



**RELATÓRIO DA PESQUISA DE PREÇOS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02/2026-CMM**

Este relatório tem por finalidade apresentar os valores estimados com base na pesquisa de preços realizada, de modo a subsidiar a definição do valor de referência para a contratação pretendida, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021.

1. OBJETO

O presente relatório da pesquisa de preços tem por objeto o Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva para conservação predial (civil), executados sob demanda, para atender às necessidades do edifício-sede da Câmara Municipal de Marabá.

2. FONTE DE PESQUISA

(X) Base SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;

(X) Base SEDOP - Secretaria de Estado de Obras Públicas do Pará;

3. PREÇOS COLETADOS

A tabela a seguir apresenta o valor global estimado para a contratação. A Planilha de Quantitativos e Preços com todos os itens e seus respectivos preços unitários encontra-se no Anexo I ao final deste relatório.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva para conservação predial (civil), executados sob demanda, para atender às necessidades do edifício-sede da Câmara Municipal de Marabá.	UND	1	387.991,81	387.991,81

VALOR TOTAL ESTIMADO: R\$ 387.991,81 (trezentos e oitenta e sete mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos).

4. MÉTODO ESTATÍSTICO APLICADO PARA A DEFINIÇÃO DO VALOR ESTIMADO

A metodologia utilizada na realização da pesquisa de preços teve como orientação os critérios elencados no artigo 23, §2º e §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o qual dispõe sobre os procedimentos administrativos básicos para a realização de pesquisa de

preços para obras e serviços de engenharia no âmbito da administração pública:

“Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

[...]

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.

(...)

Os bancos de dados públicos utilizados na pesquisa de preço foram o SINAPI



(Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e SEDOP da Secretaria de Estado de Obras Públicas do Pará. Excepcionalmente, para alguns insumos não encontrados nos bancos principais supracitados, utilizou-se o seguinte banco de dados de forma complementar para elaborar composições unitárias próprias: ORSE (Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe). O Anexo II deste documento apresenta as composições unitárias próprias, para serviços não encontrados no SINAPI e SEDOP.

O percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) foi definido utilizando como referência o Acórdão 2622/2013 - TCU-Plenário, que é amplamente adotado por órgãos da Administração Pública para elaboração de orçamentos de obras públicas. O Anexo III deste documento apresenta a composição de BDI adotada.

Os Encargos Sociais (ES) adotados foram os definidos pela Caixa Econômica Federal em sua publicação: SINAPI Cálculos e Parâmetros, 7ª edição, apêndice 14 – Encargos Sociais – Pará (vigência a partir de 01/2025). Justificativa: o SINAPI é o banco de dados principal e com o maior número de itens na pesquisa de preços, além de ter metodologia estatística estabelecida, logo é recomendável a adoção dos seus encargos sociais. O Anexo IV deste documento apresenta a composição de encargos sociais adotada.

5. MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONCLUSÃO

A obtenção do valor estimado deu-se a partir de custos referenciais dos bancos de dados públicos SINAPI e SEDOP, em respeito ao artigo 23, §2º e §3º, da Lei Federal N.º 14.133/2021.

O valor total estimado da contratação foi de R\$ 387.991,81 (trezentos e oitenta e sete mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos).

Conclui-se, após a realização da pesquisa de preços, que o preço estimado para a presente contratação é compatível com os praticados no mercado e com o valor estimado no Plano de Contratações Anual (PCA) 2026.

Marabá-PA, 04 de dezembro de 2025.

Walison Rodrigues de Oliveira
Membro da Comissão de Licitação



Planilha de Quantitativos e Preços

CÂMARA MUNICIPAL DE MARABÁ		Obra Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva para conservação predial (civil), executados sob demanda, para atender às necessidades do edifício-sede da Câmara Municipal de Marabá		Bancos SINAPI - 09/2025 - Para SEDOP - 10/2025 - Para		B.D.I. 22,47%		Encargos Sociais Não Desonerado	
Orçamento Sintético									
	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			PINTURA INTERNA					202.860,55	52,28
1.1	CPU - 01	Próprio	LIXAMENTO E LIMPEZA PARA APLICAÇÃO DE PINTURA EM PAREDE	m²	4862,93	2,60	3,18	15.464,10	3,99
1.2	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃO. AF_ 04/2023	m²	4862,93	14,49	17,74	86.268,30	22,23
1.3	88488	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃO. AF_ 04/2023	m²	2737,79	17,10	20,94	57.328,21	14,78
1.4	20677	SEDOP	Retirada de pintura (c/ escova de aço)	m²	299,42	8,84	10,82	3.239,74	0,84
1.5	150586	SEDOP	Emassamento de parede c/ massa acrílica	m²	299,42	26,15	32,02	9.587,47	2,47
1.6	88485	SINAPI	FUNDO SELADOR ACRILICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO AF_ 04/2023	m²	299,42	4,64	5,68	1.700,71	0,44
1.7	151286	SEDOP	Emassamento de teto c/ massa corrida	m²	410,67	22,03	26,98	11.079,81	2,86
1.8	141334	SEDOP	Forno em gesso liso em placas	m²	136,89	60,01	73,49	10.059,99	2,59
1.9	99803	SINAPI	LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU PORCELANATO COM PANO ÚMIDO. AF_ 04/2020	m²	2737,79	2,43	2,97	8.131,22	2,10
2			PINTURA EXTERNA					100.716,95	25,06
2.1	CPU - 02	Próprio	LIXAMENTO E LIMPEZA PARA APLICAÇÃO DE PINTURA EM PAREDE	m²	651,83	2,60	3,18	2.072,81	0,53
2.2	88489	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃO. AF_ 04/2023	m²	651,83	14,49	17,74	11.563,46	2,98
2.3	102491	SINAPI	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRILICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃO. INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_ 05/2021	m²	1574,55	23,59	28,89	45.488,87	11,72
2.4	102507	SINAPI	PINTURA DE DEMARCAÇÃO DE VAGA COM TINTA PARA SINALIZAÇÃO VIÁRIA, E = 10 CM, APLICAÇÃO MANUAL. AF_ 05/2021	M	341,50	7,04	8,62	2.943,73	0,76
2.5	102498	SINAPI	PINTURA DE MEIO-FIO COM TINTA BRANCA À BASE DE CAL (CAIAÇÃO). AF_ 05/2021	M	500,50	1,94	2,37	1.186,18	0,31
2.6	CPU - 03	Próprio	LIXAMENTO E LIMPEZA PARA APLICAÇÃO DE PINTURA EM GRADE METÁLICA	m²	849,07	4,31	5,27	4.474,61	1,15
2.7	100746	SINAPI	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (POR DEMÃO). AF_ 01/2020	m²	849,07	27,47	33,64	28.562,80	7,36
2.8	99814	SINAPI	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_ 04/2019	m²	1574,55	2,30	2,81	4.424,49	1,14
3			MANUTENÇÃO DE CALHAS					30.034,83	7,74
3.1	270590	SEDOP	Limpeza de calhas (0,4x0,3m)	m	167,70	16,53	20,24	3.394,24	0,87
3.2	98554	SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MEMBRANA À BASE DE RESINA ACRILICA, 3 DEMÃO. AF_ 09/2023	m²	249,12	50,16	61,43	15.303,25	3,94
3.3	98546	SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MANTA ASFÁLTICA, UMA CAMADA, INCLUSIVE APLICAÇÃO DE PRIMER ASFÁLTICO, E=4MM. AF_ 09/2023	m²	67,20	137,76	168,71	11.337,14	2,92
4			MANUTENÇÃO DE FACHADAS					54.379,68	14,02
4.1	CPU - 04	Próprio	Remoção de rejuntamento em porcelanato 40x40cm em fachadas	m²	1269,68	3,01	3,68	4.672,40	1,20
4.2	CPU - 05	Próprio	Rejuntamento de porcelanato 40x40cm em fachadas com rejunte superfino Quartzolit ou similar	m²	1269,68	15,06	18,44	23.412,80	6,03
4.3	99807	SINAPI	LIMPEZA DE REVESTIMENTO CERÂMICO EM PAREDE UTILIZANDO DETERGENTE NEUTRO E ESCOVAÇÃO MANUAL. AF_ 04/2019	m²	2299,48	1,91	2,33	5.357,77	1,38
4.4	11450	SEDOP	Aluguel de andaime metálico tipo facheiro (incluindo montagem e desmontagem)	m2/mês	574,87	29,74	36,42	20.936,71	5,40
						Total sem BDI		316.805,59	
						Total do BDI		71.186,22	
						Total Geral		387.991,81	



ANEXO II

Composições de Custo Unitárias Próprias

COMPOSIÇÕES DE CUSTO UNITÁRIAS - PRÓPRIAS							
1.1	Código Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	CPU - 01 Próprio	LIXAMENTO E LIMPEZA PARA APLICAÇÃO DE PINTURA EM PAREDE	PINT - PINTURAS	m²	1,0000000	2,60	2,60
Composição Auxiliar	88316 SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Livro SINAPI: Cálculos e	H	0,1000000	25,11	2,51
Insumo	00003767 SINAPI	LIXA EM FOLHA PARA PAREDE OU MADEIRA, NUMERO 120, COR VERMELHA	Material	UN	0,1000000	0,93	0,09
2.1	Código Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	CPU - 02 Próprio	LIXAMENTO E LIMPEZA PARA APLICAÇÃO DE PINTURA EM PAREDE	PINT - PINTURAS	m²	1,0000000	2,60	2,60
Composição Auxiliar	88316 SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Livro SINAPI: Cálculos e	H	0,1000000	25,11	2,51
Insumo	00003767 SINAPI	LIXA EM FOLHA PARA PAREDE OU MADEIRA, NUMERO 120, COR VERMELHA	Material	UN	0,1000000	0,93	0,09
2.6	Código Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	CPU - 03 Próprio	LIXAMENTO E LIMPEZA PARA APLICAÇÃO DE PINTURA EM GRADE METÁLICA	PINT - PINTURAS	m²	1,0000000	4,31	4,31
Composição Auxiliar	88316 SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Livro SINAPI: Cálculos e	H	0,1500000	25,11	3,76
Insumo	00003768 SINAPI	LIXA EM FOLHA PARA FERRO, NUMERO 150	Material	UN	0,2000000	2,78	0,55
4.1	Código Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	CPU - 04 Próprio	Remoção de rejuntamento em porcelanato 40x40cm em fachadas	REVE - REVESTIMENTO	m²	1,0000000	3,01	3,01
Composição Auxiliar	88316 SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Livro SINAPI: Cálculos e	H	0,1200000	25,11	3,01
4.2	Código Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	CPU - 05 Próprio	Rejuntamento de porcelanato 40x40cm em fachadas com rejunte superfino Quartzolit ou similar	REVE - REVESTIMENTO E TRATAMENTO	m²	1,0000000	15,06	15,06
Composição Auxiliar	88316 SINAPI	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Livro SINAPI: Cálculos e	H	0,1500000	25,11	3,76
Composição Auxiliar	88309 SINAPI	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	Livro SINAPI: Cálculos e	H	0,1500000	30,73	4,60
Insumo	14092 ORSE	Rejunte Superfino para Porcelanatos e Cerâmicos Quartzolit ou similar	Material	kg	0,4000000	16,75	6,70



ANEXO III

Benefícios e Despesas Indiretas (BDI)



VALORES DE REFERÊNCIA DO BDI POR TIPO DE OBRA
PROPOSTA SEM DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO

TIPO DE OBRA	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL
Construção de Edifícios	20,34%	22,12%	25,00%

DESCRIÇÃO	VALORES DE REFERÊNCIA - %			% ADOTADO
	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL	
Administração Central	3,00	4,00	5,50	3,00
Seguro e Garantia	0,80	0,80	1,00	0,80
Risco	0,97	1,27	1,27	0,97
Despesas Financeiras	0,59	1,23	1,39	0,59
Lucro	6,16	7,40	8,96	6,16
Tributos (Confins, PIS e ISSQN)				8,65
COFINS	3,00	3,00	3,00	3,00
PIS	0,65	0,65	0,65	0,65
ISSQN (*)	5,00	5,00	5,00	5,00
CPRB				
VALOR FINAL DO BDI				22,47%

* Referente ao local da obra (Marabá/PA).

Fonte da Composição, valores de referência e fórmula do BDI: Acórdão 2622/2013 - TCU-Plenário.

O valor do BDI acima foi calculado com emprego da fórmula abaixo:

AC = taxa de rateio da Administração Central;
DF = taxa das despesas financeiras;
R = taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento;
T = taxa de tributos;
L = taxa de lucro.

CALCULO DO BDI PARA SERVIÇOS:

$$BDI = \frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - T)} - 1$$



CÂMARA
MUNICIPAL
DE MARABÁ



ANEXO IV
Encargos Sociais (ES)

 CÂMARA MUNICIPAL DE MARABÁ			
CÂMARA MUNICIPAL DE MARABÁ			
PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE ENCARGOS SOCIAIS (SEM DESONERAÇÃO)			
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	HORISTA %	MENSALISTA %
GRUPO A			
A1	INSS	20,00%	20,00%
A2	SESI	1,50%	1,50%
A3	SENAI	1,00%	1,00%
A4	INCRA	0,20%	0,20%
A5	SEBRAE	0,60%	0,60%
A6	Salário Educação	2,50%	2,50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3,00%	3,00%
A8	FGTS	8,00%	8,00%
A9	SECONCI	0,00%	0,00%
A	Total	36,80%	36,80%
GRUPO B			
B1	Repouso Semanal Remunerado	18,13%	Não incide
B2	Feriados	4,16%	Não incide
B3	Auxílio-Enfermidade	0,87%	0,65%
B4	13º Salário	11,22%	8,33%
B5	Licença Paternidade	0,07%	0,05%
B6	Faltas Justificadas	0,75%	0,56%
B7	Dias de Chuvas	2,83%	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0,10%	0,07%
B9	Férias Gozadas	12,82%	9,53%
B10	Salário Maternidade	0,03%	0,03%
B	Total	50,98%	19,22%
GRUPO C			
C1	Aviso Prévio Indenizado	5,81%	4,32%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0,14%	0,10%
C3	Férias Indenizadas	1,77%	1,31%
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa	2,96%	2,20%
C5	Indenização Adicional	0,49%	0,36%
C	Total	11,17%	8,29%
GRUPO D			
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B	18,76%	7,07%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado.	0,52%	0,38%
D	Total	19,28%	7,45%
TOTAL (A+B+C+D)		118,23%	71,76%
Fonte: SINAPI (Cálculos e Parâmetros, Apêndice 14) – UF: PA - Vigência a partir de: 01/2025			