



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR - DLP
CENTRO DE OBRAS

Nota Técnica Centro de Obras da Brigada Militar

Objetivo: Apresentar a metodologia para o cálculo do orçamento referencial para reforma do edifício basilar do 1º BPM.

Local: Rua Dezanove de junho, 387 – Praia de Belas – Porto Alegre – RS;

A elaboração do orçamento referencial (reforma do edifício basilar) foi pautada na metodologia do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil o qual permite a adoção de critérios de preços diferenciados em razão de especificidades locais ou de projeto, desde que justificado em relatório técnico elaborado por profissional habilitado.

Para todas as composições de custo não encontradas no banco de dados SINAPI, foram adotadas as composições do SBC - Sistema Boletim de Custos e do ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe, ambas caracterizando-se por site eletrônico especializado ou de domínio amplo, adotadas largamente em licitações públicas. Cabe destacar que o código SINAPI/ORSE/SBC de tais composições estão indicadas na planilha orçamentária.

Acatando os apontamentos da auditoria TCE realizada no processo, realizamos a compatibilização dos orçamentos referenciais – do edifício basilar e do prédio novo – e dessa forma algumas composições de custo pré existentes foram extraídas da orçamentação do prédio a ser preservado. Além disso, em função da mudança de regime de contratação de Semi-Integrado para Integrado, outra sugestão da auditoria, os custos referentes aos projetos básicos de arquitetura e disciplinas de engenharia foram incluídos.

A seguir, serão apresentadas as alterações implementadas no orçamento, que impactaram em redução do orçamento referencial para reforma do prédio basilar:

1. Ajustes na composição do BDI e Encargos Sociais adotados;
2. Inclusão dos projetos básicos no custo;
3. Foi realizada a compatibilização dos serviços de demolição (prédio novo e edifício basilar), assim, grande parte do volume de demolição foi repassado para o orçamento do prédio novo, permanecendo apenas o serviço de demolição do prédio preservado;
4. O custo do plano de demolição também foi repassado para a planilha do prédio novo, uma vez que o volume demolido é significativamente maior;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SSP – BRIGADA MILITAR - DLP
CENTRO DE OBRAS

5. Retirada de 6 composições próprias do orçamento anterior, substituídas por composições ORSE e SBC;
6. Revisão das composições de custo apresentadas em quilo de aço, para melhor assertividade da estimativa de custos;
7. Para o edifício basilar foram incluídos alguns serviços no orçamento, tais como demolição do madeiramento do telhado, itens de instalação elétrica, corrimão e guarda-corpo, dois equipamentos split da sala memorial e barras de apoio para sanitário acessível, como melhoria contínua do processo;
8. Os serviços de limpeza e locação de andaimes foram retirados do orçamento, considerando que a empresa contratada poderá utilizar a mesma estrutura de mobilização da construção do prédio novo, permanecendo no orçamento apenas os serviços para andaimes, escoramento e tela de proteção, específicos do prédio basilar.

Cordialmente,

Porto Alegre, 08 de outubro de 2025.

Arq. Luís Eduardo Flório
CAU A29468-3, ID 4818377-1
Centro de Obras da Brigada Militar

