



# CUB

## Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

DESONERADO

DEZEMBRO 2016

---

Ano IV - 27

## ANÁLISE COMPARATIVA DE PREÇOS POR PADRÃO / PAVIMENTO

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 de 2016.

"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."

### NOTA TÉCNICA

#### TABELA DO CUB/m<sup>2</sup> DESONERADO

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>) 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 as 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/m<sup>2</sup> desonerado é a mesma do CUB/m<sup>2</sup> e obedece ao disposto da Lei 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/m<sup>2</sup> desonerado não considera a incidência dos 20% referentes à previdência social, assim como as suas reincidências.

Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m<sup>2</sup> desonerado deve ser consultada junto ao Sinduscon - AL.

dezembro/2016

#### Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

R (Residência Unifamiliar); PP (Prédio Popular) e PIS (Projeto De Interesse Social)

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.145,98	R-1	1.351,79	R-1	1.764,53
PP-4	1.094,25	PP-4	1.276,65	R-8	1.433,03
R-8	1.039,66	R-8	1.113,10	R-16	1.431,93
PIS	789,73	R-16	1.092,04		

**Tabela 3: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS**  
 CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.297,29	CAL - 8	1.447,38
CSL - 8	1.074,83	CSL - 8	1.220,82
CSL - 16	1.437,95	CSL - 16	1.630,99

**Tabela 4: PROJETOS – PADRÃO RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q) E GALPÃO INDUSTRIAL (GI)**

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	1.122,59	GI	619,94

### CUB-AL (DESONERADO)

**Evolução do índice desde Novembro/2013 data em que foi realizada sua primeira apuração.  
 Padrão R8 – N**

Nov/13	Dez/13	Jan/14	Fev/14	Mar/14	Abr/2014	Mai/2014	Jun/2014	Jul/2014	Ago/2014	Set/2014	Out/2014	Nov/2014	Dez/2014
911,23	916,07	927,96	931,00	931,99	938,83	976,13	976,91	978,41	983,03	986,08	987,14	989,15	992,69
Jan/2015	Fev/15	Mar/15	Abr/15	Mai/15	Jun/15	Jul/15	Ago/15	Set/15	Out15	Nov/15	Dez/15	Jan/16	Fev/2016
999,10	1.001,88	1.005,14	1.010,72	1.012,00	1.041,47	1.044,43	1.046,09	1.047,50	1.049,98	1.053,47	1.054,86	1.063,71	1.068,13
Mar/2016	Abr/2016	Mai/2016	Jun/16	Jul/16	Ago/16	Set/16	Out/16	Nov/16	Dez/16				
1.069,95	1.071,67	1.102,98	1.105,16	1.108,35	1.108,64	1.109,84	1.110,77	1.112,59	1.113,10				

#### Dezembro/2016

	Nº índice	Variação % Mês anterior	Variação % Mês	Variação % Acum. Ano	Variação % Acum. 12 meses
<b>CUB-AL R8-N Desonerado</b>	<b>1.113,10</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,05%</b>	<b>5,52%</b>	<b>5,52%</b>

**TABELA:**  
**Análise das Variações – Materiais/Mão-de-obra – Padrão R 8 N**  
**MEDIANAS novembro/dezembro 2016**

MATERIAIS	UNIDADE	NOV 2016	DEZ 2016	DIFERENÇA%
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m <sup>2</sup>	43,35	43,35	-
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	3,58	3,58	-
CONCRETO FCK=25 MP	m <sup>3</sup>	300,00	300,00	-
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,48	0,48	-
AREIA MÉDIA	m <sup>3</sup>	75,00	70,00	-
BRITA 2	m <sup>3</sup>	95,00	94,00	-1,05
TIJOLO 6 FUROS	un	0,50	0,50	-
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	2,75	2,75	-
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m <sup>2</sup>	24,60	24,60	-
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	94,950	95,00	3,3
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m <sup>2</sup>	659,00	659,00	-
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m <sup>2</sup>	380,00	393,76	3,62
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	70,30	70,85	0,78
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m <sup>2</sup>	34,60	34,60	-
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	467,45	473,00	1,19
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m <sup>2</sup>	16,40	16,40	-
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m <sup>2</sup>	75,00	75,00	-
TINTA LÁTEX PVA	lt	7,55	7,72	2,25
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	10,52	10,50	-0,19
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm <sup>2</sup>	mt	1,17	1,17	-
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	95,00	95,00	-
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	410,00	408,00	-0,49
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	64,24	62,15	-0,14
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	46,99	46,99	-
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	27,91	27,91	-
<b>MÃO-DE-OBRA</b>				
PEDREIRO	h	5,88	5,88	0,00
SERVENTE	h	4,19	4,19	0,00
ENCARGOS SOCIAIS				
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>				
ENGENHEIRO	h	33,63	33,63	0,00
<b>EQUIPAMENTOS</b>				
Locação de betoneira 320 l	dia	27,50	27,50	0,00
CUB m2				-

**Resumo do CUB-AL R-8 N (Desonerado)**

ÍTEM	DEZEMBRO / 2016	
	R\$	Participação %
<b>Materiais</b>	604,13	54%
<b>Mão de Obra</b>	469,72	43%
<b>Desp. Administrativa</b>	28,89	2%
<b>Equipamentos</b>	10,37	1%
<b>CUB / m<sup>2</sup></b>	1.113,10	100%

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL