

Data-base
abr/26

Obra
Projeto de reforma e ampliação do MTG e implantação de anexo de circulação vertical

B.D.I.
Fator K (com ES)
Fator K (sem ES)
TRDE

Encargos Sociais
2,411003311 69,29% - Mensalista SD
1,562086093 SINAPI RS
1,225165563

Planilha Orçamentária Referencial

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Custo Unit. (R\$)	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
1			LEVANTAMENTOS INICIAS					21.484,67
1.1	90781	SINAPI	TOPOGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	24,00	47,82	74,69	1.792,56
1.2	88253	SINAPI	AUXILIAR DE TOPÓGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	32,00	24,37	38,06	1.217,92
1.3	569	SBC	TOPOGRAFIA-ALUGUEL DE ESTACAO TOTAL E1 PROCEISAO ANGULAR 10'''	MES	0,10	1.660,00	2.033,77	203,37
1.4	39902	SBC	SONDAGEM DE SIMPLES RECONHECIMENTO DE SUB-SOLO (PERCUSSAO)	M	75,00	90,12	110,41	8.280,75
1.5	42245	SBC	SONDAGEM - TAXA DE MOBILIZA!O E DESMOBILIZA!O DE EQUIPAMENTOS PARA EXECU!O DE SONDA GEM	UN	1,00	7.200,00	8.821,19	8.821,19
1.6	14810	ORSE	Cadastro com Laser Scan em BIM - Tour 360°, com instalações	m²	63,63	15,00	18,37	1.168,88
2			PROJETOS					118.398,79
2.1	AP MTG	Próprio	ANTEPROJETO EM BIM - MTG CFE PLANILHA (MÉT. CAIXA)	UN	1,00	6.888,01	16.607,01	16.607,01
2.2	PRO MTG	Próprio	PROJETO EM BIM - MTG CFE PLANILHA (MÉT. CAIXA)	UN	1,00	38.381,53	92.537,99	92.537,99
2.3	ASB MTG	Próprio	ASS BUILT EM BIM - MTG CFE PLANILHA (MÉT. CAIXA)	UN	1,00	3.838,15	9.253,79	9.253,79
3			ASSESSORAMENTO DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA					39.204,25
3.1	93571	SINAPI	ARQUITETO SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	0,96	26.143,10	40.837,77	39.204,25

Total Geral

179.087,71

Patrícia Pereira Szelest
Analista Legislativa - Engenheira Civil

ORÇAMENTO DOS PROJETOS SEGUNDO METODOLOGIA CAIXA POR ÁREA EQUIVALENTE (ADAPTADO)

Remuneração dos Projetos					
Especialidade	Projeto	Sigla	IR	Custo (sem ES)	Preço (ES fator K)
Arquitetura	Estudo Preliminar	EPR	0,100	R\$ 718,04	R\$ 1.731,19
	Executivo	ARQ	0,800	R\$ 5.744,34	R\$ 13.849,62
	Ambiência	AMB	0,520	R\$ 3.733,82	R\$ 9.002,25
	Layout	LAY	0,200	R\$ 1.436,08	R\$ 3.462,39
	Sinalização Interna	SII	0,130	R\$ 933,45	R\$ 2.250,55
	Luminotécnico	LMT	0,170	R\$ 1.220,67	R\$ 2.943,03
Civil	Anti-incêndio com Extintores	EXT	0,090	R\$ 686,74	R\$ 1.655,73
	Anti-incêndio com Hidrantes e Extintores	HEX	0,170	R\$ 1.297,19	R\$ 3.127,52
	Anti-incêndio com Sprinklers	SPR	0,330	R\$ 2.518,07	R\$ 6.071,07
	Hidrossanitário e/ou Águas Pluviais	HIA	0,120	R\$ 915,66	R\$ 2.207,65
	Aproveitamento de Águas Pluviais	APL	0,100	R\$ 763,05	R\$ 1.839,71
	Fundações	FUD	0,200	R\$ 1.526,10	R\$ 3.679,43
	Estrutural para Muro de Arrimo	EMA	0,150	R\$ 1.144,58	R\$ 2.759,58
	Estrutural em Concreto Armado	ECA	0,450	R\$ 3.193,29	R\$ 7.699,03
	Estrutural em Aço ou Madeira	EAM	0,470	R\$ 974,34	R\$ 2.349,13
	Impermeabilização	IMP	0,140	R\$ 1.068,27	R\$ 2.575,60
Elétrica	Entrada de Energia	EEN	0,200	R\$ 1.526,10	R\$ 3.679,43
	SPDA	SPD	0,090	R\$ 686,74	R\$ 1.655,73
	Energia de Rede Comum	ERC	0,170	R\$ 1.297,19	R\$ 3.127,52
	Energia de Rede Estabilizada	EEE	0,170	R\$ 1.297,19	R\$ 3.127,52
	Rede Ininterrupta	GMG	0,170	R\$ 1.297,19	R\$ 3.127,52
	Usina Fotovoltaica	EEF	0,300	R\$ 2.289,16	R\$ 5.519,17
Telecom	Cabeamento Estruturado	CAE	0,170	R\$ 1.297,19	R\$ 3.127,52
	Alarmes	ALM	0,060	R\$ 457,83	R\$ 1.103,82
	Telecomunicações	TLC	0,060	R\$ 457,83	R\$ 1.103,82
	Sonorização	SOM	0,050	R\$ 381,52	R\$ 919,84
	CFTV	CFT	0,060	R\$ 457,83	R\$ 1.103,82
Controle e Automação	Controle de Acesso	CTA	0,060	R\$ 457,83	R\$ 1.103,82
	Inteligência Predial	AIP	0,390	R\$ 2.975,91	R\$ 7.174,92
	Automação de Ar-Condicionado	AAC	0,160	R\$ 1.220,88	R\$ 2.943,54
	Automação de Energia Elétrica	AEE	0,160	R\$ 1.220,88	R\$ 2.943,54
Mecânica	Ventilação – sem rede de dutos e acessórios	VSD	0,080	R\$ 610,44	R\$ 1.471,77
	Ventilação – com rede de dutos e acessórios	VCD	0	R\$ 915,66	R\$ 2.207,65
	Condicionador de Janela	COJ	0,200	R\$ 1.526,10	R\$ 3.679,43
	Mini-split – unitário até 5 TR	MNS	0	R\$ 2.136,55	R\$ 5.151,22
	Self-contained – condensação a ar integrado ou roof-tops	SCA	0,360	R\$ 2.746,99	R\$ 6.623,00
	Self-contained com condensador remoto (splitão) – acima de 5 TR – Projeto com tecnologia VRF ou VRV	SCR	0,400	R\$ 3.052,21	R\$ 7.358,88
	Central de Água Gelada com uso de chillers	CAG	0,640	R\$ 4.883,54	R\$ 11.774,23
	Elevador	TVE	50	R\$ 4.102,50	R\$ 9.891,14
	Plataforma elevatória	TVP	30	R\$ 2.461,50	R\$ 5.934,68
Geral	Orçamento detalhado por itens	ODT	0,280	R\$ 2.136,55	R\$ 5.151,22
	Coordenação e compatibilização de projetos	COO	0,070	R\$ 502,62	R\$ 1.211,81
TOTAL	PROJETOS SELECIONADOS			R\$ 38.381,53	R\$ 92.537,85

Remuneração dos Anteprojetos					
Especialidade	Projeto	Sigla	IR	Custo (sem ES)	Preço (ES fator K)
Arquitetura	Anteprojeto de Arquitetura (incluso luminotécnico)	AAQ	0,240	R\$ 1.723,30	R\$ 4.154,88
Civil	Anteprojeto de Anti-incêndio incluso chuveiros automáticos (sprinklers)	ASP	0,099	R\$ 755,42	R\$ 1.821,32
	Anteprojeto de Hidrossanitário e/ou Águas Pluviais	AHS	0,036	R\$ 274,69	R\$ 662,27
	Anteprojeto Estrutural e Fundações em Concreto Armado	AFC	0,135	R\$ 957,98	R\$ 2.309,69
	Anteprojeto Estrutural e Fundações em Aço ou Madeira	AFA	0,141	R\$ 292,30	R\$ 704,73
Elétrica	Anteprojeto de Entrada de Energia	AEE	0,060	R\$ 457,83	R\$ 1.103,82
	Anteprojeto de Instalações Elétricas (incluso comum, estabilizada e ininterrupta)	AEIE	0,204	R\$ 1.556,63	R\$ 3.753,04
Telecomunicações	Anteprojeto de Usina Fotovoltaica	AFV	0,090	R\$ 686,74	R\$ 1.655,73
	Anteprojeto de Cabeamento Estruturado	ACE	0,051	R\$ 389,15	R\$ 938,24
Controle e Automação	Anteprojeto de Alarmes, Telecomunicações, Sonorização e CFTV	ATE	0,054	R\$ 412,04	R\$ 993,42
	Anteprojeto de Controle de Acesso, Inteligência Predial, Automação de Ar-Condicionado e Energia	ACA	0,054	R\$ 412,04	R\$ 993,42
Mecânica	Anteprojeto de Ar-Condicionado – Expansão Direta	AED	0,108	R\$ 824,09	R\$ 1.986,88
	Anteprojeto de Ar-Condicionado – Expansão Indireta	AEIE	0,192	R\$ 1.465,06	R\$ 3.532,26
TOTAL	PROJETOS SELECIONADOS			R\$ 6.888,01	#####

Remuneração de Revisões e As Built					
Especialidade	Projeto	Sigla	%	Custo (sem ES)	Preço (ES fator K)
As Built	Todos	AB	10%	R\$ 3.838,15	R\$ 9.253,78
Revisão	Todos	R	10%	R\$ 3.838,15	R\$ 9.253,78

Fator K E TRDE (ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS - TCU)		
K1	69,29%	Encargos Sociais da MO (mensalista SD)
K2	27,50%	Adm. Central - overhead (Média entre Dnit e Codevasf - ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS - TCU)
K3	11,00%	Lucro (Média entre Dnit e Codevasf - ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS - TCU)
K4	10,38%	Impostos K4 = (1/1-1)-1; I=ISS+PIS+COFINS
ISS	2,00%	Alíquota conforme Código Tributário POA-RS (Decreto 15416/2006 - Anexo VI - Item 7.03.)
PIS	1,32%	1,65% X 80% (ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS - TCU)
CONFINS	6,08%	7,60% X 80% (ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS PÚBLICAS - TCU)
Fator K (com ES)	2,4110	$K = (1+k1+k2)*(1+k3)*(1+k4)$
Fator K (sem ES)	1,5621	$K = (1+k2)*(1+k3)*(1+k4)$
TRDE	1,2252	$TRDE = (1+k3)*(1+k4)$

Horas técnicas Mensalista SD / 200h					
Profissional	Banco	Código	Custo mensal	ht (sem ES)	ht (com ES)
Arquiteto	SINAPI RS 04/2026	93571	R\$ 26.143,10	R\$ 77,21	R\$ 130,71
Engenheiro	SINAPI RS 04/2026	93568	R\$ 27.783,03	R\$ 82,05	R\$ 138,91

Área Equivalente		
Ae	477,238	Área Equivalente (m²)
Apd	381,790	Somatório das áreas projetadas de pavimento diferenciado (m²)
Apt	0,000	Somatório das áreas projetadas de pavimento tipo (m²)
Age	0,000	Somatório das áreas projetadas de garagem/estacionamento (m²)
Fbim	1,250	Fator de multiplicação da Ae para projetos desenvolvidos em BIM (Projeto tradicional: atribuir 1,00)

	Apd	Ae	
Concreto	338,28	422,85	
Aço	43,51	54,3875	

Fator	Entrega BIM
1,100	Modelagem e documentação
0,050	Quantitativos automatizados
0,050	Compatibilização e clash detection
0,050	Coordenação BIM e federação de modelos
0,050	Planejamento 4D ou orçamento 5D
0,050	Informações para operação/manutenção

Fbim
(somatório dos fatores, conforme usos e entregas BIM)

Data-base
abr/26

Obra
Projeto de reforma e ampliação do MTG e implantação de anexo de circulação vertical

Planilha Orçamentária Referencial - Memória de Cálculo

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Memória de cálculo
1			LEVANTAMENTOS INICIAS			LEVANTAMENTOS INICIAS
1.1	90781	SINAPI	TOPOGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	24,00	Levantamento: 2 dias. Processamento: 1 dia
1.2	88253	SINAPI	AUXILIAR DE TOPÓGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	32,00	Levantamento: 2 dias. Processamento: 2 dias
1.3	569	SBC	TOPOGRAFIA-ALUGUEL DE ESTACAO TOTAL E1 PROCEISAO ANGULAR 10'''	MES	0,10	Levantamento: 2 dias. FC diária
1.4	39902	SBC	SONDAGEM DE SIMPLES RECONHECIMENTO DE SUB-SOLO (PERCUSSAO)	M	75,00	Galpão: 3 furos. Elevador: 2 furos. Estimado 15m por furo
1.5	42245	SBC	SONDAGEM - TAXA DE MOBILIZA!O E DESMOBILIZA!O DE EQUIPAMENTOS PARA EXECU!O DE SONDA GEM	UN	1,00	
1.6	14810	ORSE	Cadastro com Laser Scan em BIM - Tour 360°, com instalações	m²	63,63	Área edificação existente
2			PROJETOS			PROJETOS
2.1	AP MTG	Próprio	ANTEPROJETO EM BIM - MTG CFE PLANILHA (MÉT. CAIXA)	UN	1,00	Conforme composição na aba "Projetos e fator K"
2.2	PRO MTG	Próprio	PROJETO EM BIM - MTG CFE PLANILHA (MÉT. CAIXA)	UN	1,00	Conforme composição na aba "Projetos e fator K"
2.3	ASB MTG	Próprio	ASS BUILT EM BIM - MTG CFE PLANILHA (MÉT. CAIXA)	UN	1,00	Conforme composição na aba "Projetos e fator K"
3			ASSESSORAMENTO DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA			ASSESSORAMENTO DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA
3.1	93571	SINAPI	ARQUITETO SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	0,96	1 turno/semana (visitas) + 1 dia/mês (relatório supervisão), durante 8 meses de obra Ainda que haja acompanhamento por mais de um profissional ou carga horária diversa, este é o montante que a Administração se propõe a pagar, de forma global, para a supervisão da obra e assessoramento à fiscalização, incluídas todas as atividades in loco, bem como escritório (Relatório, detalhamentos adicionais, etc). Ressalva-se o equilíbrio econômico-financeiro do contrato nos casos em que comprovado o aumento extraordinário dos encargos assumidos pelo contratado, salvo se os tenha dado causa.

Apêndice 21 – Encargos Sociais – Rio Grande do Sul

RIO GRANDE DO SUL VIGÊNCIA A PARTIR DE 01/2026

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A MÃO DE OBRA					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COM DESONERAÇÃO		SEM DESONERAÇÃO	
		HORISTA %	MENSALISTA %	HORISTA %	MENSALISTA %
GRUPO A					
A1	INSS	10,00%	10,00%	20,00%	20,00%
A2	SESI	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
A3	SENAI	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
A4	INCRA	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
A5	SEBRAE	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
A6	Salário Educação	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
A8	FGTS	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
A9	SECONCI	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A	Total	26,80%	26,80%	36,80%	36,80%
GRUPO B					
B1	Repouso Semanal Remunerado	17,78%	Não incide	17,78%	Não incide
B2	Feriados	4,21%	Não incide	4,21%	Não incide
B3	Auxílio - Enfermidade	0,88%	0,67%	0,88%	0,67%
B4	13º Salário	10,92%	8,29%	10,92%	8,29%
B5	Licença Paternidade	0,07%	0,05%	0,07%	0,05%
B6	Faltas Justificadas	0,73%	0,56%	0,73%	0,56%
B7	Dias de Chuvas	1,65%	Não incide	1,65%	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0,03%	0,02%	0,03%	0,02%
B9	Férias Gozadas	11,04%	8,38%	11,04%	8,38%
B10	Salário Maternidade	0,04%	0,03%	0,04%	0,03%
B	Total	47,35%	18,00%	47,35%	18,00%
GRUPO C					
C1	Aviso Prévio Indenizado	4,18%	3,17%	4,18%	3,17%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0,11%	0,08%	0,11%	0,08%
C3	Férias Indenizadas	3,59%	2,73%	3,59%	2,73%
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa	1,78%	1,35%	1,78%	1,35%
C5	Indenização Adicional	0,35%	0,26%	0,35%	0,26%
C	Total	10,01%	7,59%	10,01%	7,59%
GRUPO D					
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B (sem considerar INNS sobre 13º, conforme Lei nº 14.973/2024)	11,60%	4,00%	17,42%	6,62%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0,36%	0,28%	0,37%	0,28%
D	Total	11,96%	4,28%	17,79%	6,90%
TOTAL(A+B+C+D)		96,12%	56,67%	111,95%	69,29%

Fonte: Informação Dias de Chuva – INMET

ANEXO I - APÊNDICE C**REMUNERAÇÃO E PRAZOS PARA PROJETOS**

1	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	1
2	REMUNERAÇÃO DE PROJETOS EM FUNÇÃO DA ÁREA DO PROJETO	2
3	REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS EM FUNÇÃO DO VALOR DA OBRA (PEQUENAS INTERVENÇÕES)	6
4	REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS DE SINALIZAÇÃO EXTERNA	8
5	REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS DE MAQUETÊ ELETRÔNICA	8
6	REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL	8
7	PRAZOS	9
8	PAGAMENTO	10

Lista de Tabelas

Tabela C 1 – Índices para remuneração em função da área	3
Tabela C 2 – Índices para remuneração para Anteprojeto	4
Tabela C 3 – <i>As Built</i> – Porcentagem sobre o respectivo projeto	5
Tabela C 4 – Revisão de projeto – Porcentagem sobre o respectivo projeto	5
Tabela C 5 – Índices para remuneração em função do valor da obra	6
Tabela C 6 – Remuneração para projetos de sinalização externa	8
Tabela C 7 – Remuneração para projeto de maquete eletrônica	8
Tabela C 8 – Remuneração para projeto de equipamento de transporte vertical	8
Tabela C 9 – Prazos para projetos e serviços	9
Tabela C 10 – Prazos para projeto de maquete eletrônica	9
Tabela C 11 – Prazos para projeto de sinalização externa	10
Tabela C 12 – Prazos para projeto de transporte vertical	10

1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 Enquadram-se em edificações novas as construções a serem realizadas em terrenos de propriedade da CAIXA ou de terceiros.

- 1.1.1 Admite-se o enquadramento em edificações novas os projetos em terrenos que já possuam construções, desde que as mesmas não constituam edificações integrantes da nova construção pretendida ou que venham a ser totalmente demolidas em função do aproveitamento do terreno.
- 1.2 Enquadra-se em ampliação a execução de serviços visando aumentar a área construída da edificação.
- 1.3 Enquadra-se em reformas a execução de melhoramentos na construção ou edificação, mesmo que tais melhoramentos não alcancem toda a área construída da edificação, com o objetivo de colocá-la em condições normais de utilização ou funcionamento, sem ampliação da área construída original.
- 1.3.1 Para efeito do cálculo de pagamento dos projetos de reformas de unidades CAIXA, as áreas a serem consideradas serão apenas aquelas que sofreram alteração das características originais, salvo nas situações em que houver expressa autorização do gestor técnico do contrato devido a necessidades conhecidas após a emissão da OES, tais como:
- 1.3.1.1 Quando houver necessidade de ampliação da área de incidência do projeto por necessidades técnicas.
- 1.3.1.2 Quando houver ampliação da área de incidência do projeto por solicitação da CAIXA.
- 1.3.1.3 Quando houver ampliação da área construída da unidade (aumento de área).
- 1.3.2 O termo unidade mencionado no subitem **1.3.1** deve ser entendido como qualquer agência, PA ou unidade administrativa da CAIXA.
- 1.3.2.1 As unidades administrativas da CAIXA poderão se apresentar em qualquer configuração de área nas edificações em que se localizam, ocupando partes de um pavimento, um pavimento inteiro ou vários pavimentos de uma mesma edificação.
- 1.3.2.2 Em qualquer configuração de área das edificações, as unidades que não sofrerem alterações não serão contabilizadas nas áreas de reforma.
- 1.3.3 É possível a ocorrência de mais de um tipo de enquadramento em determinado projeto, por exemplo: quando a edificação requerer reforma de área construída concomitantemente a ampliação de área.
- 1.4 Os serviços de vistorias e levantamentos necessários à execução do projeto estão inclusos na remuneração dos projetos, assim como os respectivos deslocamentos.

2 REMUNERAÇÃO DE PROJETOS EM FUNÇÃO DA ÁREA DO PROJETO

- 2.1 As remunerações de projetos e serviços técnicos para edificações novas, reformas e/ou ampliações serão obtidos através da aplicação da seguinte fórmula:

$$VR = (IR \times ht1) \times \left(\left(\frac{8}{A_e} \right)^{0,4} \right) \times A_e$$

Onde:

VR = Valor da Remuneração para o projeto ou serviço técnico em Reais (R\$)

IR = Índice de Remuneração de projetos ou serviços técnicos, estabelecido na tabela C 1 (item 2.2 abaixo)

ht1 = valor unitário da hora-técnica em Reais (R\$), proposto pela empresa

A_e = área equivalente de remuneração para a edificação, definida do seguinte modo:

$$A_e = (a \times \sum A_{pd}) + (b \times \sum A_{pt}) + (c \times \sum A_{ge})$$

Sendo:

a = 1,0

b = 0,5

c = 0,25

Onde:

$\sum A_{pd}$ = somatório das áreas projetadas de pavimento diferenciado (m²)

$\sum A_{pt}$ = somatório das áreas projetadas de pavimento tipo¹ (m²)

$\sum A_{ge}$ = somatório das áreas projetadas de garagem/estacionamento (m²), somente para o Projeto de Arquitetura, Projeto Estrutural e Fundações, Projetos Elétricos, Projeto Hidrossanitário, Projeto Anti-incêndio, Orçamento Detalhado por Itens, Cronograma e Coordenação Técnica.

2.1.1 Caberá ao gestor técnico do contrato definir na OES - Ordem de Execução de Serviços quais os projetos necessários para o atendimento de determinada demanda.

2.2 ÍNDICES PARA CÁLCULO DE HONORÁRIOS DE PROJETOS EM FUNÇÃO DA ÁREA (EDIFICAÇÕES NOVAS, PEQUENAS INTERVENÇÕES, REFORMAS, AMPLIAÇÕES)

Tabela C 1 – Índices para remuneração em função da área

Especialidade	Projeto / Serviço Técnico	IR
Arquitetura	Estudo Preliminar (EPR)	0,100
	Projeto de Arquitetura – Executivo (ARQ)	0,800
	Projeto de Arquitetura – Ambiência (AMB)	0,520
	Projeto de Arquitetura – layout (LAY)	0,200
	Projeto de Sinalização Interna (SII)	0,130
Civil	Projeto Anti-incêndio com Extintores (EXT)	0,090
	Projeto Anti-incêndio com Hidrantes e Extintores (HEX)	0,170
	Projeto Anti-incêndio incluso Sprinklers (SPR)	0,330
	Projeto Hidrossanitário e/ou de Águas Pluviais (HIA)	0,120
	Projeto de aproveitamento de Águas Pluviais (APL)	0,100

¹ Entende-se por pavimento tipo, aquele que se repete uma ou mais vezes em uma mesma edificação, facilitando a elaboração de projetos por necessitarem pouca ou nenhuma alteração nos desenhos, dimensionamentos e especificações de um pavimento para o outro. Ocorre mais comumente em edifícios administrativos.

	Projeto de Fundações (FUD)	0,200
	Projeto Estrutural para Muro de Arrimo (EMA)	0,150
	Projeto Estrutural em Concreto Armado (ECA)	0,450
	Projeto Estrutural em Aço ou Madeira (EAM)	0,470
	Projeto de Impermeabilização (IMP)	0,140
Elétrica	Projeto de Entrada de Energia (EEN)	0,200
	Projeto de SPDA (SPD)	0,090
	Projeto Luminotécnico (LMT)	0,170
	Projeto de Elétrica de Energia de Rede Comum (ERC)	0,170
	Projeto de Elétrica de Energia Estabilizada (EEE)	0,170
	Projeto de Instalação Elétrica – Rede Ininterrupta (GMG)	0,170
	Projeto de Instalação Elétrica – Usina de Descentralização de Energia Fotovoltaica (EEF)	0,300
	Projeto de Cabeamento Estruturado – Rede Lógica (CAE)	0,170
	Projeto de Segurança – Alarmes (ALM)	0,060
	Projeto de Segurança – CFTV (CFT)	0,060
	Projeto de Segurança – Controle de acesso (CTA)	0,060
	Projeto de Entrada de Telecomunicações (TLC)	0,060
	Projeto de Automação e Inteligência Predial (AIP)	0,390
	Projeto de Automação – Subsistema ar condicionado (AAC)	0,160
	Projeto de Automação – Subsistema energia elétrica (AEE)	0,160
		Projeto de Sonorização de Ambiente (SOM)
Mecânica	Projeto de Ventilação – sem rede de dutos e acessórios (VSD)	0,080
	Projeto de Ventilação – com rede de dutos e acessórios (VCD)	0,120
	Projeto com Condicionador de Janela (COJ)	0,200
	Projeto com <i>Mini-split</i> – unitário de até 5 TR (MNS)	0,280
	Projeto com <i>Self-contained</i> – condensação a ar integrado ou <i>Roof-tops</i> (SCA)	0,360
	Projeto com <i>Self-contained</i> com condensador remoto, Split/Splitão – acima de 5 TR; Projeto com tecnologia VRF ou VRV para expansão direta (SCR)	0,400
	Projeto de Central de Água Gelada com uso de <i>Chillers</i> (CAG)	0,640
Geral	Orçamento Detalhado por Itens (ODT)	0,280
	Coordenação e compatibilização de Projetos (COO)	0,070

Tabela C 2 – Índices para remuneração para Anteprojeto

Especialidade	Projeto / Serviço Técnico	IR
Arquitetura	Anteprojeto de arquitetura	0,240
Civil	Anteprojeto Anti-Incêndio incluso Chuveiros Automáticos (<i>Sprinklers</i>)	0,099
	Anteprojeto de Hidrossanitário e/ou de Águas Pluviais	0,036
	Anteprojeto Estrutural e Fundações em Concreto Armado	0,135
	Anteprojeto Estrutural e Fundações em Aço ou Madeira	0,141

Elétrica e Telecomunicações	Anteprojeto de Entrada de Energia	0,060
	Anteprojeto de Instalação Elétrica: luminotécnico, comum, estabilizada e emergência	0,204
	Anteprojeto de Instalação Elétrica – Usina de Descentralização de Energia Fotovoltaica	0,090
	Anteprojeto de Cabeamento Estruturado (voz e dados)	0,051
	Anteprojeto de Segurança – Alarme contra Roubo e Intrusão, CFTV e Controle Acesso	0,054
Mecânica	Anteprojeto de Ar condicionado – Expansão Direta	0,108
	Anteprojeto de Ar condicionado – Expansão Indireta	0,192

Observações:

- a) Nos casos em que for solicitada somente a elaboração de projeto da fachada, para o cálculo da remuneração deverá ser adotada a área de intervenção na fachada.
- b) No cálculo dos honorários para a especialidade Estrutural para novas construções, reformas e/ou ampliações, será adotada a área efetiva de incidência do projeto. Para cálculo dos honorários de projeto tipo EMA, considerar somente a área do muro de arrimo.
- c) Nos projetos de climatização estão inclusos a interligação e alimentação elétrica a partir de um ponto de força disponível, rede hidráulica de água para manutenção e dreno, sendo este até uma rede principal do prédio, assim como os demais serviços de natureza civil e elétrica pertinentes à necessária infraestrutura para o sistema (casa de máquinas, acessos aos locais previstos para os equipamentos entre outros).
- d) Os projetos de ventilação englobam sistemas de exaustão ou insuflação.
- e) Subsistemas de termoacumulação e automação não estão incluídos nas tabelas de remuneração desses itens.
- f) A fórmula do item 2.1 poderá ser utilizada para o pagamento de pequenas intervenções, caso o Gestor Técnico considere pertinente.
- g) Os valores dos projetos *As Built* e da Revisão dos projetos **são percentagens sobre o valor do respectivo projeto executivo da mesma especialidade**, conforme tabelas abaixo:

Tabela C 3 – As Built – Porcentagem sobre o respectivo projeto

Especialidade	Projeto / Serviço Técnico	Porcentagem
<i>As Built</i>	Todos	10%

Tabela C 4 – Revisão de projeto – Porcentagem sobre o respectivo projeto

Especialidade	Projeto / Serviço Técnico	Porcentagem
Revisão	Todos	10 a 40%

3 REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS EM FUNÇÃO DO VALOR DA OBRA (PEQUENAS INTERVENÇÕES)

- 3.1 Naqueles projetos em que serão necessárias intervenções nas edificações com menor grau de dificuldade, em que a área de intervenção não seja representativa em relação à área total construída (menos de 40%), e não impliquem no desenvolvimento completo dos projetos (exemplo: repaginação de luminárias, pequenas alterações de divisórias ou piso elevado, adequações parciais de *layout*, intervenções localizadas nas instalações elétricas, hidráulicas e ar condicionado, etc.); as remunerações de projetos e serviços técnicos serão obtidas através da aplicação da seguinte fórmula:

$$VR = IR \times V_o \times \left(\left(\frac{ht1}{V_o} \right)^{0,5} \right)$$

Onde:

VR = Valor da Remuneração para o projeto ou serviço técnico em Reais (R\$)

IR = Índice de Remuneração de projetos ou serviços técnicos, estabelecido na tabela **C 5** abaixo

ht1 = valor unitário da hora-técnica em reais, proposto pela empresa

Vo = Valor total da obra ou serviço em Reais por especialidade ou projeto (R\$)

- 3.1.1 O valor máximo a ser remunerado, no caso de projetos de pequenas intervenções, não poderá ser superior àquele calculado considerando-se o enquadramento do projeto em função da área, ou seja, através da fórmula do item **2.1** deste APÊNDICE, considerando-se a área total do pavimento onde será realizada a intervenção.

3.2 ÍNDICES PARA CÁLCULO DE HONORÁRIOS PARA REMUNERAÇÃO EM FUNÇÃO DO VALOR DA OBRA (PEQUENAS INTERVENÇÕES)

Tabela C 5 – Índices para remuneração em função do valor da obra

Especialidade	Projeto / Serviço Técnico	IR
Arquitetura	Estudo Preliminar (EPR)	0,10
	Projeto de Arquitetura – Ambiência (AMB)	0,71
	Projeto de Sinalização Interna (SII)	0,15
Civil	Projeto Hidrossanitário e/ou de Águas Pluviais (HIA)	0,17
	Projeto de Fundações (FUD)	0,65
	Projeto de aproveitamento de Águas Pluviais (APL)	0,13
	Projeto Estrutural para Muro de Arrimo (EMA)	0,20
	Projeto Estrutural em Concreto Armado (ECA)	0,60
	Projeto Estrutural em Aço ou Madeira (EAM)	0,62
	Projeto de Impermeabilização (IMP)	0,18
Elétrica	Projeto de Entrada de Energia (EEN)	0,28
	Projeto de SPDA (SPD)	0,13

	Projeto Luminotécnico (LMT)	0,23
	Projeto de Elétrica de Energia de Rede Comum (ERC)	0,23
	Projeto de Elétrica de Energia Estabilizada (EEE)	0,23
	Projeto de Instalação Elétrica – Rede Ininterrupta (GMG)	0,23
	Projeto de Instalação Elétrica – Usina de Descentralização de Energia Fotovoltaica (EEF)	0,40
	Projeto de Cabeamento Estruturado - Rede Lógica (CAE)	0,23
	Projeto de Segurança – Alarmes (ALM)	0,09
	Projeto de Segurança – CFTV (CFT)	0,09
	Projeto de Segurança – Controle de acesso (CTA)	0,09
	Projeto de Entrada de Telecomunicações (TLC)	0,09
	Projeto de Automação e Inteligência Predial (AIP)	0,55
	Projeto de Automação – Subsistema ar condicionado (AAC)	0,22
	Projeto de Automação – Subsistema energia elétrica (AEE)	0,22
	Projeto de Sonorização de Ambiente (SOM)	0,07
Mecânica	Projeto de Ventilação – sem rede de dutos e acessórios (VSD)	0,12
	Projeto de Ventilação – com rede de dutos e acessórios (VCD)	0,18
	Projeto com Condicionador de Janela (COJ)	0,30
	Projeto com <i>Mini-split</i> – unitário de até 5 TR (MNS)	0,42
	Projeto com <i>Self-contained</i> – condensação a ar integrado ou <i>Roof-tops</i> (SCA)	0,54
	Projeto com <i>Self-contained</i> com condensador remoto, Split/Splitão – acima de 5 TR; Projeto com tecnologia VRF ou VRV para expansão direta (SCR)	0,60
	Projeto de Central de Água Gelada com uso de Chillers (CAG)	0,96
Geral	Orçamento Detalhado por Itens (ODT)	0,37
	Coordenação e compatibilização de Projetos (COO)	0,09

Observações:

- a) Nos projetos de climatização estão inclusos interligação e alimentação elétrica a partir de um ponto de força disponível, rede hidráulica de água para manutenção e dreno, sendo este até uma rede principal do prédio, assim como os demais serviços de natureza civil e elétrica pertinentes à necessária infraestrutura para o sistema (casas de máquinas, acessos aos locais previstos para os equipamentos etc.)
- b) Os projetos de ventilação englobam sistemas de exaustão ou insuflação.
- c) A adoção de sistemas com condensação a água terá a mesma remuneração do sistema equivalente com condensação a ar.
- d) No caso específico de projetos de *layout* ou de incêndio para pequenas intervenções, será utilizada a fórmula definida para remuneração de projetos em função de sua área, conforme fórmula descrita no subitem **2.1** deste APÊNDICE e valor de IR igual ao indicado na tabela **C 1**.

4 REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS DE SINALIZAÇÃO EXTERNA

- 4.1 Os honorários para projetos de sinalização externa serão remunerados pela tabela abaixo:

Tabela C 6 – Remuneração para projetos de sinalização externa

PROJETO	VALOR DE REMUNERAÇÃO (VR)
Simplificada (SES)	VR = 5 x ht1
Padrão – sem totem (SEP)	VR = 8 x ht1
Padrão – com totem (SET)	VR = 13 x ht1

Onde:

ht1 = valor unitário da hora-técnica em reais, proposto pela empresa

- 4.2 Nos casos em que não for possível a instalação de sinalização padrão CAIXA e for necessária a elaboração de sinalização diferenciada (por solicitação do IPHAN, IEPHA etc), a remuneração do projeto será enquadrada na tabela acima, conforme critério do Gestor Técnico do contrato.

5 REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS DE MAQUETE ELETRÔNICA

- 5.1 Os honorários para maquete eletrônica serão remunerados pela tabela abaixo:

Tabela C 7 – Remuneração para projeto de maquete eletrônica

DESCRIÇÃO	VALOR DE REMUNERAÇÃO (VR)
Complexidade Nível 1 (MQ1)	VR = 8 x ht1
Complexidade Nível 2 (MQ2)	VR = 16 x ht1
Complexidade Nível 3 (MQ3)	VR = 24 x ht1

Onde:

ht1 = valor unitário da hora-técnica em reais, proposto pela empresa

- 5.2 A contagem do prazo para elaboração e apresentação da maquete eletrônica só iniciará após a aprovação pela CAIXA do Anteprojeto a que a maquete se refere.

6 REMUNERAÇÃO DOS PROJETOS DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL

- 6.1 Os honorários para projetos de grupos de equipamentos de transporte vertical serão remunerados conforme tabela abaixo:

Tabela C 8 – Remuneração para projeto de equipamento de transporte vertical

PROJETO	VALOR DE REMUNERAÇÃO (VR)
Elevador (TVE)	VR = 50 x ht1

Plataforma elevatória (TVP)	VR = 30 x ht1
-----------------------------	---------------

Onde:

ht1 = valor unitário da hora-técnica em reais, proposto pela empresa

7 PRAZOS

7.1 Os prazos para elaboração e entrega dos projetos, já incluídos todos os serviços técnicos necessários, de edificações novas, reformas, ampliações e pequenas intervenções são definidos em função da área do projeto, conforme tabela abaixo:

Tabela C 9 – Prazos para projetos e serviços

Área (m ²)*	Layout	Projetos Executivos e demais serviços	Anteprojeto e Revisão de projeto	As Built
Ar <= 50	4	8	4	3
50 < Ar <= 300	4	12	6	4
300 < Ar <= 500	5	20	10	6
500 < Ar <= 800	6	24	12	8
800 < Ar <= 1500	10	30	15	10
1500 < Ar <= 2500	12	33	17	12
2500 < Ar <= 5000	20	36	19	13
Ar > 5000	30	40	20	14

* Ar = Área Equivalente de Remuneração (m²) no caso de edificações novas, reformas e/ou ampliações ou Área Efetiva da Intervenção (m²) no caso de remuneração em função do valor da obra (pequenas intervenções)

7.2 No caso de pequenas intervenções relativas unicamente a sistemas elétricos e/ou mecânicos, o prazo será definido considerando-se a área beneficiada pelas obras.

7.3 Os prazos para elaboração de maquete eletrônica serão definidos de acordo com o nível de complexidade do serviço conforme detalhado na tabela abaixo:

Tabela C 10 – Prazos para projeto de maquete eletrônica

DESCRIÇÃO	PRAZO	
	PROJETO	REVISÃO
Complexidade Nível 1 (MQ1)	3	2
Complexidade Nível 2 (MQ2)	5	3
Complexidade Nível 3 (MQ3)	7	4

7.4 Os prazos para elaboração de projeto de sinalização externa serão definidos de acordo com o tipo conforme detalhado na tabela abaixo:

Tabela C 111 – Prazos para projeto de sinalização externa

PROJETO	PRAZO		
	PROJETO	ASBUILT	REVISÃO
Simplificada (SES)	5	3	2
Padrão – sem totem (SEP)	7	3	3
Padrão – com totem (SET)	9	4	4

7.5 Os prazos para elaboração de projeto de equipamento de transporte vertical serão definidos de acordo com o tipo de equipamento conforme detalhado na tabela abaixo:

Tabela C 12 – Prazos para projeto de transporte vertical

PROJETO	PRAZO	
	PROJETO	REVISÃO E ASBUILT
Elevador (TVE)	10	5
Plataforma elevatória (TVP)	7	3

7.6 Todos os prazos acima são contados em dias corridos.

8 PAGAMENTO

8.1 O pagamento mensal total do mês de faturamento, referente aos projetos e serviços técnicos descritos neste APÊNDICE ocorrerá mediante a apresentação completa dos trabalhos previstos, desde que tenham sido previamente autorizados através de OES (Ordem de Execução de Serviços) e cujos valores apresentados tenham sido analisados e considerados aceitos pela CAIXA.

8.2 O valor do pagamento mensal total será obtido do seguinte modo:

$$VP_{\text{ApêndiceH}} = \sum VR$$

Onde:

VP_{AnexoIII}	Valor, em R\$, do pagamento mensal total a ser efetuado à CONTRATADA referente ao mês de faturamento referente aos projetos e serviços técnicos, conforme este APÊNDICE.
$\sum VR$	Somatório dos valores de remuneração, em R\$, referentes aos serviços efetivamente executados, entregues, analisados e aceitos pela CAIXA dentro do mês de faturamento, conforme este APÊNDICE.

8.3 Eventuais valores referentes a projetos e serviços técnicos que, embora tenham sido realizados e apresentados dentro do mês de faturamento em questão, não venham a ser analisados e aceitos pela CAIXA dentro do mesmo período, serão pagos somente no pagamento referente ao mês de faturamento em que houver a aceitação dos serviços pela CAIXA.

8.4 O pagamento mensal total a ser efetuado à CONTRATADA será obtido

pelo somatório do valor fornecido pela fórmula descrita em **8.2** acima.