

Passo	Item	Valor	Racional
1º	Custo Unitário Básico (CUB) da Construção Civil -CSL 8A	R\$ 1.906,80	Valor do CUB referencial de janeiro de 2022, na categoria Comercial, 8 pavimentos, padrão alto
2º	BDI	20,11%	BDI referente a janeiro de 2021 com base em SIURB
3º	Custos incrementais - Fundações	10,0%	Valor conforme estudo de viabilidade econômica e financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
4º	Custos incrementais - Elevadores	5,0%	Percentual do valor final da obra necessário para a compra de elevadores, no valor unitário de R\$ 300.000,00, conforme PMI do Chamamento Público n.º 05/2017/SMDP
5º	Custos incrementais - PGT	5,0%	Valor conforme Lei Municipal 15.150/2010
6º	Custos incrementais - Projetos de Obra	1,5%	Valor conforme tabela de honorários do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
7º	Custos incrementais - Terraplanagem, demolições e manejo	3,00%	Valor conforme Plano de Negócios de Referência da Concessão do Mercado Distrital do Cruzeiro e da Central de Abastecimento Municipal Feira do Bairro São Paulo em Belo Horizonte, Minas Gerais
8º	Custos incrementais - Paisagismo e área externa	5,00%	Valor conforme estudo de viabilidade econômica e financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
9º	Custos incrementais - Acabamentos Especiais	10,00%	Valor conforme estudo de viabilidade econômica e financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
10º	Custo Unitário Básico (CUB) - CSL 8A, acrescido de BDI e Custos Incrementais	R\$ 3.195,83	CUB CSL 8A acrescido de BDI (20,11%) e custos incrementais (39,5%)
11º	<b>Custo Médio de Obra de 1 CEU</b>	<b>R\$ 53.575.546,55</b>	<b>Média do custo de Obra de 1 CEU. Multiplicou-se o valor do CUB CSL 8A, com BDI e custos incrementais, pela área construída de cada CEU, retirando-se as áreas de obras complementares (como marquises e áticos) e áreas de piscinas e quadras, que foram precificadas a parte</b>
12º	Custo Unitário Básico (CUB) da Construção Civil - PIS	R\$ 1.181,39	Valor do CUB referencial de janeiro de 2022, na categoria de Projeto de Interesse Social
13º	Custo Unitário Básico (CUB) da Construção Civil - PIS, acrescido de BDI	R\$ 1.418,97	CUB PIS acrescido de BDI (20,11%)
14º	<b>Custo Médio de Obra de Áreas Complementares de 1 CEU</b>	<b>R\$ 1.015.923,99</b>	<b>Média do custo de Obra de Áreas Complementares de 1 CEU. Multiplicou-se o valor do CUB PIS, com BDI, pela área complementar de cada CEU</b>
15º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Itens de Combate a incêndio	R\$ 258.111,71	Média de custo de itens de combate a incêndio dos contratos 636/2014 e 658/2014 da prefeitura de Santos, atualizados pela inflação e com um BDI de 20,11%
16º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Isolamento Termoacústico	R\$ 63.278,58	Custo de isolamento termoacústico da Concorrência 04/2020 do SESC/SENAC do Paraná, corrigido pela inflação e com BDI de 20,11%
17º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Infraestrutura de Rede Sem Fio	R\$ 2.735.516,72	Custo de infraestrutura de rede sem fio do Edital 28/2017 do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo
18º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Infraestrutura de Cabeamento e projeção em salas	R\$ 422.562,00	Custo de infraestrutura de rede cabeada e sistemas de projeção, com base na Ata de Registro de Preço 14/SME/2020
19º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Paraciclos	R\$ 487.075,08	Custo de paraciclos, com base em pesquisa de mercado
20º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Ar-condicionado	R\$ 280.331,50	Custo de ar-condicionado, com base em pesquisa de mercado
21º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Quadras poliesportivas	R\$ 10.727.587,57	Custo de quadras poliesportivas, baseadas no Edital da SEME, homologado, para construção de quadrapoliesportiva no Clube Escola Jalisco
22º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Piscinas	R\$ 5.135.842,54	Custo de piscinas, baseadas no orçamento de edital de construção de piscina semi olímpica em Fortaleza
23º	Custo de Equipamentos extras para os 5 CEUs - Pistas de Skate	R\$ 590.868,83	Custo de pista de skate, baseado no Convênio 015/2014 da Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo, na cidade de Cunha
24º	<b>Custo Total de Equipamentos Extras por CEU, em média</b>	<b>R\$ 4.140.234,91</b>	<b>Média dos custos de equipamentos extras, por CEU</b>
25º	<b>Mobiliário - Média por CEU</b>	<b>R\$ 3.513.649,82</b>	<b>Custo de mobiliários via FDE, pesquisas de mercado e editais públicos</b>
26º	Custo por metragem quadrada de reforma de calçada	R\$ 185,92	Custo por metro quadrado de reforma de calçada, com base na Ata de Registro de Preço 39/SMSUB/COGEL/2019, corrigido pelo INCC
27º	<b>Custo de Reforma de Calçada por CEU, em média</b>	<b>R\$ 157.751,25</b>	<b>Multiplicou-se o custo por metro quadrado de reforma de calçada pela área de cada CEU</b>
28º	<b>CAPEX Médio por CEU</b>	<b>R\$ 62.403.106,52</b>	<b>Soma do custo de obra, do custo de obra de área complementar, dos equipamentos extras, do mobiliário e da reforma de calçada</b>
29º	<b>CAPEX dos 5 CEUs</b>	<b>R\$ 312.015.532,58</b>	<b>Valor médio dos CEUs, multiplicado por 5</b>