 - Baixo	PP-4 - Baixo	R 8 - Baixo	PIS
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	54,86	61,03	61,34	56,85
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	45,14	38,97	38,66	43,15

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	%	47,30	47,86	49,15	49,60
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	52,70	52,14	50,85	50,40

Composição do Custo Global Básico da Edificação		R 1 - Alto	R 8 - Alto	R 16 - Alto
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	54,55	56,13	52,34
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	45,45	43,87	47,66


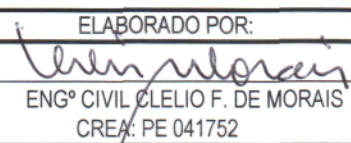
COMERCIAL

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	%	49,95	48,22	48,69	52,61
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	50,05	51,78	51,31	47,39

Composição do Custo Global Básico da Edificação		CSL - 8 Alto	CSL - 16 Alto
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	51,21	51,59
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	48,79	48,41

RESIDENCIAL POPULAR E GALPÃO

Composição do Custo Global Básico da Edificação		RP1Q	Galpão Industrial
1 - Custo Básico de Materiais e outros	%	46,16	54,46
2 - Custo Básico de Mão-de-obra	%	53,84	45,54

VISTO: SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO CEARÁ	ELABORADO POR:
 ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA PRESIDENTE	 ENGº CIVIL CLELIO F. DE MORAIS CREA: PE 041752



SINDUSCON-CE
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - DESONERADO
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - MÊS: 06 - ANO: 2014

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 **Junho de 2014**.

"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."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	1031,35
PP-4	941,18
R-8	891,28
PIS	690,38

PADRÃO NORMAL	
R-1	1165,81
PP-4	1069,17
R-8	941,23
R-16	907,05

PADRÃO ALTO	
R-1	1465,41
R-8	1169,83
R-16	1189,38

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	1077,97
CSL - 8	931,59
CSL - 16	1242,33

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1152,26
CSL - 8	1018,39
CSL - 16	1.356,81

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

PROJETO	
RP1Q	1009,96
GI	562,34

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.

Projeto-padrão R8-N:

Valor R\$ Nov 2013 = 895,22

Valor R\$ Junho 2014 = 941,23

(Base Nov/2013 = 100)

Nº Índice Nov 2013 = 100,00

Nº Índice Junho 2014 = 105,14

VISTO: SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO CEARÁ

ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA
PRESIDENTE

ELABORADO POR:

ENGº CIVIL CLELIO F. DE MORAIS
CREA: PE 041752

Rua Tomás Acioly, 840 - 8º Andar | Aldeota | CEP 60.135-180 | Fortaleza - Ceará

Fones: 85 3246.1477 | 3246.1328 Fax: 85 3246.7397

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