



## RELATÓRIO TÉCNICO

O presente Relatório Técnico trata sobre o planejamento da obra do novo Fórum Maximiano Figueirêdo, a ser construído na cidade de João Pessoa, Paraíba.

Tem como principal objetivo justificar o custo unitário da obra, apresentado no DEMONSTRATIVO DAS OBRAS CONSTANTES DA LOA 2008, visto que a LDO 2008 – Art. 115 informa que somente em condições especiais, devidamente justificadas em relatório técnico circunstanciado, aprovado pela autoridade competente, poderão os respectivos custos ultrapassar o limite fixado pelo SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantido pela Caixa Econômica Federal), sem prejuízo da avaliação dos órgãos de controle interno e externo.

O prédio do novo Fórum Maximiano Figueirêdo será construído em terreno próprio, na cidade de João Pessoa. A área a ser construída é de aproximadamente 14000 metros quadrados, definida em função das necessidades dos espaços necessários à realização das atividades previstas. A edificação será constituída de subsolo e vários pavimentos. O projeto arquitetônico está sendo desenvolvido de forma harmônica e consistente. A estrutura será de concreto armado, FCK 25 Mpa. Dentre outros elementos diferenciais o prédio será dotado de elevadores, fundações especiais, sistema de cabeamento estruturado envolvendo voz e dados, sistema de ar condicionado, sistema de elevação de abastecimento d'água e paisagismo.

O custo unitário por metro quadrado estimado é de R\$ 1.071,43 (hum mil e setenta e um reais e quarenta e três centavos).

O custo unitário básico do SINAPI referente ao mês de junho de 2007 foi de R\$ 540,16 (quinhentos e quarenta reais e dezesseis centavos). Valor este sem considerar o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), projetos, taxas, licenças, fundações especiais, elevadores e demais equipamentos mecânicos.

A Editora PINI também divulga mensalmente, através da revista Construção Mercado, os custos básicos unitários de edificações (R\$/m<sup>2</sup>). O custo para prédio comercial com elevador, em nossa região, no mês de junho/2007, foi de R\$ 857,54 (oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), último valor disponível para consulta (Revista Construção Mercado edição de agosto/2007). A revista, ao apresentar tal custo informa que não leva em consideração a Taxa de BDI e os seguintes itens, que devem ser orçados conforme o projeto: emolumentos, movimentos de terra, fundações especiais, ar-condicionado, elevadores e paisagismo. Em suma, tanto o custo divulgado pelo SINAPI como o da Editora PINI são custos unitários básicos - CUB, que não levam em consideração as particularidades de cada obra.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 13ª REGIÃO

Considerando que o prédio em questão será construído com fundações especiais, elevadores, rede de cabeamento estruturado, paisagismo, forro acústico e outros sistemas mecânicos;

Considerando ainda que no preço estimado está embutido o BDI, que consiste nos benefícios e despesas indiretas da empresa a ser contratada, podemos concluir que, não obstante a estimativa do custo total alcançada esteja acima dos preços básicos divulgados pelo SINAPI e PINI, encontra-se compatível com os preços praticados no mercado para o nível da obra pretendida.

João Pessoa, 05 de setembro de 2007

**Roberto Ronald M. de Brito**  
**Eng. Civil CREA 6899/D-PB/Coordenador da CEMA.**