SINDUSCON
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO DO ESTADO DE ALAGOAS

FIEA SESI SENAI IEL

FIEA

ADEMI-AL

CUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

DESONERADO

JUNHO

2019

Ano VII – 57

ANÁLISE COMPARATIVA DE PREÇOS POR PADRÃO / PAVIMENTO

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 12.721:2006da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de JUNHO/ 2019.

"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, sub-muramentos, 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/m² DESONERADO

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7° 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/m² desonerado é a mesma do CUB/m² 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/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes à previdência social, assim como as suas reincidências.

Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² desonerado deve ser consultada junto ao Sinduscon - AL.

JUNHO/2019

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	1.247,24	R-1	1.484,03	R-1	1.933,70
PP-4	1.183,35	PP-4	1.405,42	R-8	1.579,92
R-8	1.127,02	R-8	1.215,79	R-16	1.550,76
PIS	856,84	R-16	1.196,96		

Tabela 3: PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	1.408,16
CSL - 8	1.171,90
CSL - 16	1.564,06

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.576,45
CSL - 8	1.342,24
CSL - 16	1.789,83

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

PROJETO	
RP1Q	1.214,30

PROJETO	
GI	670,51

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/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14
911,23	916,07	927,96	931	931,99	938,83	976,13	976,91	978,41	983,03	986,08	987,14	989,15	992,69
jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15	jan/16	fev/16
999,1	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/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	Mar/17	Abr/17
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	1.114,67	1.118,86	1.119,98	1.119,43
Mai/17 1.130,74	Jun/17 1.131,81	Jul/17 1.132,08	Ago/17 1.133,44	Set/17 1.134,46	Ou/17 1.137,04	Nov/17 1.141,15	Dez/17 1.143,05	Jan/18 1.146,66	Fev/18 1.148,85	Mar/18 1.152,00	Abril/18 1.154,12	Maio/18 1.156,25	Jun/2018 1.165,66
Jul/18 1.167,86	Ago/18 1.169,49	Set/18 1.170,39	Out/18 1.180,27	Nov/18 1.181,75	Dez/18 1.182,03	Jan/19 1.187,16	Fev19 1.189,08	Mar/19 1.189,91	Abr/19 1.190,15	Maio19 1.194,03	Jun/19 1.215,79		

Junho/2019

	Nº índice	Variação % Mês anterior	Variação % Mês	Variação % Acum. Ano	Variação % Acum. 12 meses
CUB-AL R8-N Desonerado	**1.215,79**	**0,32%**	**1,82%**	**2,86%**	**4,30%**

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

ÍTEM	JUNHO 2019	
	R$	Participação %
Materiais	647,96	53%
Mão de Obra	523,33	43%
Desp. Administrativa	35,07	3%
Equipamentos	9,43	1%
CUB / m^2	1.215,79	100%
Encargos Sociais e Trabalhistas		117,35%

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL