

LOTE BÁSICO	UN	PREÇO	R 8 - normal		R 16 - normal		R 1 - alto		R 8 - alto		R 16 - alto			
(por m² de construção)		MEDIANO	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL		
MATERIAIS														
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m²	41.10	1.30138	53.49	1.09966	45.20	4.50155	185.01	2.82633	116.16	1.43118	58.82		
ACO CA-50A D=10 mm	kg	8.095	21.90724	177.34	21.57696	174.67	13.74016	111.23	23.99565	194.24	34.24481	277.21		
CONCRETO FCK=25 MP	m³	320	0.22751	72.80	0.22796	72.95	0.17469	55.90	0.23549	75.36	0.35924	114.96		
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0.58	65.42524	37.95	63.39347	36.77	105.00058	60.90	62.83941	36.45	67.16461	38.96		
AREIA MÉDIA	m³	50	0.20571	10.29	0.19901	9.95	0.31423	15.71	0.18324	9.16	0.20588	10.29		
BRITA 2	m³	75	0.02887	2.17	0.02512	1.88	0.07197	5.40	0.02123	1.59	0.89596	67.20		
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	Un	0.9	62.26067	56.03	58.2113	52.39	76.41129	68.77	51.75415	46.58	53.27997	47.95		
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19x19x39 cm	Un	3.2	0.80399	2.57	0.46005	1.47	2.04943	6.56	0.54275	1.74	0.73841	2.36		
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m²	21.25	0.12428	2.64	0.06424	1.37	1.78204	37.87	0.11155	2.37	0.09286	1.97		
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	113.315	0.15533	17.60	0.15405	17.46	0.24864	28.17	0.23191	26.28	0.14744	16.71		
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m²	421.43	0.08054	33.94	0.08308	35.01	0.20008	84.32	0.14684	61.88	0.13615	57.38		
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m²	316.95	0.04225	13.39	0.03592	11.38	0.0081	2.57	0.05345	16.94	0.02924	9.27		
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	48.95	0.04747	2.32	0.07825	3.83	0.11091	5.43	0.10476	5.13	0.07512	3.68		
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m²	24	2.19344	52.64	2.21373	53.13	6.11149	146.68	4.18947	100.55	1.87628	45.03		
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	480	0.01738	8.34	0.01634	7.84	0.07562	36.30	0.07929	38.06	0.00341	1.64		
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m²	21.5	0.26781	5.76	0.18477	3.97	0.43464	9.34	0.07835	1.68	0.15697	3.37		
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m²	127.5	0.09854	12.56	0.10869	13.86	0.16342	20.84	0.19794	25.24	0.11236	14.33		
TINTA LÁTEX PVA	L	12.195	2.08746	25.46	1.64321	20.04	2.71028	33.05	1.97849	24.13	2.95277	36.01		
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	13	1.73252	22.52	2.81573	36.60	4.81569	62.60	2.46921	32.10	2.98597	38.82		
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm²	m	2.215	25.94777	57.47	26.21838	58.07	21.53486	47.70	31.06550	68.81	29.52384	65.40		
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	99	0.18984	18.79	0.16993	16.82	0.09028	8.94	0.22187	21.97	0.31913	31.59		
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	289	0.04182	12.09	0.06221	17.98	0.09259	26.76	0.14630	42.28	0.05474	15.82		
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	48	0.1922	9.23	0.30837	14.80	0.3183	15.28	0.27117	13.02	0.19882	9.54		
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	M	70.5	0.12564	8.86	0.07852	5.54	0.00383	0.27	0.07826	5.52	0.30551	21.54		
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	33.325	0.52955	17.65	0.45117	15.04	0.48451	16.15	0.50107	16.70	0.34172	11.39		
				733.90										
MÃO-DE-OBRA														
PEDREIRO	h	7.40	24.76148	183.23	23.65883	175.08	34.07945	252.19	26.71158	197.67	29.91039	221.34		
SERVENTE	h	5.53	16.82881	93.06	16.40913	90.74	22.59009	124.92	17.01324	94.08	19.25526	106.48		
ENCARGOS SOCIAIS		134.39		371.32		357.23		506.80		392.08		440.56		
SUB TOTAL MAO DE OBRA				647.62		623.05		883.91		683.83		768.37		
DESPESAS ADMINISTRATIVAS														
ENGENHEIRO	h	52.01	0.85895	44.67	0.71084	36.97	1.46785	76.34	1.01281	52.67	0.87859	45.69		
EQUIPAMENTOS														
BETONEIRA 320 L.	dia	30.00	0.37712	11.31	0.35941	10.78	0.024	0.72	0.35598	10.68	0.5397	16.19		
CUSTO TOTAL				1,437.50		1,398.82		2,052.71		1,731.11		1,831.48		

LOTE BÁSICO (por m² de construção)	UN	PRECO	CAL - 8 - Normal		CSL - 8 - Normal		CSL - 16 - Normal		CAL - 8 Alto		CSL - 8 Alto		CSL - 16 Alto	
		MEDIANO	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL
MATERIAIS														
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m²	41.10	1.42666	58.64	1.38247	56.82	1.66012	68.23	1.42680	58.64	1.38247	56.82	1.66001	68.23
ACO CA-50A D=10 mm	kg	8.10	32.36922	262.03	29.61663	239.75	39.72293	321.56	32.37251	262.06	29.61663	239.75	39.72016	321.53
CONCRETO FCK=25 MP	m³	320.00	0.35391	113.25	0.31620	101.18	0.41671	133.35	0.35395	113.26	0.31620	101.18	0.41668	133.34
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0.58	70.22426	40.73	56.86098	32.98	75.31240	43.68	71.08784	41.23	59.22046	34.35	77.90346	45.18
AREIA MÉDIA	m³	50.00	0.21786	10.89	0.18268	9.13	0.24313	12.16	0.21459	10.73	0.17921	8.96	0.23880	11.94
BRITA 2	m³	75.00	0.04679	3.51	0.03141	2.36	0.04007	3.01	0.04250	3.19	0.02955	2.22	0.03772	2.83
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	Un	0.90	32.90100	29.61	46.51977	41.87	61.80313	55.62	32.90435	29.61	46.51977	41.87	61.79882	55.62
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39	Un	3.20	1.75147	5.60	0.99441	3.18	0.85653	2.74	1.75164	5.61	0.99441	3.18	0.85647	2.74
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m²	21.25	0.13878	2.95	0.17538	3.73	0.10771	2.29	0.13880	2.95	0.17538	3.73	0.10771	2.29
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	113.32	0.06030	6.83	0.09084	10.29	0.11855	13.43	0.08902	10.09	0.13095	14.84	0.17101	19.38
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m²	421.43	0.20344	85.74	0.07172	30.22	0.10441	44.00	0.30775	129.70	0.10849	45.72	0.15792	66.55
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m²	316.95	0.03676	11.65	0.03018	9.57	0.03392	10.75	0.03677	11.65	0.03034	9.62	0.03391	10.75
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	48.95	0.03194	1.56	0.05079	2.49	0.06659	3.26	0.04133	2.02	0.06639	3.25	0.08713	4.27
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m²	24.00	0.72002	17.28	0.76150	18.28	1.03053	24.73	1.49085	35.78	1.60195	38.45	2.17628	52.23
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	480.00	0.00698	3.35	0.00406	1.95	0.00501	2.40	0.06441	30.92	0.11173	53.63	0.13968	67.05
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m²	21.50	0.37145	7.99	0.38477	8.27	0.55910	12.02	0.37148	7.99	0.38477	8.27	0.18207	3.91
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m²	127.50	0.25449	32.45	0.08970	11.44	0.13033	16.62	0.25451	32.45	0.08970	11.44	0.13032	16.62
TINTA LÁTEX PVA	L	12.20	2.09374	25.53	1.93501	23.60	2.94621	35.93	1.83070	22.33	2.22737	27.16	3.44704	42.04
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	13.00	4.84204	62.95	2.30596	29.98	2.88291	37.48	5.13212	66.72	2.75126	35.77	3.46355	45.03
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm²	m	2.22	22.07462	48.90	12.78848	28.33	34.38131	76.15	22.55387	49.96	12.58453	27.87	34.24436	75.85
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	99.00	0.17189	17.02	0.24887	24.64	0.32229	31.91	0.16314	16.15	0.25967	25.71	0.37015	36.64
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	289.00	0.02796	8.08	0.02865	8.28	0.02895	8.37	0.04703	13.59	0.04826	13.95	0.06350	18.35
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	48.00	0.13224	6.35	0.05779	2.77	0.10551	5.06	0.31738	15.23	0.17976	8.63	0.23061	11.07
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	M	70.50	0.11169	7.87	0.18911	13.33	0.37527	26.46	0.09629	6.79	0.18911	13.33	0.35435	24.98
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	33.33	0.39490	13.16	0.42503	14.16	0.36966	12.32	0.39494	13.16	0.41218	13.74	0.39636	13.21
MÃO-DE-OBRA														
PEDREIRO	h	7.40	27.18459	201.17	25.04479	185.33	33.47667	247.73	27.46237	203.22	25.93356	191.91	34.69272	256.73
SERVENTE	h	5.53	19.40465	107.31	16.74115	92.58	22.10418	122.24	19.56332	108.19	16.92395	93.59	22.33396	123.51
ENCARGOS SOCIAIS		134.39		414.56		373.48		497.19		418.50		383.68		511.00
SUB TOTAL MAO DE OBRA				723.03		651.39		867.16		729.91		669.18		891.23
DESPESAS ADMINISTRATIVAS														
ENGENHEIRO	h	52.01	1.15081	59.85	0.90857	47.25	1.01913	53.00	1.15092	59.85	0.90857	47.25	1.01906	53.00
EQUIPAMENTOS														
Locação de betoneira 320 l	dia	30.00	0.63712	19.11	0.40402	12.12	0.62603	18.78	0.63718	19.12	0.40737	12.22	0.62159	18.65
CUSTO TOTAL				1,685.91		1,439.35		1,942.46		1,800.67		1,572.07		2,114.49

LOTE BÁSICO	UN	PRECO	RP1Q		GALPÃO INDUSTRIAL	
(por m² de construção)		MEDIANO	COEF.	TOTAL	COEF.	TOTAL
MATERIAIS						
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m²	41.10	0.81750	33.60	1.22473	50.34
ACO CA-50A D=10 mm	kg	8.10	7.22823	58.51	17.02951	137.85
CONCRETO FCK=25 MP	m³	320.00	0.00476	1.52	0.07082	22.66
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0.58	179.48028	104.10	91.96949	53.34
AREIA MÉDIA	m³	50.00	0.52496	26.25	0.22286	11.14
BRITA 2	m³	75.00	0.25967	19.48	0.13399	10.05
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	Un	0.90	64.18998	57.77	0.00000	0.00
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	Un	3.20	0.00000	0.00	6.52234	20.87
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m²	21.25	1.47096	31.26	0.97946	20.81
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	Un	113.32	0.30052	34.05	0.01502	1.70
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m²	421.43	0.00000	0.00	0.00000	0.00
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m²	316.95	0.16241	51.48	0.11031	34.96
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	Un	48.95	0.14900	7.29	0.00966	0.47
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m²	24.00	0.00000	0.00	0.38077	9.14
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	480.00	0.00000	0.00	0.00497	2.39
PLACA DE GESSO LISO 0,60 x 0,60 cm	m²	21.50	0.00000	0.00	0.00000	0.00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m²	127.50	0.12260	15.63	0.09523	12.14
TINTA LÁTEX PVA	L	12.20	3.72427	45.42	1.04639	12.76
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	13.00	0.33857	4.40	0.00000	0.00
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm²	m	2.22	11.60351	25.70	2.71134	6.01
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	Un	99.00	0.46534	46.07	0.12864	12.74
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	Un	289.00	0.05039	14.56	0.01325	3.83
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	Un	48.00	0.28880	13.86	0.03015	1.45
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	M	70.50	0.00000	0.00	0.00000	0.00
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	m	33.33	1.01380	33.78	0.15658	5.22
MÃO-DE-OBRA						
PEDREIRO	h	7.40	28.14197	208.25	13.96548	103.34
SERVEnte	h	5.53	22.59080	124.93	9.26276	51.22
ENCARGOS SOCIAIS		134.39		447.76		207.72
SUB TOTAL MAO DE OBRA				780.94		362.29
DESPESAS ADMINISTRATIVAS						
ENGENHEIRO	h	52.01	0	0.00	0	0.00
EQUIPAMENTOS						
Locação de betoneira 320 l	día	30.00	0.35359	10.61	0.14878	4.46
CUSTO TOTAL				1,416.28		796.63

SINDUSCON-MS
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)
MÊS: JUL ANO: 2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 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 **JUL DE 2021**

"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, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); 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."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.417.78	4.86%
PP-4	1.384.89	4.21%
R-8	1.329.29	4.12%
PIS	1.005.64	4.66%

PADRÃO NORMAL		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.657.55	6.16%
PP-4	1.629.46	5.49%
R-8	1.436.35	5.65%
R-16	1.397.05	5.58%

PADRÃO ALTO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.050.76	5.37%
R-8	1.729.37	4.82%
R-16	1.831.97	5.19%

CUB/M² - R8-N = 1,436.35

VAR. MENSAL		0
Mão de obra	13.27%	
Material	0.12%	
Despesas Administr.	0.00%	
Equipamentos	0.00%	

CUSTO TOTAL		100.00%	1,213.07
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45.09%		647.62
Material	51.01%		732.75
Despesas Administrativas	3.11%		44.67
Equipamentos	0.79%		11.31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.686.29	5.39%
CSL - 8	1.439.02	5.66%
CSL - 16	1.942.72	5.57%

PADRÃO ALTO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.800.50	5.07%
CSL - 8	1.571.94	5.28%
CSL - 16	2.115.09	5.21%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.415.98	7.26%
GI	797.04	5.84%

SINDUSCON-MS
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)
MÊS: AGOSTO ANO: 2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 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 **AGOSTO DE 2021**.

"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, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); 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."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.419,08	0,09%
PP-4	1.385,37	0,03%
R-8	1.329,63	0,03%
PIS	1.002,64	-0,30%

PADRÃO NORMAL		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.660,35	0,17%
PP-4	1.630,94	0,09%
R-8	1.437,50	0,08%
R-16	1.398,82	0,13%

PADRÃO ALTO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.052,71	0,09%
R-8	1.731,11	0,10%
R-16	1.831,48	-0,03%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1,437.50

VAR. MENSAL	0,08%
Mão de obra	0,00%
Material	0,16%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1,437,50
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45,05%	647,62
Material	51,05%	733,90
Despesas Administrativas	3,11%	44,67
Equipamentos	0,79%	11,31

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.685,91	-0,02%
CSL - 8	1.439,35	0,02%
CSL - 16	1.942,46	-0,01%

PADRÃO ALTO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.800,67	0,01%
CSL - 8	1.572,07	0,01%
CSL - 16	2.114,49	-0,03%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.416,28	0,02%
GI	796,63	-0,05%

[illegible]