

| Passo | Item   | Valor                     | Racional  |
|-------|--|---------------------------|---|
| 1º    | Custo Unitário Básico (CUB) da Construção Civil - CSL 16N                                      | R\$ 2.493,91              | Valor do CUB referencial de maio de 2022, na categoria Comercial, 16 pavimentos, padrão normal. Valor em acordo com tipologia de CUB correspondente a empreendimentos de educação especializada, conforme CAU-BR  |
| 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   | 3,7%                      | 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  | 15,00%                    | Valor conforme estudo de viabilidade econômica e financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada   |
| 10º   | Custo Unitário Básico (CUB) - CSL 16N, acrescido de BDI e Custos Incrementais                  | R\$ 4.287,97              | CUB CSL 16N acrescido de BDI (20,11%) e custos incrementais (43,15%)  |
| 11º   | <b>Custo Médio de Obra de 1 CEU</b>  | <b>R\$ 71.884.136,45</b>  | <b>Média do custo de Obra de 1 CEU. Multiplicou-se o valor do CUB CSL 16N, 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\$ 1.199,34              | Valor do CUB referencial de abril de 2022, na categoria de Projeto de Interesse Social  |
| 13º   | Custo Unitário Básico (CUB) da Construção Civil - PIS, acrescido de BDI                        | R\$ 1.440,53              | CUB PIS acrescido de BDI (20,11%)   |
| 14º   | <b>Custo Médio de Obra de Áreas Complementares de 1 CEU</b>                                    | <b>R\$ 1.031.359,91</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\$ 273.738,20            | 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\$ 67.109,56             | 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\$ 2.901.129,17          | 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\$ 448.144,56            | 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 - Paraciclôs                                       | R\$ 487.075,08            | Custo de paraciclôs, 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\$ 12.053.607,36         | 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\$ 12.155.155,40         | 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\$ 626.640,96            | 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\$ 5.858.586,36</b>   | <b>Média dos custos de equipamentos extras, por CEU</b>   |
| 25º   | <b>Mobiliário - Média por CEU</b>  | <b>R\$ 3.698.396,38</b>   | <b>Custo de mobiliários via FDE, pesquisas de mercado e editais públicos</b>  |
| 26º   | Custo por metragem quadrada de reforma de calçada  | R\$ 189,09                | 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\$ 160.440,28</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\$ 82.632.919,37</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\$ 413.164.596,85</b> | <b>Valor médio dos CEUs, multiplicado por 5</b>   |