

## 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)<sup>1</sup> 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.

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



# ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO

Indicador mensal de agosto de 2025

RIO DE JANEIRO | 26 DE AGOSTO DE 2025

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

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

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
<b>INCC-M</b>	<b>1214,239</b>	<b>0,70</b>	<b>5,13</b>	<b>7,49</b>
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



# ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO

Indicador mensal de agosto de 2025

RIO DE JANEIRO | 26 DE AGOSTO DE 2025

**Tabela 3 – Maiores Influências Positivas e Negativas**  
Agosto de 2025

Discriminação	Variação Percentual	
	Mês Anterior	Mês
<b>MAIORES INFLUÊNCIAS POSITIVAS</b>		
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
<b>MAIORES INFLUÊNCIAS NEGATIVAS</b>		
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

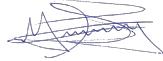
**Superintendente de Estatísticas Públicas:** Aloisio Campelo Jr.

**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](mailto:assessoria.fgv@insightnet.com.br)

**Assinatura:** 

**Email:** malachia@sc.usp.br

**Assinatura:** Leonardo  
Leonardo (22 de outubro de 2025 14:56:13 ADT)

**Email:** licitacao@spallaengenharia.com.br

**Assinatura:**   
JOAO M. LOPES Lopes (22 de outubro de 2025 12:17:06 ADT)

**Email:** jmalopes@sc.usp.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



Adobe Acrobat Sign

 O signatário [licitacao@spallaengenharia.com.br](mailto: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](mailto:licitacao@spallaengenharia.com.br))  
Data da assinatura: 2025-10-22 - 14:56:13 ADT - Fonte da hora: servidor

 O signatário [djavan.silva@usp.br](mailto: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](mailto:djavan.silva@usp.br))  
O link de assinatura foi criado por Sistema USPAssina ([uspassina@usp.br](mailto: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



Adobe Acrobat Sign