



CUUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

JANEIRO 2020

Ano XXI-Nº 239

Entendendo o CUB/AL

O CUB/AL é apurado por pesquisa direta de preços entre as Construtoras e lojas de materiais de construção que atuam no Estado de Alagoas.

Os itens que compõem o CUB (materiais e mão-de-obra) constituem-se em parâmetros que levam ao cálculo do metro quadrado de construção de obras de edificações.

Os pesos desses itens constam da NBR 12.721:2006 da ABNT.

O sistema de cálculo é concedido pela CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

A evolução do CUB tem sido utilizada também como indicador da evolução do custo da construção. Como indicador de inflação setorial, destaque-se que o CUB pode apresentar distorções de curto prazo na sua evolução com relação aos indicadores gerais da inflação (IGP, IPCA, etc.), uma vez que alguns insumos que o compõem são altamente sazonais. No entanto, a longo prazo, as comparações são perfeitamente possíveis.

Considere-se ainda que alguns custos relevantes nas obras de edificações não entram na composição do CUB; destarte este indicador não retrata exatamente o custo do metro quadrado de uma edificação, sendo apenas um parâmetro para isso.

A Tabela Análise Comparativa de Preços por Padrão/Pavimento onde estão especificados todos os custos apurados pelo sistema, relaciona no seu cabeçalho os itens que não fazem parte do cálculo do CUB.

O CUB/AL, por decisão da Diretoria do Sindicato da Indústria da Construção do estado de Alagoas, tem como parâmetro de análise de sua evolução o **Padrão R-8 PADRÃO NORMAL** (prédio residencial de 8 andares, com três quartos e acabamento normal).

O Relatório do CUB/AL é informativo e também analítico, conforme pode ser observado no seu conteúdo.

Na Tabela CUB RESIDENCIAL compara-se o CUB atual com os respectivos CUB's do mês anterior, do ano e de doze meses e suas variações percentuais. Em seguida encontra-se também o gráfico de evolução do CUB.

As Tabelas da Análise Comparativa de Preços por Padrão/Pavimento demonstram os custos apurados nas categorias: Residencial, Comercial Andares Livres (CAL), Comercial Salas e Lojas (CSL), Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q).

Na Tabela de Índices são comparadas as variações (%) do CUB com os índices que compõem o IGP-M/FGV (IGP, IPA, IPC e INCC).

Nessa mesma página são comentadas as variações de preços e outras distorções observadas no mês em análise.

Na Tabela seguinte comparam-se os preços medianos coletados dos materiais entre o mês atual e o mês imediatamente anterior, com objetivo de avaliação do comportamento dos preços.

Finalmente a última tabela demonstra a composição analítica do CUB item por item, a partir do preço mediano coletado por cada item.

NOTA: A partir da apuração de Agosto/2016, a pedido da Receita Federal, o CUB-AL passa a ser apurado até o último dia útil de cada mês, para que sua divulgação ocorra sempre no dia 01 do mês seguinte.

EMPRESÁRIO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE ALAGOAS: PARTICIPE DA PESQUISA DO CUB DO SEU ESTADO. ENTRE EM CONTATO COMO BANCO DE DADOS DO SINDUSCON-AL. SAIBA COMO PARTICIPAR. bancodedados@sinduscon-al.com.br

CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas JANEIRO 2020

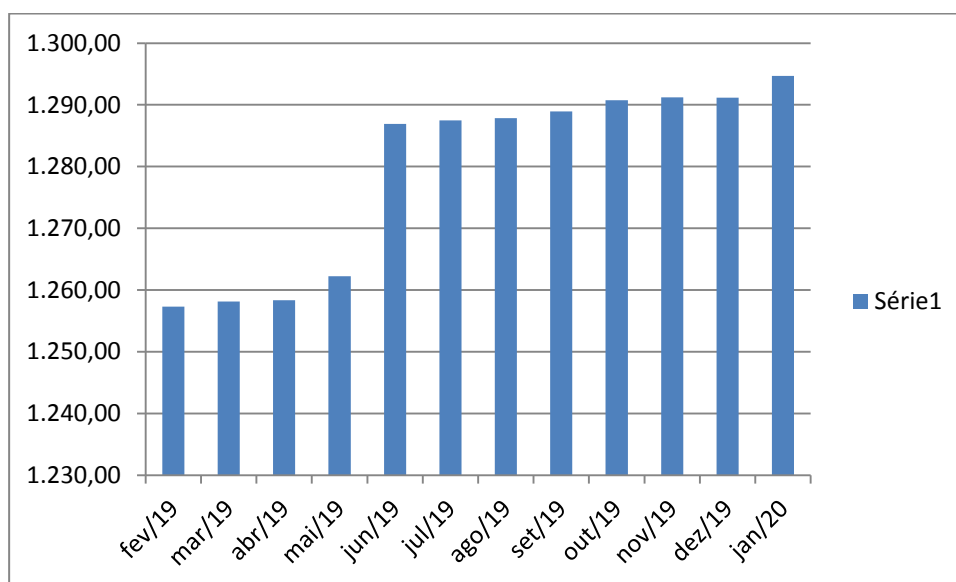
O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês **JANEIRO 2020** foi **R\$ 1.291,16/ m²**, para um apartamento padrão R8 N. A variação registrada em relação ao mês de **DEZEMBRO/2019** foi de **0,27%**. O quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano e nos últimos doze meses.

ÍTEM	JANEIRO 2020		DEZEMBRO/19	MESES – BASE		VARIACIONES %		
	R\$	Part. %		R\$	DEZ/19	JAN/19	No mês	No ano
CUB / m2	1.294,67	100,0	1.291,16	1.291,16	1.255,37	0,27	0,27	3,13
Materiais	652,20	50,4	652,20	652,20	640,77	0,00	0,00	1,78
Mão de Obra	596,53	46,1	594,46	594,46	570,10	0,35	0,35	4,64
Disp. Administrativa	36,51	2,8	35,07	35,07	35,07	4,11	4,11	4,11
Equipamentos	9,43	0,7	9,43	9,43	9,43	0,00	0,00	0,00

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

Encargos Sociais e Trabalhistas = 146,89%

Gráfico de Acompanhamento do CUB-AL – últimos 12 meses



Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. N.º. 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 2020.

“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(4S); 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.”

JANEIRO DE 2020

Tabela 2: PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.316,49	R-1	1.584,85	R-1	2.047,83
PP-4	1.237,96	PP-4	1.493,27	R-8	1.666,03
R-8	1.178,09	R-8	1.294,67	R-16	1.643,89
PIS	901,96	R-16	1.273,36		

Tabela 3: PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL – 8	1.493,86	CAL – 8	1.664,78
CSL – 8	1.249,40	CSL – 8	1.423,44
CSL – 16	1.667,04	CSL – 16	1.897,79

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	1.305,79	GI	711,92

MÊS DE REFERÊNCIA: JANEIRO DE 2020

ANÁLISE COMPARATIVA A DEZEMBRO 2019

- O CUB-AL, Padrão R-8 N, apresentou variação de 0,27% em Janeiro de 2020. O custo dos materiais, no seu total, não sofreu aumento no mês. Em doze meses a variação do CUB-AL foi de 3,13%. e 3,31% no ano. Em Janeiro de 2019, a variação foi de 0,45%.
- O IGP-M apresentou uma alta de 0,48% no mês, e 7,81% nos últimos 12 meses. O IPA teve uma elevação de 0,50%; a variação do IPC foi de 0,52% no mês, enquanto o INCC, variou 0,26%, ante 0,14% no mês anterior. .
- O IGP-DI registrou no mês, uma variação de 0,09% ; No INCC-DI a variação no mês foi de 0,38% e 4,04% nos últimos doze meses.
- No mês de Dezembro, três itens (materiais) apresentaram aumento nos preços medianos; dois itens apresentaram queda de preços. Os demais itens mantiveram-se estáveis.
- No entanto, em face do aumento oficial do Salário Mínimo, foi necessário um reajuste no sal/hora do Servente, 1,07%, e do Engenheiro/Despesas Administrativas, da ordem de 4,09%.
- Alterações nos preços medianos apurados em Janeiro/2020:

Maiores influências positivas:

Itens pesquisados	Mês Dez/19	Mês Jan/2020
Registro de pressão ½'	-4,92%	+0,09%
Placa de Cerâmica	+1,04%	+0,12%
Tubo de ferro galvanizado	0,00	+1,44%

Maiores influências negativas:

Itens pesquisados	Mês Dezembro/19	Mês Janeiro 2020
Bacia Sanitária com caixa acoplada	+1,23%	-0,10%
Janela de Correr	4,72%	-034,0%

TABELA 5:
Evolução do CUB em R\$ - Padrão R 8 N

ANOS 2019 / 2020– Variação %

Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano	12 meses
Janeiro/19	640,77	570,10	35,07	9,43	1.255,37	0,45	0,45	3,48
Fevereiro/19	642,19	570,10	35,07	9,43	1.257,30	0,15	0,60	3,46
Março/19	643,53	570,10	35,07	9,43	1.258,13	0,07	0,67	3,26
Abril/19	643,76	570,10	35,07	9,43	1.258,36	0,02	0,68	3,10
Mai/19	647,64	570,10	35,07	9,43	1.262,25	0,31	1,00	3,24
Junho/19	647,96	594,46	35,07	9,43	1.286,92	1,95	2,97	4,45
Julho/19	648,54	594,46	35,07	9,43	1.287,50	0,05	3,02	4,31
Agosto/19	648,86	594,46	35,07	9,43	1.287,82	0,02	3,04	4,20
Setembro/19	649,97	594,46	35,07	9,43	1.288,92	0,09	3,13	4,21
Outubro/19	651,78	594,46	35,07	9,43	1.290,74	0,14	3,28	3,42
Novembro/19	652,27	594,46	35,07	9,43	1.291,22	0,04	3,31	3,34
Dezembro/19	652,20	594,46	35,07	9,43	1.291,16	-0,005	3,31	3,31
Janeiro/20	652,20	596,53	36,51	9,43	1.294,67	0,27	0,27	3,13

Base: FEVEREIRO 2007 611,28Mat. 339,72M.O. 242,30D.Adm 22,75,Equip. 6,51

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 6:
Índice Setorial do CUB em % - Padrão R 8 N

ANOS / 2019 /2020

Mês	Total	Mat	MO	DA	EQ
Janeiro/19	2,0537	1,8862	2,3529	1,5415	1,4485
Fevereiro/19	2,0568	1,8904	2,3529	1,5415	1,4485
Março/19	2,0582	1,8943	2,3529	1,5415	1,4485
Abril/19	2,0586	1,8950	2,3529	1,5415	1,4485
Mai/19	2,0649	1,9064	2,3529	1,5415	1,4485
Junho/19	2,1053	1,9073	2,4534	1,5415	1,4485
Julho/19	2,1062	1,9090	2,4534	1,5415	1,4485
Agosto/19	2,1068	1,9100	2,4534	1,5415	1,4485
Setembro/19	2,1085	1,9133	2,4534	1,5415	1,4485
Outubro/19	2,1115	1,9186	2,4534	1,5415	1,4485
Novembro/19	2,1123	1,9200	2,4534	1,5415	1,4485
Dezembro/19	2,1122	1,9198	2,4534	1,5415	1,4485
Janeiro/20	2,1180	1,9198	2,4619	1,6048	1,4485

Base FEVEREIRO/2007 611,28 Mat. 339,72 M.O. 242,30 D.Adm 22,75 Equip. 6,51

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 7
Variações% dos índices da FGV e do CUB-AL
FEV/2019 – JAN/2020

Índices	Fev 2019	Mar 2019	Abr 2019	Mai 2019	Jun 2019	Jul 2019	Ago 2019	Set 2019	Out 2019	Nov 2019	Dez 2019	Jan 2020	No ano	12 meses
IGP-M (1)	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40	-0,67	-0,01	0,68	0,30	2,09	0,48	0,48	7,81
IPA	1,22	1,67	1,07	0,54	1,16	0,40	-1,14	-0,09	1,02	0,36	2,84	0,50	0,50	9,91
IPC	0,26	0,58	0,69	0,35	-0,07	0,16	0,23	-0,04	-0,05	0,20	0,84	0,52	0,52	3,72
INCC-M	0,19	0,19	0,49	0,09	0,44	0,91	0,34	0,60	0,12	0,15	0,14	0,26	0,26	3,99
CUB/AL	0,15	0,07	0,02	0,31	1,95	0,05	0,02	0,09	0,14	0,04	-0,005	0,27	0,27	3,13
IGP-DI (2)	1,25	1,07	0,90	0,40	0,63	-0,01	-0,51	0,50	0,55	0,85	1,74	0,09	0,09	7,72
IPA	1,79	1,35	1,09	0,52	0,83	-0,22	-0,90	0,69	0,84	1,11	2,34	-0,13	-0,13	9,70
IPC	0,35	0,65	0,63	0,22	-0,02	0,31	0,17	0,00	-0,09	0,49	0,77	0,59	0,59	4,13
INCC-DI	0,09	0,31	0,38	0,03	0,88	0,58	0,42	0,46	0,18	0,04	0,21	0,38	0,38	4,04

- (1) O **IGP-M** (Índice Geral de Preços – Mercado) é calculado com base nos preços coletados entre os dias 21 do mês anterior e 20 do mês de referência. É divulgado no final mês.

- (2) O **IGP-DI** (Índice Geral de Preços – disponibilidade interna) é calculado com base nos preços coletados entre os dias 1º e 31 do mês de referência. É divulgado até o dia 10 do mês seguinte.

Os IGP'S da FGV são indicadores econômicos que medem a inflação nacional utilizando-se da mesma metodologia e abrangência. As diferenças ocorrem apenas quanto ao período de coleta de preços conforme explicitado acima.

Ambos são compostos por três índices básicos:

- IPA (Índice de Preço por Atacado): 60% da participação no IGP

- IPC (Índice de Preço ao Consumidor): 30% da participação no IGP

- INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): 10% da participação no IGP

Tanto o IGP-M quanto o IGP-DI e seus componentes podem ser escolhidos no IGP como referências de contratos, seguindo a conveniência entre os contratados e o seu período de aplicação.

TABELA 7 – A:

CUB Médio Região Nordeste					
Ano	Mês	Valor em R\$/m²	Variações %		
			Mês	Acumuladas	
				Ano	12 meses
2018	ABR	1.247,43	-0,15	0,41	1,92
2018	MAI	1.251,61	0,34	0,75	1,90
2018	JUN	1.256,36	0,38	1,13	2,12
2018	JUL	1.262,29	0,47	1,61	2,34
2018	AGO	1.264,61	0,18	1,80	2,52
2018	SET	1.268,18	0,28	2,08	2,77
2018	OUT	1.273,41	0,41	2,56	3,01
2018	NOV	1.274,23	0,06	2,57	2,72
2018	DEZ	1.275,75	0,12	2,69	2,69
2019	JAN	1.280,03	0,34	0,34	2,93
2019	FEV	1.280,12	0,01	0,41	2,88
2019	MAR	1.281,35	0,10	0,44	2,56
2019	ABR	1.284,47	0,24	0,68	2,97
2019	MAI	1.290,73	0,49	1,17	3,13
2019	JUN	1.299,63	0,69	1,87	3,44
2019	JUL	1.299,82	0,01	1,89	3,44
2019	AGO	1.300,63	0,06	1,95	2,85
2019	SET	1.300,11	-0,04	1,91	2,52
2019	OUT	1.311,93	0,14	2,05	2,24
2019	NOV	1.302,72	0,06	2,11	2,24
2019	DEZ	1.304,31	0,12	2,24	2,24

Fonte e elaboração: Banco de Dados – CBIC.

TABELA 8 :
Análise das Variações – Materiais (Mediana) /Mão de Obra – Padrão R-8 N – DEZ/2019 – JAN/2020

MATERIAIS	UNIDADE	DEZ 2019	JAN 2020	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	45,00	45,00	0,00
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	4,19	4,19	0,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	300,00	300,00	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,45	0,45	0,00
AREIA MÉDIA	m ³	80,00	80,00	0,00
BRITA 2	m ³	89,00	89,00	0,00
TIJOLO 6 FUROS	un	0,47	0,47	0,00
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	2,75	2,75	0,00
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	27,16	27,16	0,00
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	108,90	108,90	0,00
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	669,57	669,57	0,00
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	394,90	392,42	-0,34
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	72,40	72,40	0,00
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	40,72	40,77	+0,12
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	590,45	590,45	0,00
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	16,40	16,40	0,00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	75,00	75,00	0,00
TINTA LÁTEX PVA	lt	7,50	7,50	0,00
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE+	kg	12,00	12,00	0,00
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	1,17	1,17	0,00
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	116,08	116,08	0,00
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	544,89	544,34	-0,10
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	81,53	81,60	+0,09
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	47,14	47,82	+1,44
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	27,82	27,66	0,00
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	6,55	6,55	0,00
SERVENTE	h	4,67	4,72	+1,07
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	40,83	42,50	+4,09
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	25,00	25,00	0,00

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

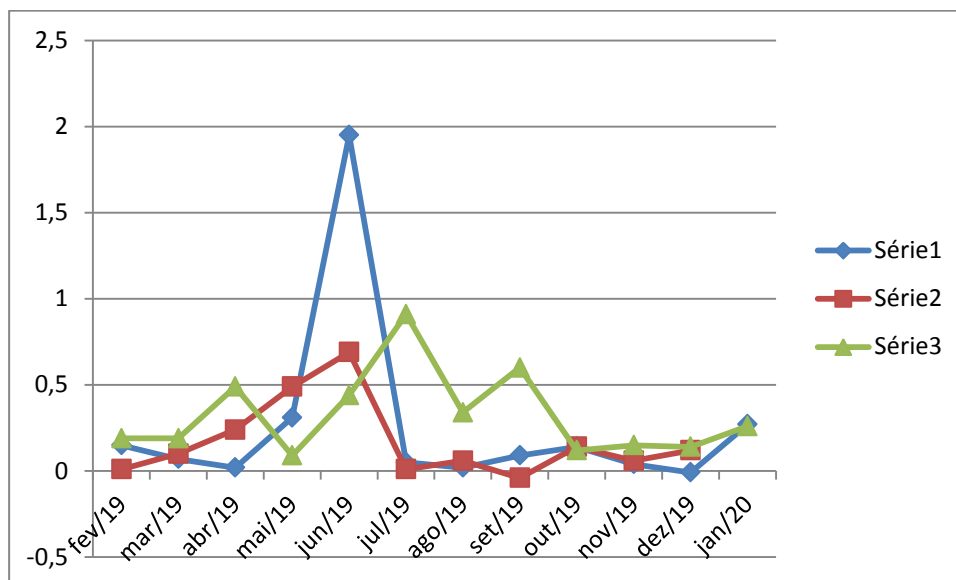
TABELA 9

Análise do Custo em R\$ e% Participação (No mês) – Padrão R 8 N - DEZ/2019 – JAN/2020

LOTE BÁSICO (por m² de construção)	UN	CUSTO DEZ/19	CUSTO JAN/20	% participação
MATERIAIS				
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m²	58,56	58,56	
ACO CA-50A D=10 mm	kg	91,79	91,79	
CONCRETO FCK=25 MP	m³	68,25	68,25	
CIMENTO CP - 32 II	Kg	29,44	29,44	
AREIA MÉDIA	m³	16,46	16,46	
BRITA 2	m³	2,57	2,57	
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	un	29,26	29,26	
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19x19x39 cm	un	2,21	2,21	
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m²	3,38	3,38	
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	16,92	16,92	
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m²	53,93	53,93	
JANELA DE CORRER - 2 FLS - 1,20 x 1,20 m	m²	16,68	16,58	
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO – T IV	un	3,44	3,44	
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m²	89,32	89,43	
BANCADA PIA MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	10,26	10,26	
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m²	4,39	4,39	
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m²	7,39	7,39	
TINTA LÁTEX PVA	lt	15,66	15,66	
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEAB.	kg	20,79	20,79	
FIO COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm²	mt	30,36	30,36	
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	22,04	22,04	
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	22,79	22,76	
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	15,67	15,68	
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	5,92	6,01	
TUBO PVC-R RÍGIDO P/ ESGOT D=150 mm	mt	14,73	14,65	
SUB-TOTAL MATERIAIS		652,20	652,20	50,4%
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	162,19	162,19	12,5%
SERVENTE	h	78,59	79,43	6,1%
ENCARGOS SOCIAIS (ÍNDICE/custo)		353,68	354,92	27,4%
SUB TOTAL MAO DE OBRA		594,46	596,53	46,1%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	35,07	36,51	2,8%
EQUIPAMENTOS				
BETONEIRA 320 L.	dia	9,43	9,43	0,7%
CUSTO TOTAL DO CUB		1.291,16	1.294,67	100,00%

GRÁFICO COMPARATIVO DAS VARIAÇÕES DO CUB-AL – CUB MÉDIO NE – INCC-M

FEV/19 a JAN/2020



Legendas: Série 1 = CUB –AL
 Série 2 = CUB-NE (CBIC)
 Série 3 = INCC IGPM

COMPARAÇÃO DE INDICADORES JANEIRO 2020
 (em %)

INDICADORES	ÍNDICE	DEZ/19	JAN/20	NO ANO	12 MESES
IGP-M (1)	762,733	2,09	0,48	0,48	7,81
IPA	850,239	2,84	0,50	0,50	9,91
IPC	582,810	0,84	0,52	0,52	3,72
INCC-M	775,490	0,15	0,14	4,13	4,13
CUB/ AL NORMAL R8-N	1.294,67	-0,005	0,27	0,27	3,13
CUB/ AL DESONERADO R8-N	1.223,29	-0,008	0,26	0,26	3,05
IGP-DI (2)	751,820	1,74	0,09	0,09	7,72
IPA	825,952	2,34	-0,13	-0,13	9,70
IPC	594,240	0,77	0,59	0,59	4,13
INCC-DI	779,766	0,21	0,38	0,38	4,04