

RELATÓRIO DE SERVIÇOS Orçamento Detalhado

HPS Canoas - Reforma Imagenologia

Tomografia 02 + Sala de Comando + Sala Clara + Pisos 2º pavimento

R04

Para: CASSIANO ARQUITETOS

A/C Gustavo Fluckseder Cemin

REF: HPS Canoas - Reforma Imagenologia

*HPS – Térreo e 2º pavimento
Canoas - RS*

Prezados Senhores

Apresentamos a seguir o *Orçamento Detalhado* acima descrito, realizado com base nos projetos básicos de Arquitetura, projetos elétricos, estimativas e premissas adotadas a partir do histórico Technique de obras similares.

Este trabalho servirá de ferramenta estratégica de apoio no **GERENCIAMENTO DA OBRA**, visando **OTIMIZAR OS CUSTOS A SEREM INVESTIDOS DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO**.

COMPOSIÇÕES de CUSTOS

Os preços deste estudo foram obtidos através do SINAPI (MARÇO/2021), sem desoneração do INSS sobre a folha de pagamento, bem como suas composições de custo. Nos casos em que os custos não estão relacionados no SINAPI, utilizaram-se custos com referência Franarin e referências de mercado local, com as composições de custos do banco de dados da Technique. **NA VERSÃO R04 DO ORÇAMENTO O SINAPI FOI ATUALIZADO PARA DATA BASE JUNHO/21**

CONSIDERAÇÕES

Este orçamento foi desenvolvido com as seguintes considerações:

INFORMAÇÕES GERAIS

- 1) Prazo total de obra estimado em 4 meses (120 dias)
- 2) Perdas de materiais estão contempladas nos seus respectivos custos unitários. As quantidades informadas na planilha orçamentária referem-se às medições de projetos
- 3) Valores de mão de obra conforme valores do SINAPI, considerando o custo do profissional com encargos complementares.
- 4) Orçamento está referenciado através da coluna REF.:
 - SINAPI: Refere-se ao código de composições do Sinapi RS (Não Desonerado)
 - COMP.: Refere-se às composições elaboradas, utilizando os insumos do Sinapi (Não Desonerado), Franarin ou mercado (nesta ordem)
- 5) Para as instalações elétricas foram utilizados os quantitativos enviados pelo projetista, sendo responsabilidade da Technique apenas elaborar os seus respectivos custos

- 6) Não se aplicam e/ou não foram relacionados serviços referentes a quaisquer instalações hidráulicas, de climatização e ventilação, instalações contra incêndio (PPCI) e instalações de gás na área de obra
- 7) Entende-se que o prédio que passará pela reforma não será inoperado no período de obra, ou seja, as áreas contíguas e os demais pavimentos seguirão com suas atividades normais e, portanto, não foram previstos nos custos serviços 'extras' e/ou fora do expediente normal (noturnos e finais de semana)
- 8) Na planilha orçamentária, as colunas ocultas (F-G-H-I), apresentam os quantitativos separados por área reformada

CUSTOS INDIRETOS

- 9) Equipe técnica estimada considerando o porte de obra e a complexidade dos serviços. Consideramos que os profissionais técnicos não atuarão em todos os turnos da obra tendo, portanto, seus custos reduzidos significativamente
- 10) Não previstas ligações provisórias de água, esgoto e energia (obra será alimentada pelas instalações existentes no prédio)
- 11) Consumos mensais de água e energia não considerados no escopo do orçamento. Estes custos foram previstos sendo como responsabilidade do HPS, uma vez que serão utilizadas as instalações do prédio
- 12) Previsto isolamento das áreas reformadas com a instalação de divisórias leves (similar à tapume, vedando os limites da obra)
- 13) Prevista locação mensal de container para apoio à obra. Entendemos que este container ficará alocado na área externa do prédio, servindo como depósito de materiais e escritório
- 14) Não considerada implantação de serviços de proteção coletiva (linhas de vida, bandejas, guarda corpos e outros), uma vez que as atividades não apresentam riscos que configurem estas necessidades

- 15) Estimativa de horas para profissional dedicado à limpeza permanente e transportes internos da obra
- 16) Remoção de entulhos prevista com a contratação de caçambas de coleta comum e seletiva
- 17) Não previstos quaisquer serviços de vigilância e controle de acesso à obra, uma vez que a área reformada já é atendida pelo HPS
- 18) Estimativa para contratação de seguro de responsabilidade civil (0,3% do custo total direto de obra)
- 19) Não previstos custos com elaboração de projetos, laudos, consultorias e/ou qualquer serviço técnico que se faça necessário
- 20) Prevista verba para elaboração de AS Built
- 21) Não previstos quaisquer serviços relacionados à locação de equipamentos para a obra (pequeno, médio ou grande portes), pois não identificamos tal necessidade

CUSTOS DIRETOS

• DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

- 22) Levantamentos de serviços 'a demolir' e 'a construir' conforme planta fornecida pelo cliente (HPSC-IMA-ARQ-DECO-01-A)
- 23) Importante destacar que não foram considerados quaisquer reaproveitamentos de materiais oriundos dos serviços de remoções/demolições. Ao final dos serviços, todo material será descartado em caçambas de entulhos
- 24) Considerados serviços de remoção de rodapés e protetores de paredes existentes
- 25) Não consideramos quaisquer serviços de raspagem de pinturas antigas, manutenção de paredes fissuradas ou com infiltração
- 26) Não considerados serviços de demolição/remoção de lajes e/ou forros

- 27) Nas esquadrias remanescentes não foram previstas quaisquer intervenções, tais como pintura, lixamento, troca de fechaduras, troca de dobradiças, entre outros

- **INFRAESTRUTURA E SUPRAESTRUTURA**

- 28) Não constam serviços relacionados à estas disciplinas e não foram identificadas necessidades de intervenções deste cunho

- **PAREDES E PAINÉIS**

- 29) O levantamento de paredes deu-se a partir dos projetos fornecidos pelo cliente
- 30) Adotamos como critério o desconto integral dos vãos de esquadrias (novas ou existentes) para o cálculo das paredes novas
- 31) Orçado elemento de reforço de concreto linear (tipo vigota) para estruturar o novo vão entre a Sala de Comando e a Sala Clara

- **ESQUADRIAS – SERRALHERIAS - VIDROS**

- 32) Levantamentos conforme detalhamento de esquadrias e acessórios
- 33) Não constam indicações para execução e/ou intervenção de quaisquer serviços em serralheria

- **COBERTURAS E PROTEÇÕES**

- 34) Não constam indicações para execução e/ou intervenção de quaisquer serviços de coberturas e proteções
- 35) Não identificada necessidade de impermeabilizações. Não orçados quaisquer serviços relacionados

- **REVESTIMENTOS E PINTURAS**

- 36)** Para os novos trechos de alvenaria, consideramos:
- chapisco e massa única em ambas as faces das paredes sem necessidade de proteção radiológica
 - chapisco e argamassa baritada com 3cm de espessura para os novos trechos de alvenaria previstos para a Sala de Tomografia 02
- 37)** As paredes obedecem às legendas do projeto arquitetônico, sendo todas elas com aplicação de pintura acrílica em duas demãos
- 38)** Os trechos novos de alvenaria, sejam eles simples ou com proteção radiológica, foram orçados considerando a aplicação de uma demão de fundo selador e duas demãos de pintura acrílica em ambas as faces da alvenaria
- 39)** Considerando eventual necessidade de reparos, foi prevista aplicação de massa corrida em 5% da área total de paredes a serem pintadas
- 40)** Os forros existentes serão mantidos e pintados com duas demãos de pintura PVA
- 41)** Não foram previstos quaisquer serviços relacionados à troca ou manutenção de forros existentes, mas a fim de contemplar eventuais reparos, foi prevista aplicação de massa corrida em 5% da área total de forro a ser pintado
- 42)** Não previstos quaisquer serviços complementares ao forro, tais como: sancas, rodafornos, cortineiros, molduras ou outro
- 43)** Considerado a troca dos protetores de parede conforme planta fornecida

- **PAVIMENTAÇÃO**

- 44)** Admitimos que antes da instalação do piso vinílico novo será executada base autonivelante de 5mm de espessura para preparação das áreas, a fim de cobrir qualquer irregularidade deixada pela remoção do piso vinílico antigo

- 44) Nas áreas que receberão piso vinílico novo, prevista instalação de rodapé curvo, acompanhando o modelo do piso a ser instalado
- 45) Não orçados quaisquer elementos antiderrapantes para pisos e/ou pisos de demarcação tátil
- 46) Para os trechos das áreas com alvenarias demolidas, foi previsto nivelamento argamassado do piso (etapa anterior à base autonivelante para piso vinílico)

- **INSTALAÇÕES**

- 47) Instalações elétricas conforme relação de serviços e quantidades encaminhadas pelo cliente. Os serviços orçados referem-se somente aos itens relacionados pelo projetista
- 48) Não orçados quaisquer serviços relacionados às disciplinas de hidráulica, gás, climatização, ventilação e ppci. Não há material e não constam indicações e necessidade nos projetos

- **LOUÇAS, APARELHOS E METAIS**

- 49) Não constam indicações para execução e/ou intervenção de quaisquer serviços de relacionados à louças, aparelhos e metais

- **SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

- 50) Não orçados quaisquer serviços relacionados à comunicação visual das áreas
- 51) Não orçados quaisquer serviços relacionados à mobiliários para as áreas
- 52) Não orçados quaisquer equipamentos que irão compor o layout final das áreas reformadas

- 53) Não orçadas quaisquer instalações especiais de segurança e controle de acesso (alarmes, cftv, automação, wifi e outros)
- 54) Não orçadas elementos decorativos e complementares em geral, tais como: cortinas, persianas, entre outros
- 55) Não orçados quaisquer elementos de proteção de paredes (bate-macas e cantoneiras para cantos vivos). Não há indicação no projeto e não identificamos necessidade

RESULTADOS - R04

- **Custo Total (SEM BDI)** avaliado em **R\$ 399.182,73**, representando **R\$/m² 402,33**
- **Venda Total (COM BDI)** avaliada em **R\$ 498.981,17**, representando **R\$/m² 502,92**

Sendo:

BDI = 25,00%

ÁREA REFORMADA = 992,17m²

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Entendemos que este trabalho deverá balizar a V.Sas. na tomada de decisões de seu empreendimento, auxiliando-o tanto nas negociações com os seus fornecedores e futuros contratados para os serviços da obra, permitindo assim que a gestão do negócio tenha seus desembolsos e comprometimentos próximos dos números aqui apresentados.

Colocamo-nos a disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, conforme memorial, agradecendo desde já a oportunidade a nós ofertada.

Atenciosamente,

TECHNIQUE ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA.