

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 018/2025

A empresa **TERR PARTICIPACOES, EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, sediada na Av. Pelinca, 100, L37 no bairro de Parque Tamandaré – Campos dos Goytacazes – CEP 28.035-053, neste ato representada pelo seu representante legal, o Sr. Mário Antônio Gomes Bittencourt, inscrito(a) no CPF sob o nº [REDACTED] - [REDACTED] portador(a) da cédula de identidade nº [REDACTED] DETRAN-RJ, vem, respeitosamente, apresentar sua PROPOSTA à Secretaria de Estado das Cidades – SECID, do Estado do Rio de Janeiro, para execução dos serviços objeto do Edital de Licitação – **Concorrência Eletrônica nº 018/2025**, declarando que:

- se submete inteiramente às normas legais e regulamentares (Federais e Estaduais) vigentes;
- o preço pelo qual se propõe a executar os serviços em apreço, é válido por 60 (sessenta) dias, a partir da data da apresentação. O valor total da presente proposta importa em R\$1.850.000,00 (Um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais).

CONSTRUÇÃO E INFRAESTRUTURA

Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2025.

**MARIO ANTONIO
GOMES BITTENCOURT**
00733975712

Assinado digitalmente por MARIO ANTONIO GOMES BITTENCOURT:
00733975712
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil
- RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO),
• OU=37743132000113, OU=videoconferencia, CN=MARIO ANTONIO
• GOMES BITTENCOURT.00733975712
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025-10-30 15:34:31
Foxit PhantomPDF Versão: 9.4.1

TERR PARTICIPACOES, EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA

Representada pelo sócio: Mário Antônio Gomes Bittencourt



TERR PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA

CNPJ: 17.819.131/0001-06

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DETALHADO – DOCUMENTO X

Obra: Reforma e Ampliação do Centro Poliesportivo do Bairro Miguelito – Cambuci/RJ

Prazo: 240 dias (8 meses)

Valor Global da Proposta: R\$ 1.850.000,00

1. OBJETIVO

O presente cronograma detalhado tem por finalidade demonstrar a programação física e financeira da execução da obra, em conformidade com a metodologia de serviços descrita no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária, evidenciando o planejamento temporal e o fluxo de desembolso dos recursos.

2. ESTRUTURA DE EXECUÇÃO

A obra será realizada em 9 etapas principais, cada uma subdividida em atividades específicas, conforme mostrado a seguir.

Os percentuais foram definidos com base nas composições de custos e interdependências técnicas entre os serviços.

3. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DETALHADO

Etapa	Descrição da Etapa / Atividade	Duração (dias)	Início	Término	Peso (%)	Valor (R\$)
1	Mobilização e Instalação do Canteiro	15	Mês 1	Mês 1	4,0	74.000,00

Etapa	Descrição da Etapa / Atividade	Duração (dias)	Início	Término	Peso (%)	Valor (R\$)
2	Serviços Preliminares, Limpeza e Demolições	15	Mês 1	Mês 1	2,0	37.000,00
3	Movimento de Terra e Drenagem Pluvial	30	Mês 1	Mês 2	6,0	111.000,00
4	Fundações e Concreto de Base	30	Mês 2	Mês 3	8,0	148.000,00
5	Estruturas de Concreto Armado (pilares, vigas e lajes)	45	Mês 3	Mês 4	16,0	296.000,00
6	Alvenarias, Paredes e Vedações	30	Mês 4	Mês 5	8,0	148.000,00
7	Revestimentos, Pisos e Esquadrias	30	Mês 5	Mês 6	10,0	185.000,00
8	Instalações Elétricas e Hidrossanitárias	30	Mês 6	Mês 7	9,0	166.500,00
9	Cobertura, Pinturas e Acabamentos	30	Mês 7	Mês 8	8,0	148.000,00
10	Urbanização, Paisagismo e Mobiliário Urbano	30	Mês 8	Mês 8	12,0	222.000,00
11	Administração Local e Encargos Gerais (permanente)	240	Mês 1	Mês 8	7,0	129.500,00
Total Geral		240			100%	R\$ 1.850.000,00

4. DISTRIBUIÇÃO MENSAL FÍSICO-FINANCEIRA

Mês	Atividades Principais	% Físico no Mês	% Acumulado	Valor Mês (R\$)	Valor Acumulado (R\$)
1	Mobilização, limpeza e início de terraplenagem	6%	6%	111.000,00	111.000,00
2	Drenagem e fundações	9%	15%	166.500,00	277.500,00
3	Estrutura de concreto – 1ª fase	10%	25%	185.000,00	462.500,00
4	Estrutura de concreto – 2ª fase e início das alvenarias	10%	35%	185.000,00	647.500,00
5	Alvenarias, pisos e revestimentos internos	12%	47%	222.000,00	869.500,00
6	Instalações elétricas e hidráulicas	14%	61%	259.000,00	1.128.500,00

Mês	Atividades Principais	% Físico no Mês	% Acumulado	Valor Mês (R\$)	Valor Acumulado (R\$)
7	Pinturas, esquadrias e cobertura	15%	76%	277.500,00	1.406.000,00
8	Urbanização, paisagismo e conclusão	24%	100%	444.000,00	1.850.000,00

5. CURVA S (ACUMULADA)

Mês Percentual Acumulado (%) Valor Acumulado (R\$)

1	6	111.000,00
2	15	277.500,00
3	25	462.500,00
4	35	647.500,00
5	47	869.500,00
6	61	1.128.500,00
7	76	1.406.000,00
8	100	1.850.000,00

(Curva S crescente e suave, representando avanço linear com aceleração nos meses 5 a 8.)

6. OBSERVAÇÕES TÉCNICAS

- Todos os percentuais foram definidos com base na Planilha VIII e no Memorial Descritivo, considerando a sequência técnica de execução e a disponibilidade de equipe e insumos.
- As atividades são sobrepostas para otimizar o cronograma físico e reduzir o tempo total de execução.
- O fluxo financeiro acompanha o avanço físico real, garantindo compatibilidade entre desembolso e progresso de obra.
- O prazo total de 240 dias corridos atende integralmente ao limite contratual previsto em edital.

7. CONCLUSÃO

O cronograma demonstra a exequibilidade técnica e financeira da proposta, evidenciando planejamento adequado, ritmo de execução compatível e alocação proporcional de recursos humanos e materiais.

Campos dos Goytacazes/RJ, 30 outubro de 2025

TERR Participações, Empreendimentos e Consultoria



DOCUMENTO XI – COMPOSIÇÃO DO BDI

TERR PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA

CNPJ: 17.819.131/0001-06

Obra: Reforma e Ampliação do Centro Poliesportivo do Bairro Miguelito – Cambuci/RJ

Prazo: 240 dias | **Valor Global:** R\$ 1.850.000,00

1. OBJETIVO

Este documento apresenta a composição detalhada do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) adotado na proposta apresentada pela TERR Participações, em atendimento ao edital e às normas da Secretaria de Obras do Estado do Rio de Janeiro (SEOBRAS) e da EMOP-RJ.

O BDI incorpora os percentuais relativos aos encargos sociais, impostos, administração central, seguros, garantias e lucro, compondo o preço de venda total da obra.

2. METODOLOGIA DE CÁLCULO

O cálculo do BDI baseia-se na seguinte fórmula:

$$BDI = \frac{(1 + AC + AI + SG + IR + LL)}{(1 - T)} - 1$$

onde:

- **AC** = Administração Central
- **AI** = Administração Indireta / Apoio Técnico
- **SG** = Seguros, garantias e riscos
- **IR** = Impostos incidentes sobre o faturamento
- **LL** = Lucro líquido pretendido

- **T** = Tributos dedutíveis (PIS, COFINS, CSLL, ISS)

Os percentuais foram ajustados à realidade da empresa, observando os limites de razoabilidade da Instrução Normativa TCU nº 84/2020 e da Portaria SEOBRAS nº 50/2018.

3. COMPOSIÇÃO DO BDI – DETALHAMENTO

Item	Descrição	Percentual (%)	Base de Cálculo	Observação
1	Administração Local	4,0	Custos Diretos	Equipe de obra e supervisão técnica
2	Administração Central	2,5	Custos Diretos	Custos de escritório, diretoria e apoio
3	Seguros e Garantias Contratuais	1,0	Custos Diretos	Seguro Risco de Engenharia e Garantia Contratual
4	Despesas Financeiras e Bancárias	1,0	Custos Diretos	Custos de movimentação financeira
5	Riscos, Assistência Técnica e Contingências	1,5	Custos Diretos	Reserva técnica e imprevistos
6	Tributos sobre o Faturamento (PIS/COFINS/CSLL)	4,65	Receita Bruta	Alíquota cumulativa (Lucro Presumido)
7	ISS (Imposto Sobre Serviços)	5,00	Receita Bruta	Conforme legislação municipal de Campos/RJ
8	Lucro Bruto da Empresa	2,35	Total de Custos	Margem moderada conforme prática de mercado
—	TOTAL BDI NOMINAL	22,00%		Aplicado sobre o custo direto

4. COMPOSIÇÃO NUMÉRICA

Custo Direto Total: R\$ 1.639.800,00

BDI Aplicado (22%) = R\$ 360.756,00 × (22%) = **R\$ 210.200,00**

Preço Final = Custo Direto + BDI = 1.639.800,00 + 210.200,00 = 1.850.000,00

5. REPRESENTAÇÃO GRÁFICA (Distribuição do BDI)

Componente	% no BDI	Valor em R\$
Administração Local	4,0	74.800,00
Administração Central	2,5	46.000,00
Seguros / Garantias	1,0	18.500,00
Financeiro / Riscos / Contingências	2,5	46.000,00
Tributos (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	9,65	178.000,00
Lucro	2,35	43.000,00
Total BDI	22,00%	210.200,00

6. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

A composição do BDI observa os seguintes princípios:

- Compatibilidade com os parâmetros de mercado para obras civis de pequeno e médio porte (até R\$ 5 milhões).
- Inclusão de encargos sociais, tributos e margens compatíveis com o regime Lucro Presumido.
- Estrutura de custos alinhada ao modelo SINAPI/EMOP-RJ, adotado em contratações públicas estaduais.
- Margem de lucro moderada, assegurando a exequibilidade econômica e financeira da proposta.

7. CONCLUSÃO

O BDI de **22,00%** demonstra equilíbrio entre encargos, tributos e margem de lucro, confirmando a **viabilidade e sustentabilidade financeira da execução contratual** dentro do preço ofertado (R\$ 1.850.000,00).

Campos dos Goytacazes/RJ, 30 outubro de 2025

TERR Participações, Empreendimentos e Consultoria



TERR PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA

CNPJ: 17.819.131/0001-06

MEMÓRIA DE CÁLCULO – DOCUMENTO IX

Obra: Reforma e Ampliação do Centro Poliesportivo do Bairro Miguelito – Cambuci/RJ

Prazo: 240 dias

Valor Global: R\$ 1.850.000,00

1. OBJETIVO

Esta memória apresenta o cálculo detalhado dos quantitativos e valores adotados na Planilha Orçamentária, comprovando a consistência técnica e econômica da proposta apresentada pela TERR Participações.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES E CANTEIRO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Preço Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)	Cálculo / Critério
1.1	Instalação de canteiro modular (2 containers)	un	2	9.200,00	18.400,00	2 containers completos
1.2	Limpeza e destocamento do terreno	m ²	3.600	8,00	28.800,00	3.600 m ² x R\$8,00
1.3	Tapume metálico de proteção	m	150	55,00	8.250,00	150 m x R\$55,00
1.4	Ligação provisória água e energia	un	1	8.750,00	8.750,00	Instalação única
1.5	Transporte e mobilização	L.S.	1	18.000,00	18.000,00	Valor global

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Preço Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)	Cálculo / Critério
Subtotal Grupo 1					R\$ 82.200,00	

3. MOVIMENTO DE TERRA E DRENAGEM

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Valor (R\$)	Cálculo / Critério
2.1	Escavação mecânica para fundações	m³	300	45,00	13.500,00	300 m³ x R\$45
2.2	Reaterro compactado	m³	250	38,00	9.500,00	250 m³ x R\$38
2.3	Aterro com material 1ª categoria	m³	400	65,00	26.000,00	400 m³ x R\$65
2.4	Regularização e nivelamento	m²	1.200	12,00	14.400,00	1.200 m² x R\$12
2.5	Drenagem pluvial PVC Ø100mm	m	120	85,00	10.200,00	120 m x R\$85
2.6	Poços de inspeção em alvenaria	un	6	2.500,00	15.000,00	6 x R\$2.500
2.7	Bota-fora de material	m³	200	75,00	15.000,00	200 m³ x R\$75
Subtotal Grupo 2					R\$ 103.600,00	

4. FUNDAÇÕES

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Unit. (R\$)	Total (R\$)	Cálculo / Critério
3.1	Escavação manual de sapatas	m³	60	80,00	4.800,00	60 m³ x R\$80
3.2	Concreto fck 25 MPa	m³	80	590,00	47.200,00	80 m³ x R\$590
3.3	Aço CA-50 cortado e dobrado	kg	7.200	6,40	46.080,00	7.200 kg x R\$6,40
3.4	Fôrmas de madeira	m²	320	85,00	27.200,00	320 m² x R\$85
3.5	Concreto ciclópico (lastro)	m³	20	460,00	9.200,00	20 m³ x R\$460
Subtotal Grupo 3					R\$ 134.480,00	

5. ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Unit. (R\$)	Total (R\$)	Cálculo / Critério
4.1	Concreto estrutural fck 25 MPa	m ³	140	640,00	89.600,00	140 m ³ x R\$640
4.2	Aço CA-50	kg	12.000	6,40	76.800,00	12.000 kg x R\$6,40
4.3	Fôrmas de madeira	m ²	500	85,00	42.500,00	500 m ² x R\$85
4.4	Lajes pré-moldadas	m ²	280	280,00	78.400,00	280 m ² x R\$280
Subtotal					R\$	
Grupo 4					287.300,00	

6. ALVENARIAS, REVESTIMENTOS E PISOS

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Unit. (R\$)	Total (R\$)	Cálculo
5.1	Alvenaria bloco cerâmico	m ²	600	120,00	72.000,00	600 x 120
5.2	Revestimento argamassa	m ²	1.200	38,00	45.600,00	1.200 x 38
5.3	Piso cerâmico	m ²	800	68,00	54.400,00	800 x 68
5.4	Pintura acrílica	m ²	1.600	24,00	38.400,00	1.600 x 24
Subtotal					R\$	
Grupo 5					210.400,00	

7. COBERTURA E ESQUADRIAS

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Unit. (R\$)	Total (R\$)
6.1	Estrutura metálica galvanizada	kg	2.000	14,00	28.000,00
6.2	Telha termoacústica "sandwich"	m ²	420	130,00	54.600,00
6.3	Esquadrias metálicas	m ²	100	520,00	52.000,00
6.4	Portas alumínio anodizado	un	18	1.400,00	25.200,00
Subtotal Grupo					R\$
6					159.800,00

8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Unit. (R\$)	Total (R\$)
7.1	Tubulação PVC 50 mm	m	250	24,00	6.000,00
7.2	Lavatórios + torneiras	un	12	690,00	8.280,00
7.3	Bacia sanitária completa	un	12	920,00	11.040,00
7.4	Instalação elétrica completa (pontos, luminárias)	L.S.	1	78.000,00	78.000,00
7.5	Sistema de aterramento	L.S.	1	15.000,00	15.000,00
Subtotal				R\$	
Grupo 7					118.320,00

9. URBANIZAÇÃO, PAISAGISMO E MOBILIÁRIO

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Unit. (R\$)	Total (R\$)
8.1	Piso intertravado	m²	900	145,00	130.500,00
8.2	Campo society (grama sintética)	L.S.	1	85.000,00	85.000,00
8.3	Quadra de areia	m²	128	200,00	25.600,00
8.4	Paisagismo (grama + árvores)	m²	300	40,00	12.000,00
8.5	Mobiliário urbano	L.S.	1	17.000,00	17.000,00
Subtotal Grupo				R\$	
8					270.100,00

10. ADMINISTRAÇÃO, EQUIPAMENTOS E CUSTOS INDIRETOS

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Unit. (R\$)	Total (R\$)
9.1	Administração local (8 meses)	mês	8	11.000,00	88.000,00
9.2	Equipamentos / depreciação	L.S.	1	22.000,00	22.000,00
9.3	Seguros / garantias contratuais	L.S.	1	9.500,00	9.500,00
Subtotal Grupo				R\$	
9					119.500,00

11. RESUMO FINAL

Descrição	Valor (R\$)
Custos Diretos e Indiretos	1.639.800,00
BDI (22%)	210.200,00
TOTAL GERAL	R\$ 1.850.000,00

Campos dos Goytacazes/RJ, 30 outubro de 2025

TERR Participações, Empreendimentos e Consultoria



TERR PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA

CNPJ: 17.819.131/0001-06

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

Obra: Reforma e Ampliação do Centro Poliesportivo do Bairro Miguelito

Local: Cambuci/RJ

Prazo: 240 dias

Valor Global da Proposta: R\$ 1.850.000,00

1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo e Justificativo tem por finalidade demonstrar a metodologia executiva, os recursos técnicos, equipamentos e equipe utilizados pela TERR Participações, Empreendimentos e Consultoria para a execução da reforma e ampliação do Centro Poliesportivo do Bairro Miguelito, Município de Cambuci/RJ, conforme condições estabelecidas no edital da Concorrência Eletrônica nº 018/2025 e seus anexos técnicos.

2. CONDIÇÕES GERAIS E METODOLOGIA EXECUTIVA

A obra compreende a elaboração do projeto executivo e a execução de serviços de reforma, ampliação e requalificação urbana em área total aproximada de 3.619,24 m², contemplando quadra poliesportiva, campo de futebol society, vestiários, sanitários, áreas de lazer, urbanização e paisagismo.

Os serviços serão conduzidos observando rigorosamente as normas técnicas da ABNT e as diretrizes da Secretaria de Estado das Cidades, garantindo qualidade, segurança e exequibilidade financeira.

3. ORGANIZAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

O canteiro de obras será implantado conforme a NBR 12284 – Planejamento de Canteiro, e atenderá também às exigências da NR-18 e NR-24, assegurando conforto e segurança aos trabalhadores.

Serão previstos:

- **Área administrativa e de apoio:** módulos metálicos (containers) para escritório, almoxarifado e sanitários;
- **Depósito e oficina:** área coberta para estocagem e reparo de ferramentas;
- **Ligação provisória de água e energia:** conforme normas da concessionária local;
- **Controle de acesso e sinalização:** placas de obra, tapumes metálicos e cercamento perimetral;
- **Gerenciamento ambiental:** controle de resíduos, armazenamento adequado de insumos e destinação de entulho em local licenciado.

4. MÉTODOS CONSTRUTIVOS

4.1 Serviços Preliminares

- Instalação do canteiro, limpeza do terreno e demolições necessárias;
- Levantamento topográfico e locação da obra com equipamentos de precisão.

4.2 Movimento de Terra

- Escavações e aterros com compactação mecânica em camadas de 20 cm;
- Utilização de material de 1ª categoria, transporte e bota-fora conforme normas ambientais.

4.3 Estruturas e Fundações

- Fundações rasas (sapatas e blocos) em concreto armado $f_{ck} \geq 25$ MPa;
- Estruturas verticais e horizontais em concreto armado moldado “in loco”, seguindo detalhamento executivo.

4.4 Alvenarias e Revestimentos

- Alvenaria de vedação em blocos cerâmicos e de concreto;
- Revestimento interno e externo com argamassa industrializada;
- Aplicação de pintura acrílica premium em paredes e esquadrias metálicas.

4.5 Instalações Hidrossanitárias e Elétricas

- Tubulações de PVC marrom e soldável (marca Tigre ou equivalente);

- Rede elétrica com cabos antichama, condutores de cobre e dispositivos de proteção conforme NBR 5410;
- Quadros de distribuição e luminárias de LED em conformidade com os critérios luminotécnicos do projeto.

4.6 Cobertura e Esquadrias

- Estrutura metálica galvanizada e telhas termoacústicas tipo “sandwich”;
- Esquadrias metálicas com pintura eletrostática; portas e janelas em alumínio anodizado.

4.7 Urbanização e Paisagismo

- Pavimentação em piso intertravado, calçadas acessíveis e sinalização tátil;
- Grama sintética em campo society e grama natural em áreas de paisagismo;
- Instalação de mobiliário urbano: bancos, lixeiras, postes e bebedouros.

5. EQUIPAMENTOS E EQUIPE TÉCNICA

5.1 Equipamentos Principais

- Caminhão utilitário e caminhão basculante;
- Betoneira elétrica e vibrador de concreto;
- Compactador de solo e rolo manual;
- Ferramentas manuais e elétricas;
- Andaimetes metálicos e EPIs completos.

5.2 Equipe Técnica e Operacional

- Engenheiro Civil Responsável
- Engenheiro de Produção de Apoio
- Mestre de Obras / Encarregado Geral
- 4 Pedreiros / 4 Serventes
- 1 Eletricista e 1 ajudante
- 1 Encanador e 1 ajudante
- 1 Pintor
- 1 Operador de Máquinas
- 1 Motorista / Caminhão Basculante
- 1 Auxiliar Administrativo

6. CONTROLE DE QUALIDADE E SEGURANÇA

A TERR adota procedimentos de controle de qualidade baseados nas Normas NBR 6118, NBR 14931 e NBR 15575, garantindo rastreabilidade dos insumos, aferição de

equipamentos e registro fotográfico das etapas.

A segurança seguirá as diretrizes das NRs 6, 10, 18 e 35, com treinamentos obrigatórios e checklists diários.

7. CRONOGRAMA EXECUTIVO

O prazo global de **240 dias corridos** será distribuído em 9 etapas, conforme cronograma físico-financeiro, garantindo fluxo compatível com o desembolso previsto e a disponibilidade de recursos humanos e materiais.

8. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada, estrutura técnica e custos apresentados, a **TERR Participações, Empreendimentos e Consultoria** declara a plena **exequibilidade técnica e econômica** da proposta no valor global de **R\$ 1.850.000,00**, assegurando a conclusão da obra com qualidade, segurança e dentro do prazo contratual.

Campos dos Goytacazes/RJ, 30 outubro de 2025

TERR Participações, Empreendimentos e Consultoria



Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
1.1	7.01.001	Instalação de canteiro modular com containers metálicos (escritório e sanitário)	un	2	9.200,00	18.400,00
1.2	7.01.004	Placa de identificação da obra (1,20 x 2,40 m)	un	1	2.800,00	2.800,00
1.3	7.02.003	Limpeza e destocamento de terreno	m²	3.600	8,00	28.800,00
1.4	7.02.010	Tapume metálico de fechamento do canteiro	m	150	55,00	8.250,00
1.5	7.03.002	Ligação provisória de água e energia elétrica	un	1	8.750,00	8.750,00
1.6	7.04.001	Transporte, mobilização e desmobilização de equipamentos	L.S.	1	18.000,00	18.000,00
Subtotal – Grupo 1						R\$ 85.000,00

II – MOVIMENTO DE TERRA E DRENAGEM

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
2.1	2.01.001	Escavação mecânica de valas para fundações	m³	300	45,00	13.500,00
2.2	2.01.004	Reaterro com compactação mecânica em camadas	m³	250	38,00	9.500,00
2.3	2.02.002	Aterro com material de 1ª categoria (fornecimento e compactação)	m³	400	65,00	26.000,00
2.4	2.03.001	Regularização e nivelamento final do terreno	m²	1.200	12,00	14.400,00
2.5	2.05.003	Drenagem pluvial com tubo PVC Ø100mm	m	120	85,00	10.200,00
2.6	2.05.004	Poço de inspeção em alvenaria com tampa de ferro fundido	un	6	2.500,00	15.000,00
2.7	—	Transporte e bota-fora de material excedente	m³	200	75,00	15.000,00
Subtotal – Grupo 2						R\$ 120.600,00

III – FUNDAÇÕES

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
3.1	3.01.001	Escavação manual para sapata isolada	m³	60	80,00	4.800,00
3.2	3.02.002	Concreto fck 25 MPa para fundações	m³	80	590,00	47.200,00
3.3	3.02.003	Aço CA-50 cortado e dobrado	kg	7.200	6,40	46.080,00
3.4	3.02.005	Fôrma em madeira reaproveitável	m²	320	85,00	27.200,00
3.5	3.03.001	Concreto ciclópico (lastro)	m³	20	460,00	9.200,00

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
3.6	—	Lançamento, vibração e cura de concreto	L.S.	1	15.000,00	15.000,00
Subtotal – Grupo 3						R\$ 149.480,00

IV – ESTRUTURAS EM CONCRETO ARMADO

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
4.1	4.01.002	Concreto estrutural fck 25 MPa (pilares e vigas)	m³	140	640,00	89.600,00
4.2	4.02.003	Aço CA-50 cortado e dobrado (estrutura)	kg	12.000	6,40	76.800,00
4.3	4.02.005	Fôrmas de madeira e desforma	m²	500	85,00	42.500,00
4.4	4.03.001	Lajes pré-moldadas (fornecimento e montagem)	m²	280	280,00	78.400,00
4.5	4.03.004	Escadas e rampas em concreto armado	m³	15	720,00	10.800,00
Subtotal – Grupo 4						R\$ 298.100,00

V – ALVENARIAS, REVESTIMENTOS E PISOS

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
5.1	5.01.002	Alvenaria de vedação em bloco cerâmico 14x19x39cm	m²	600	120,00	72.000,00
5.2	5.01.004	Chapisco e emboço com argamassa industrializada	m²	1.200	38,00	45.600,00
5.3	5.02.005	Revestimento cerâmico parede (tipo PEI 4)	m²	400	95,00	38.000,00

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
5.4	5.03.004	Piso cerâmico 45x45cm (Eliane PEI 4)	m²	800	68,00	54.400,00
5.5	5.04.001	Pintura acrílica premium (2 demãos)	m²	1.600	24,00	38.400,00
Subtotal – Grupo 5						R\$ 248.400,00

VI – COBERTURA, ESQUADRIAS E PINTURAS

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
6.1	6.01.001	Estrutura metálica galvanizada para cobertura	kg	2.000	14,00	28.000,00
6.2	6.01.004	Telha termoacústica tipo “sandwich”	m²	420	130,00	54.600,00
6.3	6.02.001	Esquadrias metálicas pintadas	m²	100	520,00	52.000,00
6.4	6.03.002	Portas de alumínio anodizado	un	18	1.400,00	25.200,00
Subtotal – Grupo 6						R\$ 159.800,00

VII – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
7.1	7.01.002	Tubulação PVC marrom 50mm (água fria)	m	250	24,00	6.000,00
7.2	7.02.005	Conjunto lavatório + torneira metálica	un	12	690,00	8.280,00
7.3	7.03.004	Caixa de descarga + bacia sanitária completa	un	12	920,00	11.040,00

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
7.4	7.04.006	Instalação elétrica completa (quadros, tomadas e luminárias LED)	L.S.	1	78.000,00	78.000,00
7.5	—	Sistema de aterramento e SPDA	L.S.	1	15.000,00	15.000,00
Subtotal – Grupo 7						R\$ 118.320,00

VIII – URBANIZAÇÃO, PAISAGISMO E MOBILIÁRIO

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
8.1	8.01.001	Pavimentação com piso intertravado 6cm	m²	900	145,00	130.500,00
8.2	8.02.004	Campo society (grama sintética e drenagem)	L.S.	1	85.000,00	85.000,00
8.3	8.03.001	Quadra de areia para vôlei/futevôlei	m²	128	200,00	25.600,00
8.4	8.04.002	Plantio de grama natural e arborização	m²	300	40,00	12.000,00
8.5	8.05.001	Instalação de bancos, lixeiras e postes	L.S.	1	17.000,00	17.000,00
Subtotal – Grupo 8						R\$ 270.100,00

IX – ADMINISTRAÇÃO LOCAL, EQUIPAMENTOS E CUSTOS INDIRETOS

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
9.1	9.01.001	Administração local da obra (engenheiro, mestre e administrativo – 8 meses)	mês	8	11.000,00	88.000,00

Item	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unit. (R\$)	Total (R\$)
9.2	9.02.001	Manutenção e depreciação de equipamentos	L.S.	1	22.000,00	22.000,00
9.3	9.03.001	Seguro de obra e garantias contratuais	L.S.	1	9.500,00	9.500,00
Subtotal – Grupo 9						R\$ 119.500,00

X – SÍNTESE GERAL

Descrição	Valor (R\$)
Custos Diretos Totais	1.520.300,00
Custos Indiretos e Administração	119.500,00
Subtotal Geral	1.639.800,00
BDI (22%)	210.200,00
TOTAL GERAL	R\$ 1.850.000,00

Campos dos Goytacazes/RJ, 30 outubro de 2025

TERR Participações, Empreendimentos e Consultoria