

APOSTILA PARA ATUALIZAÇÃO DE PREÇOS

APOSTILAMENTO 003/2025 - Atualização de preços com previsão contratual

Processo nº 2022.1.12.93.2 e volumes (processo SEI 154.00002070/2024-42)

Contrato nº 25/2022

Concorrência nº 01/2022 - IAU

1) OBJETO

Construção do Bloco Didático do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP de São Carlos, Campus 1.

2) CONTRATADA

Spalla Engenharia LTDA
CNPJ: 05.633.207/0001-17.

3) FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 55, Inc. III e art. 65, § 8º, da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e Item 4.2 - Cláusula Quarta - Valor, Atualização dos Preços e Pagamento - do Contrato em epígrafe.

“4.2 Os preços da parcela da obra porventura remanescente serão reajustados, observando-se a periodicidade de 12 (doze) meses, a contar da data de apresentação da respectiva proposta, com base na variação do INCC - Índice Nacional de Construção Civil no período”.

4) ATUALIZAÇÃO DE PREÇOS

Conforme Cláusula Quarta - 4.2 do Contrato em epígrafe.

- A) Data da Abertura da Concorrência: 17/08/2022
- B) Data da Proposta: 17/08/2022
- C) Data da Assinatura do Contrato: 21/09/2022

5) BASE PARA ATUALIZAÇÃO

Mês Agosto/2025.
Mês da apresentação da proposta

6) ÍNDICE PARA ATUALIZAÇÃO

INCC - Índice Nacional da Construção Civil

Índice no período: **7,49%**

Fonte: FGV (Ibre)

7) VALORES

- A) Valor total do contrato (inicial - em conformidade com a proposta inicial): **R\$ 21.224.289,21**;
- B) Valor do 1º Aditivo: R\$ 1.151.135,38 (Base: Planilha orçamentária licitação);
- C) Valor do reajuste 2023: R\$ 633.329,86 (Base: INCC = 3,06%);
- D) Valor do 3º Aditivo: R\$ 1.238.102,91 (Base: Planilha orçamentária licitação);
- E) Valor do reajuste 2024: R\$ 892.606,73 (Base: INCC = 4,84%);
- F) Valor do reajuste 2024 do Termo Aditivo: R\$ 37.885,95 (Base: INCC = 4,84%);
- G) Valor do 5º Aditivo: R\$ 2.497.233,56 (Base: Planilha orçamentária licitação);
- H) Valor total do contrato atual (incluindo aditamentos e reajustes): **R\$ 27.875.563,55**
(Base: Planilha orçamentária licitação)
- I) Valor total pago: **R\$ 8.225.179,21** (Base: medições apuradas até julho/2025);
- J) Valor total Saldo Remanescente (Valor total do contrato + Aditivos e reajustes - Valor total pago): **R\$ 19.650.384,34**;
- K) Variação Índice/Acumulado 12 meses: 7,49% (Fonte: INCC/FGV);
- L) Valor total a reajustar: **R\$ 1.471.813,79**;
- M) Valor total do contrato após reajuste: **R\$ 21.122.198,13**.

8) CÓPIAS

Da Presente Apostila são extraídas as seguintes cópias:

- A) Uma para anexar junto ao Processo Físico supramencionado;
- B) Uma para a Contratada, como comprovação de entrega.

9) PUBLIQUE-SE

São Carlos, na data da assinatura digital.

Prof. Dr. João Marcos de Almeida Lopes
Diretor do IAU

Leonardo Grimm Franzo
Representante da contratada

Testemunhas:

Carlos Eduardo Malachias
Chefe de Divisão Adm. Financeira
RG: 27.371.909-9
CPF: 195.092.048-89

Djavan Oliveira da Silva
Chefe de Serviço Apoio Administrativo
RG: 49.665.324-6
CPF: 373.778.458-21



INCC-M sobe 0,70% em agosto

O Índice Nacional de Custo da Construção – M (INCC-M) sobe 0,70% em agosto, com todos os grupos apresentando desaceleração.

INCC-M | Agosto de 2025

Agosto de 2025	Julho de 2025	Agosto de 2024	Acumulado ano	Acumulado 12 meses
0,70%	0,91%	0,64%	5,13%	7,49%

O Índice Nacional de Custo da Construção – M (INCC-M)¹ registrou alta de 0,70% em agosto, porém abaixo da taxa de 0,91% observada no mês anterior. A tendência de aumento nos custos do setor de construção é reforçada pela taxa acumulada em 12 meses, que atingiu 7,49%. Esse resultado representa um avanço expressivo em comparação com agosto de 2024, quando o índice acumulava alta de 4,84% no mesmo período.

O grupo Materiais, Equipamentos e Serviços sobe 0,59%

O grupo de **Materiais, Equipamentos e Serviços** subiu 0,59% em agosto, contra alta de 0,86% no mês anterior. A taxa de variação da categoria de **Materiais e Equipamentos** passou de 0,84% em julho para 0,56% em agosto, marcando uma desaceleração. Esse movimento reflete uma tendência de alta menos intensa nos preços desses insumos, crucial para a execução de projetos de construção. Nesta apuração, três dos quatro subgrupos que compõem essa categoria exibiram recuos em suas taxas de variação. O principal destaque foi o subgrupo "*materiais para instalação*", que viu sua taxa diminuir de 3,81% para 2,47%.

No âmbito do grupo de **Serviços**, observou-se uma alta moderada em sua taxa de variação, que passou de 1,06% em julho para 0,82% em agosto. Esse decréscimo foi reflexo do item "*aluguel de máquinas e equipamentos*", que viu sua taxa diminuir de 0,79% para 0,04%.

Mão de Obra desacelerou em agosto

A variação do índice de **Mão de Obra** foi de 0,85% em agosto, marcando um recuo quando comparada ao valor de 0,99% observado em julho.

¹ O INCC-M é calculado com base nos preços coletados entre os dias 21 do mês anterior e 20 do mês de referência.



Tabela 1 – INCC-M - Variações Percentuais segundo estágios
Agosto de 2025

Discriminação	Variação Percentual			
	Mês Anterior	Mês	Acumulada	
			Ano	12 Meses
INCC – M	0,91	0,70	5,13	7,49
MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS	0,86	0,59	3,20	5,45
MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	0,84	0,56	3,01	5,39
SERVIÇOS	1,06	0,82	4,89	5,98
MÃO DE OBRA	0,99	0,85	7,91	10,43

Fonte: FGV IBRE

Todas as cidades, com exceção de Porto Alegre, experimentaram desaceleração em suas taxas de variação

O Índice Nacional de Custo da Construção – M (INCC-M) apresentou comportamento distinto em várias cidades brasileiras no mês de agosto. Cidades como Salvador, Brasília, Belo Horizonte, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo observaram desaceleração em suas taxas de variação. Em contraste, apenas Porto Alegre experimentou aceleração em sua taxa de variação, refletindo um avanço nos custos de construção nessa localidade.

Tabela 2 – Variações percentuais segundo municípios de 7 capitais
Agosto de 2025

Município	Nº Índice	Variação Percentual		
		Mês	Ano	12 meses
INCC-M	1214,239	0,70	5,13	7,49
Salvador	1250,763	0,06	4,71	5,92
Brasília	1066,770	0,63	4,46	5,88
Belo Horizonte	1298,620	0,38	4,06	6,04
Recife	1321,030	0,19	4,73	6,96
Rio de Janeiro	1153,518	0,67	4,35	6,77
Porto Alegre	1290,887	2,05	4,92	7,29
São Paulo	1194,175	0,66	5,96	8,71

Fonte: FGV IBRE



Tabela 3 – Maiores Influências Positivas e Negativas
Agosto de 2025

Discriminação	Variação Percentual	
	Mês Anterior	Mês
MAIORES INFLUÊNCIAS POSITIVAS		
Tubos e conexões de PVC	12,89	8,02
Pedreiro	0,96	0,98
Eletrodutos de PVC	7,83	8,81
Massa de concreto	0,36	1,18
Encarregado	1,40	1,38
MAIORES INFLUÊNCIAS NEGATIVAS		
Vergalhões e arames de aço ao carbono	-0,94	-1,89
Placas cerâmicas para revestimento	-1,28	-0,69
Blocos de concreto	0,28	-0,22
Sistema de tratamento de esgoto (ETE)	0,36	-0,87
Metais para instalações hidráulicas	-0,12	-0,99

Fonte: FGV IBRE

ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO | Publicação mensal do FGV IBRE – Instituto Brasileiro de Economia

Diretor do IBRE: Luiz Guilherme Schymura de Oliveira

Superintendente de Estatísticas Públicas: Aloisio Campelo Jr.

Superintendente Adjunto para Inflação: André Braz

Responsável por análise e divulgação: Ana Maria Castelo e Matheus Dias

Equipe Técnica: Leila Mouta e Salomão Davi

Atendimento à imprensa: Insight Comunicação (21) 2509-5399 / assessoria.fgv@insightnet.com.br

Assinatura: 
Email: malachia@sc.usp.br

Assinatura: 
Email: jmalopes@sc.usp.br

Assinatura: Leonardo
Leonardo [22 de outubro de 2025 14:56:13 ADT]
Email: licitacao@spallaengenharia.com.br

Assinatura: Djavan O. da Silva
Djavan O. da Silva [23 de outubro de 2025 17:34:43 ADT]
Email: djavan.silva@usp.br











Apostilamento Reajuste 2025 Spalla - Rev

Relatório de auditoria final


2025-10-23


Criado em:	2025-10-22 (Horário Padrão do Uruguai)
Por:	Sistema USPAssina (uspassina@usp.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAA6lZQgb113yCystERcOJe2NseZMg_-u-9


Histórico de "Apostilamento Reajuste 2025 Spalla - Rev"


-  Documento criado por Sistema USPAssina (uspassina@usp.br)
2025-10-22 - 12:10:15 ADT
-  Documento enviado por email para malachia@sc.usp.br para assinatura
2025-10-22 - 12:10:21 ADT
-  Documento enviado por email para JOAO M A LOPES Lopes (jmalopes@sc.usp.br) para assinatura
2025-10-22 - 12:10:21 ADT
-  Documento enviado por email para licitacao@spallaengenharia.com.br para assinatura
2025-10-22 - 12:10:21 ADT
-  Documento enviado por email para djavan.silva@usp.br para assinatura
2025-10-22 - 12:10:22 ADT
-  O signatário malachia@sc.usp.br inseriu o nome Carlos Eduardo Malachias ao assinar
2025-10-22 - 12:11:30 ADT
-  Documento assinado eletronicamente por Carlos Eduardo Malachias (malachia@sc.usp.br)
O link de assinatura foi criado por Sistema USPAssina (uspassina@usp.br)
Data da assinatura: 2025-10-22 - 12:11:32 ADT - Fonte da hora: servidor
-  Email visualizado por JOAO M A LOPES Lopes (jmalopes@sc.usp.br)
2025-10-22 - 12:15:13 ADT
-  Documento assinado eletronicamente por JOAO M A LOPES Lopes (jmalopes@sc.usp.br)
Data da assinatura: 2025-10-22 - 12:17:06 ADT - Fonte da hora: servidor
-  Email visualizado por licitacao@spallaengenharia.com.br
2025-10-22 - 14:54:06 ADT

 O signatário licitacao@spallaengenharia.com.br inseriu o nome Leonardo ao assinar
2025-10-22 - 14:56:11 ADT

 Documento assinado eletronicamente por Leonardo (licitacao@spallaengenharia.com.br)
Data da assinatura: 2025-10-22 - 14:56:13 ADT - Fonte da hora: servidor

 O signatário djavan.silva@usp.br inseriu o nome Djavan O. da Silva ao assinar
2025-10-23 - 17:34:41 ADT

 Documento assinado eletronicamente por Djavan O. da Silva (djavan.silva@usp.br)
O link de assinatura foi criado por Sistema USPAssina (uspassina@usp.br)
Data da assinatura: 2025-10-23 - 17:34:43 ADT - Fonte da hora: servidor

 Contrato finalizado.
2025-10-23 - 17:34:43 ADT