

# Estudo Técnico Preliminar - 76/2022

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 23091.006581/2022-07

## 2. Descrição da necessidade

Necessidade de concessão onerosa de uso de área física do Campus da UFERSA em Angicos /RN, para fins de prestação de serviços de lanchonete em favor da comunidade acadêmica com a finalidade de exploração exclusiva de preparo e venda de lanches.

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
CAMPUS ANGICOS	FRANCISCO ALEX ZUZA

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. Incentivar o consumo de sucos e de alimentos naturais, comercializando-os de forma a disseminar hábitos saudáveis;

1.1. Não comercializar, em hipótese alguma, qualquer produto ou serviço estranho ao objeto desta licitação, bem como não destinar o espaço da cantina para utilização de finalidades alheias ao objeto desta concessão onerosa de espaço público;

**1.2. Limpeza do local:**

1.2.1. A limpeza das mesas e utensílios, os quais forem utilizados no serviço ficará a cargo da Cessionária, que deverá limpar diariamente sob rígidas condições de limpeza e higiene, cumprindo integralmente as disposições de Vigilância Sanitária em voga;

1.2.2. Dispor de lixeiras identificadas e íntegras, de fácil higienização e transporte, em número e capacidade suficientes para comportar os resíduos em questão, promovendo a limpeza do local concedido durante todo o período de execução contratual. As lixeiras devem situar-se em locais específicos, distantes da manipulação dos alimentos e facilitando o fluxo de saída do lixo. Os recipientes que porventura sejam utilizados nas áreas de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotados de tampas acionadas sem contato manual, devendo permanecer constantemente tampados e, ainda, frequentemente coletados, estocados em local fechado e isolado, de modo a evitar focos de contaminação e atração de vetores e pragas;

**1.3. Da Sustentabilidade Ambiental:**

1.3.1. Este projeto observará em todas as fases do procedimento licitatório as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, prevendo,

inclusive, as recomendações quanto à responsabilidade do fornecedor pelo recolhimento e descarte de todo o material que utilizar no cumprimento do objeto do futuro contrato;

1.3.2. Dentre as recomendações de sustentabilidade ambiental, a Cessionária observará os seguintes critérios elencados no Art. 6º da Instrução Normativa nº 1 de 19 de janeiro de 2010 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do então Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão:

I – use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

II – adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

III – observe a Resolução do CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994 quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

IV – forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;

V - realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

VI - realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN /MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

VII – respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

VIII – preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não impede que os órgãos ou entidades cedentes estabeleçam, nos editais e contratos, a exigência de observância de outras práticas de sustentabilidade ambiental, desde que justificadamente.

## **5. Levantamento de Mercado**

Temos as seguintes opções de mercado:

solução 1 - Cessão onerosa de uso de área física para fins de prestação de serviços comuns de lanchonete em favor da comunidade acadêmica

Esta solução se caracteriza por cessão de espaço físico para determinada pessoa jurídica, através de pagamento de uma contraprestação financeira mensal, para fins de prestação de serviços comuns de lanchonete em favor da comunidade acadêmica do campus Angicos.

## Solução 2 - Autorização para acesso de ambulantes

Esta solução se caracteriza pela autorização para ambulantes comercializarem produtos nas dependências dos campi, sem pagamento de contraprestação financeira mensal.

Diante das soluções apresentadas, entende-se que solução 1 é a única que atende os requisitos legais e as necessidades da comunidade acadêmica. Esta forma de oferecer o serviço dá maior segurança alimentar aos clientes, possibilidade de fiscalização por parte da instituição e garantia de cumprimento das obrigações e controle administrativo das práticas da cessionária. Além disso, o uso de Lanchonetes Universitárias é de praxe nas universidades acadêmicas federais em todo o Brasil, sendo um tipo de concessão presente em praticamente todas as instituições de ensino com funcionamento em período integral, inclusive por todos os campi da UFERSA.

Não havendo dúvidas sobre o tipo de solução escolhido, cabe confirmar que a Licitação deverá ser realizada na modalidade pregão, na forma eletrônica, do tipo menor preço.

## 6. Descrição da solução como um todo

Realização de pregão, na forma eletrônica, do tipo menor preço para escolha da proposta mais vantajosa para a concessão onerosa de uso de área física do Campus da UFERSA em Angicos /RN, para fins de prestação de serviços de lanchonete em favor da comunidade acadêmica com a finalidade de exploração exclusiva de preparo e venda de lanches.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação compreende a cessão de espaço físico:

1 - Cessão de uso, a título oneroso, de área física localizada no CAMPUS ANGICOS.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.432,02

De acordo com o estudo feito pelo setor de engenharia da Superintendência de Infraestrutura, os valores das contraprestações a serem pagas pelas concessionárias está estimado em:

CAMPUS ANGICOS: R\$ 1.550,71 (um mil, quinhentos e cinquenta reais e setenta e um centavos); e

Considerando o valor expressivo a ser pago a título de aluguel e que, devido ao uso de materiais descartáveis não tem tanto consumo de água nestes ambientes. A Administração resolveu cobrar apenas o valor correspondente a taxa mínima de consumo água. Sendo assim o valor a ser pago mensalmente pela concessionária será o seguinte:

CAMPUS ANGICOS: R\$ 1.432,02 (um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dois centavos); e

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

Não se aplica.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas ao item a ser licitado.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

A licitação está alinhada com o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da Universidade.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

O resultado pretendido é o atendimento estável e contínuo da demanda da Cantina /Lancheonete do Campus Angicos, possibilitando a comunidade acadêmica um ambiente para a realização de lanches com qualidade e segurança alimentar.

## **13. Providências a serem Adotadas**

Não há providências a serem adotadas e nem necessidade de adequações no ambiente institucional.

## **14. Possíveis Impactos Ambientais**

1. Este projeto observará em todas as fases do procedimento licitatório as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, prevendo, inclusive, as recomendações quanto à responsabilidade do fornecedor pelo recolhimento e descarte de todo o material que utilizar no cumprimento do objeto do futuro contrato;

1.1. Dentre as recomendações de sustentabilidade ambiental, a Cessionária observará os seguintes critérios elencados no Art. 6º da Instrução Normativa nº 1 de 19 de janeiro de 2010 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do então Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão:

I – use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

II – adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

III – observe a Resolução do CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994 quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

IV – forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;

V - realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

VI - realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN /MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

VII – respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

VIII – preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não impede que os órgãos ou entidades cedentes estabeleçam, nos editais e contratos, a exigência de observância de outras práticas de sustentabilidade ambiental, desde que justificadamente.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

## 16. Responsáveis

MARCIO EIDER DE MEDEIROS SILVA

Assistente em administração

CELIO INACIO ALVES LOPES JUNIOR

Auxiliar em Administração

## Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Laudo de Avaliação de Cessão de Uso - Cantina Angicos.pdf (941.92 KB)

**Anexo I - Laudo de Avaliação de Cessão de Uso -  
Cantina Angicos.pdf**

# Laudo de Avaliação de Cessão de Uso

---

Cantina – Centro de Convivência – Campus  
Angicos/RN

**Francisco Solano de Lima Neto**

**Mossoró/RN  
25/2/2022**



## **1. Consideração Inicial**

Trata-se do Laudo de Avaliação de Cessão de Uso, em atendimento ao pleito da Pró-reitoria de Administração - PROAD, formalizado por meio do Memorando Eletrônico nº 06/2022 – SECOMP, com vistas a subsidiar o processo de cessão de uso da cantina, localizada no Centro de Convivência do Campus Angicos.

## **2. Objetivos da Avaliação**

O objetivo do laudo é determinar o valor mensal (aluguel) de cessão de uso em contrato de locação pelo período de um ano, para a edificação com área total de 63,25m<sup>2</sup>, localizada no prédio do Centro de Convivência, Campus Angicos/RN. (Anexo 01).

## **3. Características do Imóvel Avaliado**

### **3.1 Descrição:**

- Ambiente coberto térreo, em edificação com estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria (Anexo 03);
- O ambiente possui revestimento cerâmico de parede; revestimento de piso em granilite; rodapé em granito e forro em gesso, todos em perfeito estado de conservação;
- O acesso ao ambiente se dar por meio de uma porta de madeira de abrir;
- A ventilação é garantida por meio de janelas de correr em alumínio e vidro;
- O ambiente dispõe de pontos de água fria e de esgoto, com bancadas de granito e cubas de inox.

**3.2 Localização:** prédio Centro de Convivência, Campus Universitário da UFERSA, na cidade de Angicos/RN;

**3.3 Proprietário:** Universidade Federal Rural do Semiárido - UFERSA;

**3.4 Tempo de Construção ou da última reforma do prédio:** 10 anos;

**3.5 Área Útil Operacional<sup>1</sup>:** 63,25 m<sup>2</sup>

**3.6 Horário de funcionamento:** 07h00min às 22h00min.

## **4. Método Utilizado para Avaliação**

Convém que se destaque, em princípio, que o tema referente à avaliação de imóveis para fins locatícios, conforme sugere NBR14653-2/2004 – Avaliação de Bens/Imóveis Urbanos, em seu item 11.4 – Procedimentos Específicos para Avaliação de Aluguéis, menciona o método

---

<sup>1</sup> Área Útil Operacional diferente da Área real privativa definida pela NBR 12.721, subtraída a área ocupada por paredes e outros elementos que impeçam ou dificultem a sua utilização (NBR 14.653-2/2004).

preferencial para avaliação como sendo a Comparação Direta. Para a sua aplicação é exigido o conhecimento de dados de mercado referentes a locações de imóveis semelhantes. Especial atenção deve ser dada quando forem comparados aluguéis com distintos períodos de reajuste ou estágios do contrato, admitindo-se os seguintes procedimentos:

- Tornar os dados homogêneos, com o auxílio de modelos que levem em conta a previsão inflacionária;
- Utilizar modelos de regressão com variáveis que considerem as diferenças contratuais ou o estágio do contrato.

Entretanto, devido à carência de dados de mercado correspondentes a locação de imóvel de situação semelhante ao que é objeto de avaliação no presente trabalho e visando proposição de metodologia pautada na praticidade e economicidade, se recorrerá ao método que consiste na aplicação da taxa de 10% ao valor de venda estimado da edificação para determinar o valor do seu aluguel anual. Para determinação do valor para o aluguel mensal, dividir-se-ia o valor do aluguel do aluguel anual pelo período contratual, não excedendo 12 (doze) meses. (FIKER, 2005: p.69)

Para estimativa do valor de venda, se recorrerá à identificação do Custo Unitário Básico (CUB, conforme NBR 12.721), VCF (vantagem da coisa feita) de acordo com a Tabela 01 e da depreciação física das unidades com base no tempo, Equação 02.

Devido às especificações do imóvel avaliado, não foram considerados no método os benefícios e despesas indiretas intrínsecas aos empreendimentos imobiliários correntes.

Portanto, a equação utilizada para o cálculo da estimativa do valor de venda das unidades será:

$$V = A * CUB * VCF * Fd \qquad \text{Eq.01}$$

Onde:

- V = Valor da Venda (R\$);
- A = Área Útil Operacional (m<sup>2</sup>);
- CUB = Custo Unitário Básico (R\$/m<sup>2</sup>) - (Anexo 02);
- VCF = Vantagem da coisa feita (Tabela 01);
- Fd = Fator de depreciação (Eq.02).

**Tabela 01** – Valores dos coeficientes de VCF (vantagem da coisa feita).

COEFICIENTE DE VANTAGEM DA COISA FEITA				
TIPO DE CONSTRUÇÃO	NOVA	ATÉ 10 ANOS	DE 10 A 20 ANOS	MAIS DE 20 ANOS
Grande estrutura	1,25	1,25 a 1,21	1,21 a 1,13	1,13 a 1,03
Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15 a 1,125	1,125 a 1,078	1,078 a 1,025
Industrial e residencial médio.	1,1	1,10 a 1,084	1,084 a 1,052	1,052 a 1,02
Residencial modesto ou popular	1,05	1,05 a 1,042	1,042 a 1,026	1,026 a 1,015

Fonte: MANUAL DE AVALIAÇÃO - CONCEITOS E METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEIS (Disponível em: <http://planoauditoria.com.br/site/download/AvaliacoesSPU.pdf>)

**Equação 02** – Fator de depreciação - Fd

Fd=	1 - (Ftc x Iap), onde:
Iap	- Idade aparente da edificação em anos;
Ftc	- Fator devido ao tipo de construção, que assume os seguintes valores:
Ftc =	0,016 - construção em alvenaria, com ou sem estrutura
Ftc =	0,027 - construção em madeira
Ftc =	0,040 - construção em barro, taipa, pau-a-pique, adobe etc.

Fonte: MANUAL DE AVALIAÇÃO - CONCEITOS E METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEIS (Disponível em: <http://planoauditoria.com.br/site/download/AvaliacoesSPU.pdf>)

## 5. Especificações da Avaliação

Considerando a data do recebimento provisório da obra (Recebimento Provisório em 06 de fevereiro de 2012), será adotado o índice **Iap = 10 anos**.

Primeiramente, determina-se o Fator de depreciação – Fd:

$$\begin{aligned} Fd &= 1 - (Ftc * Iap) \\ Fd &= 1 - (0,016 * 10) \\ Fd &= 0,84 \end{aligned}$$

Logo, o valor estimado da edificação é:

$$V = A * CUB * VCF * Fd$$

$$V = (63,25) * 1.632,28 * 1,15 * 0,84$$

$$V = \mathbf{R\$ 99.731,49}$$

Assim, o valor do aluguel mensal é de:

$$\text{Aluguel mensal} = \left( \frac{V * 10\%}{12 \text{ meses}} \right)$$

$$\mathbf{\text{Aluguel mensal} = R\$ 831,09}$$

## 6. Consumo de energia elétrica

Os valores das tarifas foram extraídos da fatura de energia elétrica do campus da UFERSA em Angicos, no mês de janeiro/2022 e correspondem ao grupo tarifário horo-sazonal amarela (Tabela 02 e 03). No cálculo da demanda considerou-se simultaneidade de funcionamento de 100% dos equipamentos elétricos.

**Tabela 02** – Estimativa do consumo de energia elétrica.

ESTIMATIVA DE CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA (*)									
Item	Descrição	Qtd	Potência (W)	Potência Total (W)	Média de Utilização/ Dia (h) Fora de Ponta	Média de Utilização/ Dia (h) Ponta	Dias de Fun. c. Por Mês	Consumo Médio Mensal (KWh) Fora de Ponta	Consumo Médio Mensal (KWh) Ponta
1	Freezer horizontal	2	500	1.000	10	1	30	300	30
2	Geladeira	1	150	150	10	1	30	45	4,5
3	Cafeteira elétrica industrial	1	500	500	0,5	0,5	22	5,5	5,5
4	Liquidificador industrial	1	250	250	0,5	0,5	22	2,75	2,75
5	Balcão expositor aquecido	1	600	600	8	1	22	105,60	13,2
6	Iluminação artificial	8	32	256	12	3	22	67,58	16,90
POTÊNCIA INSTALADA (W)				2.756					
CONSUMO TOTAL (KWh)								<b>526,43</b>	<b>72,85</b>
DEMANDA MÁXIMA ESTIMADA (KW)								2.204,8	

**Tabela 03** – Custo estimado com energia elétrica.

CUSTO ESTIMADO COM ENERGIA ELÉTRICA			
Descrição da despesa	Quantidade	Tarifa (R\$)	Valor Total (R\$)
Consumo ativo fora de ponta	526,43	0,42802	225,32
Consumo ativo na ponta	72,85	2,14449	156,23
<b>TOTAL (R\$)</b>			<b>381,55</b>

## 7. Consumo de água

Os valores das tarifas foram extraídos da fatura de água (CAERN) do campus da UFERSA em Angicos, no mês de janeiro/2022. Para o cálculo inicialmente foi verificado o consumo diário previsto de acordo com SABESP NTS 181: 2017 em edificações do tipo Restaurante/similares, dessa forma temos:

$$C \text{ diário} = 26 \text{ l/dia.m}^2 * 63,25 \text{ m}^2 = 1.644 \text{ l/dia} = 1,644 \text{ m}^3/\text{dia}$$

Número de dias de funcionamento: 22 dias

Dessa forma, o consumo mensal é dado por:

$$C \text{ mensal} = 1,644 * 22 = 36,17 \text{ m}^3/\text{mês}$$

**Tabela 04** – Estimativa do consumo de água.

ESTIMATIVA DO CONSUMO DE ÁGUA (*)			
Intervalo consumo (m <sup>3</sup> )	Tarifa (R\$/m <sup>3</sup> )	Quant (m <sup>3</sup> )	Valor (R\$)
Até 10m <sup>3</sup>	Cota básica	10m <sup>3</sup>	R\$46,71
11m <sup>3</sup> a 15m <sup>3</sup>	R\$5,21	5m <sup>3</sup>	R\$26,05
16m <sup>3</sup> a 20m <sup>3</sup>	R\$6,16	5m <sup>3</sup>	R\$30,80
21m <sup>3</sup> a 30m <sup>3</sup>	R\$6,94	10m <sup>3</sup>	R\$69,40
21m <sup>3</sup> a 50m <sup>3</sup>	R\$7,99	6,17 m <sup>3</sup>	R\$49,29
<b>TOTAL (R\$)</b>		<b>36,17m<sup>3</sup></b>	<b>R\$222,25</b>

(\*) – Vale salientar que os valores de referência de consumo de água e energia elétrica são balizadores, porém os mesmos devem ser aferidos mensalmente quando a edificação possuir equipamentos medidores de água e de energia elétrica, devendo o valor do aluguel ser ajustado com as medições. Na inexistência de medidores, utilizar os valores de referência estimados.

## 8. Limpeza predial

Objetivando justificar a exclusão do custo de limpeza nesse laudo de cessão onerosa de uso espaço físico, informamos que, a limpeza do espaço deverá ser realizada **pelo cessionário**, como já realizado em outros espaços locados pela instituição.

## 9. Vigilância desarmada

A respeito do custo de vigilância, informamos que a UFERSA não dispõe de vigilantes fixos em cada prédio, o que impede uma precisa quantificação do custo desse serviço. Ainda sim, e fazendo uso do bom senso e da boa técnica, estimou-se o custo da vigilância rateando os custos de um posto de vigilância diurno e noturno pela área total atendida (Tabela 05). Desse modo, chegamos a um valor estimado do custo de vigilância da cantina. Posteriormente rateamos esse valor pela relação quantitativa de edificações, obtendo uma estimativa de custo da vigilância.

Lista-se a seguir os parâmetros adotados na estimativa do custo de vigilância:

- Área construída total do Campus Angicos: 15.592,06 m<sup>2</sup>

- Área da edificação de interesse (cantina): 63,25 m<sup>2</sup>

**Tabela 05** – Estimativa do custo rateado de vigilância.

ESTIMATIVA DO CUSTO DE VIGILÂNCIA					
	CUSTO UNITÁRIO POR POSTO	QUANTIDADE DE POSTOS DE TRABALHO (CAMPUS)	QUANTIDADE DE VIGILANTES POR POSTO		VALOR ANUAL
Porteiro diurno	R\$ 4.576,76	01	02		R\$ 54.921,12
Porteiro noturno	R\$ 5.333,38	01	02		R\$ 65.000,56
Vigilante desarmado diurno	R\$ 8.565,16	01	02		R\$ 102.781,92
Vigilante desarmado noturno	R\$ 9.993,03	01	02		R\$ 119.916,36
<b>TOTAL (R\$)</b>					<b>R\$ 342.619,96</b>

Portanto, o custo mensal com a vigilância será de R\$ **115,82/mês**.

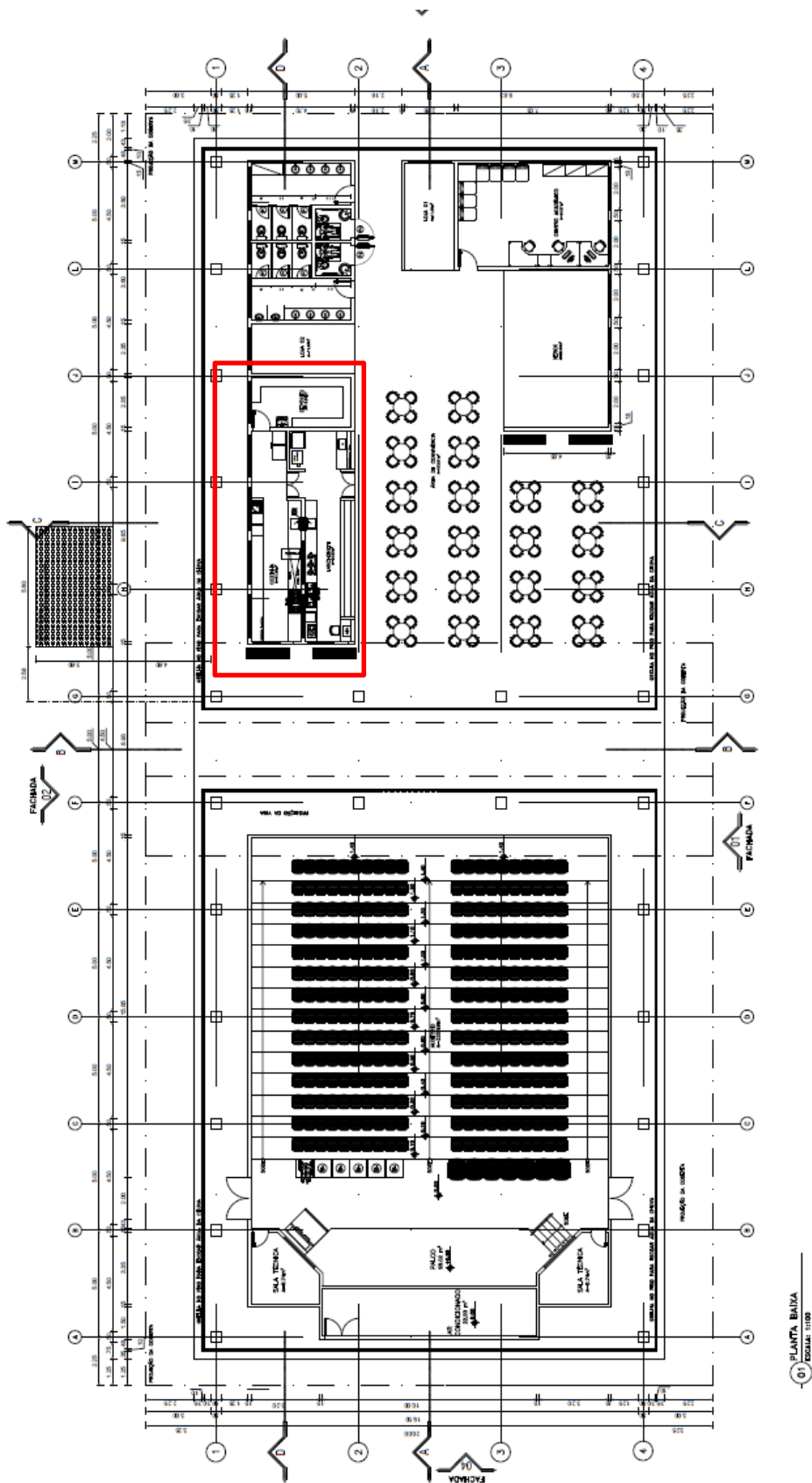
## 09 – Resultados da Avaliação

Considerando as informações contidas no presente laudo, concluímos que o **valor mensal** da avaliação para fins cessão de uso da unidade predial objeto de análise é de:

**R\$ 1.550,71 (Mil quinhentos e cinquenta reais e setenta e um centavos)**

Mossoró/RN  
Fevereiro de 2022.

Anexo 01: Cantina – Centro de Convivência (ver destaque)



Fonte: Acervo SIN/ UFERSA

<b>CUB/m<sup>2</sup></b>		Sinduscon-RN			
Custos Unitários Básicos de Construção					
<b>(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Dezembro/2021</b>					
<p>Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), 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 Dezembro/2021. "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".</p> <p>"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, rebaxamento 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."</p>					
VALORES EM R\$/m <sup>2</sup>					
<b>PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS</b>					
<b>PADRÃO BAIXO</b>		<b>PADRÃO NORMAL</b>		<b>PADRÃO ALTO</b>	
R-1	1.650,18	R-1	1.973,08	R-1	2.513,77
PP-4	1.490,83	PP-4	1.885,95	R-8	2.044,50
R-8	1.415,94	R-8	1.633,64	R-16	2.079,30
PIS	1.082,59	R-16	1.579,90		
<b>PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)</b>					
<b>PADRÃO NORMAL</b>			<b>PADRÃO ALTO</b>		
CAL-8	1.906,03	CAL-8	2.034,18		
CSL-8	1.632,28	CSL-8	1.774,55		
CSL-16	2.176,02	CSL-16	2.366,49		
<b>PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)</b>					
RP1Q	1.556,23				
GI	902,90				
<b>Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Dezembro/2021)</b>					
Número Índice:	- (Base Fev/2007 = 100)				
Variação Global:	-				
Sinduscon-RN		Data de emissão: 14/02/2022 10:46			

Fonte: Sinduscon – RN (<http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/RN/>)



Foto 01 - Fachada da Cantina

