



TABELA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS MÍNIMOS

Aprovada em reunião Assembléia da AERF em 16/06/2011

a)- HONORÁRIOS PARA PROJETOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

- 1- Consideração Geral
- 2- Discriminações dos Serviços
- 3- Tabela de Honorários Mínimos
- 4- Procedimentos para Aplicação da Tabela de Honorários
- 5- Adicionais

1- CONSIDERAÇÕES GERAIS

- 1.1- A presente tabela estabelece as relações entre profissionais e clientes em matéria de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância aos preceitos da Ética profissional do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e do CAU-BR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).
- 1.2- Nas propostas ou contratos para elaboração do projeto definitivo deverá ser citado esta tabela como referência de honorários profissionais sobre o trabalho contratado.
- 1.3- Os trabalhos profissionais relativos a projetos não poderão ser sujeitos a concorrência de preço, nos termos do disposto no art. 83 da Lei Federal 5194 de dezembro de 1966, publicado no Diário Oficial da União de 27 de dezembro de 1966 e art. 18 da Lei Federal 12378 de 31 de dezembro de 2010.
- 1.4- A referida tabela deverá ter sua atualização a cada dois anos após seu devido registro.

2- DISCRIMINAÇÕES DOS SERVIÇOS

2.1- PROJETO COMPLETO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL

A- ESTUDO PRELIMINAR

A.1- Levantamento das condições gerais de obra a ser realizada:

1. Programa de necessidades (tipos, quantidade e dimensões das dependências).
2. Pré dimensionamento dos espaços.
3. Verificação das condições específicas do local (topografia, fornecimento de água, luz, etc.).

A.2- Determinação da melhor distribuição dos elementos principais do programa de necessidades e a configuração básica das edificações tendo em vista as condições específicas do local.

A.3- Estudo de zoneamento dos diversos setores e fluxos (veículos e pedestres, por exemplo), movimento de terra, sistema viário, expansões futuras e áreas a serem ajardinadas.

A.4- Apresentação de planta baixa em escala conveniente.

B- ANTEPROJETO

Após a concordância do cliente com o estudo preliminar será desenvolvido o Ante-Projeto, para dar forma definitiva à obra.

B.1- Elaboração de projeto, com verificação das possíveis interferências das instalações hidráulicas e elétricas com o sistema estrutural.

B.2- Apresentação de planta baixa, cortes e fachadas em escala conveniente.

B.3- Definição dos materiais de acabamento e uma primeira avaliação do custo previsto para a realização da obra.

C- PROJETO LEGAL

C.1- Preparação da documentação necessária para a aprovação do projeto junto aos órgãos públicos competentes.

C.2- Acompanhamento da tramitação do processo até a obtenção das respectivas licenças e alvarás que permitirão o início da execução da obra.

D- PROJETO DE EXECUÇÃO

Tem por objetivo desenvolver o conjunto de definições representado pelo anteprojeto a ponto de permitir o encaminhamento de concorrências, contratação de serviços e a perfeita compreensão para execução da obra.

D.1- Elaboração de projetos com informações de engenharia/arquitetura, estruturas de concreto, metálicas e de madeiras, instalações hidráulicas, elétricas, mecânicas e outras.

D.1.1- ENGENHARIA / ARQUITETURA

1. Planta de locação com todas as referências para marcação planialtimétrica da obra.
2. Plantas, cortes e fachadas em escala conveniente dos pavimentos, localizando os principais elementos da estrutura (pilares, vigas, lajes, alvenaria, esquadrias, escadas).
3. Detalhes construtivos, caixilharia metálica, madeira, escadas e detalhes diversos.

D.1.2- ESTRUTURAS:

1. CONCRETO

- Plantas e cortes em escala conveniente, constando formas e armações de todos os elementos estruturais, da fundação à cobertura.

2. METÁLICAS

- Plantas e cortes em escala conveniente, constando a locação e o dimensionamento de todos os elementos estruturais.

3. MADEIRAS

- Plantas e cortes em escala conveniente, constando a locação e o dimensionamento dos elementos estruturais.

D.1.3- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

1. Plantas e cortes em escala conveniente, constando a localização e o dimensionamento das redes primárias e secundárias, captação e caixa d'água, esquema isométrico e outros detalhes.

D.1.4- SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

1. Plantas e cortes em escala conveniente, constando a localização e o dimensionamento das redes de distribuição, reservatório d'água, hidrantes e extintores, com esquema isométrico e outros detalhes.
2. Preparação da documentação necessária para a aprovação do projeto junto aos órgãos públicos competentes.
3. Acompanhamento da tramitação do processo até a obtenção das respectivas licenças e alvarás que permitirão o início da execução da obra.

D.1.5- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

1. BAIXA TENSÃO

- Plantas em escala conveniente, constando a localização e o dimensionamento dos pontos de utilização de energia elétrica, comandos, trajetos dos condutores, divisão em circuitos, seção dos condutores dentre outros detalhes que se fizerem necessários.

2. ALTA TENSÃO

- Plantas em escala conveniente, constando a localização e o dimensionamento dos pontos de distribuição de energia elétrica, comandos, trajetos dos condutores, seção dos condutores dentre outros detalhes que se fizerem necessários.
- Preparação da documentação necessária para a aprovação do projeto junto aos órgãos públicos competentes (se necessário).
- Acompanhamento da tramitação do processo até a obtenção das respectivas licenças e alvarás que permitirão o início da execução da obra (se necessário).

3. SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO, LÓGICA E TELEFONIA

- Plantas em escala conveniente, constando a localização dos pontos de utilização, comandos, trajetos dos condutores, divisão em circuitos, dentre outros detalhes que se fizerem necessários.

4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- Plantas em escala conveniente, constando a localização, dimensionamento e trajeto dos condutores e pontos de aterramento, dentre outros detalhes que se fizerem necessários.

D.1.6- PAISAGISMO E ORNAMENTAÇÃO

1. Plantas em escala conveniente, constando a localização dos elementos naturais existentes e a serem implantados, das estruturas existentes e a serem construídas, dentre outros detalhes que se fizerem necessários.

D.1.7- REDES DE GÁS, AR COMPRIMIDO E VÁCUO

1. Plantas e cortes em escala conveniente, constando a localização e o dimensionamento das redes e dos equipamentos, esquema isométrico e outros detalhes que se fizerem necessários.

D.1.8- SISTEMA DE CONDICIONAMENTO DE AR

1. Plantas em escala conveniente, constando a localização e dimensionamento dos equipamentos e dos pontos de distribuição da refrigeração, comandos, trajetos dos condutores, seção dos condutores dentre outros detalhes que se fizerem necessários.

D.1.9- PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, MEMORIAL DESCRITIVO, CRONOGRAMAS FÍSICO E FINANCEIRO, CADERNO TÉCNICO COM ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.

1. Planilha Orçamentária com custos individualizados de material e mão de obra; Memorial Descritivo com descrição do material a ser utilizado e seu local de aplicação; Caderno Técnico com detalhamentos e padrões solicitados pelo Cliente, com detalhes complementares e descrição dos sistemas construtivos;

D.1.10- CURVA ABC REFERENTE AOS CUSTOS DA OBRA

1. Curva ABC para análise do Cliente quanto aos custos da obra.

D.1.11- LIVRO DE ORDEM

1. Livro de Ordem com detalhamentos e padrões solicitados pelo Cliente, com detalhes complementares e descrição dos sistemas construtivos.

3- TABELA DE HONORÁRIOS

A presente Tabela foi elaborada com base na cobrança de percentuais sobre o custo estimado de execução da obra. Define-se como referência o valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB), informado e atualizado mensalmente pelo Boletim Econômico (Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N) no site <http://www.sindusconsp.com.br>., Como exemplo, em maio/2011, CUB = R\$ 939,37/m².

4- PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DA TABELA DE HONORÁRIOS

O cálculo dos honorários a serem pagos aos profissionais responsáveis pela respectiva fase de serviço, do estudo preliminar à construção, se baseia na seguinte expressão:

$$H.M = A \times C \times P$$

Onde:

H.M = Honorários Mínimos profissionais

A = Área da obra

C = Custo por m² da Obra

P = Percentual extraído da Tabela abaixo:

TABELA

FASES		EDIF. HAB. / COM. / IND.	
ESTUDO E PROJETO	Estudo Preliminar	0,5%	
	Ante-Projeto	1,0%	
	Projeto Legal	1,0%	
PROJETOS DE EXECUÇÃO	Arquitetura	1,5%	
	Estruturas	Concreto	2,0%
		Metálica	1,0%
		Madeira	1,0%
		Mista	2,0%
	Instalação Hidráulica		0,6%
	Prevenção e Combate a Incêndio		0,5%
	Instalações Elétricas	Baixa Tensão	0,7%
		Alta Tensão	0,4%
		Lógica e Telefonia	0,2%
		SPDA	0,3%
	Paisagismo e Ornamentação		0,2%
	Instalações Especiais	Gás	0,1%
		Ar Comprimido	0,1%
		Vácuo	0,1%
Sistema de Condicionamento de Ar		0,2%	
DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR	Planilha Quantitativa-Orçamentária, Memorial Descritivo, Cronogramas Físico e Financeiro	1,5%	
	Curva ABC	0,3%	
	Caderno Técnico	0,2%	

5- ADICIONAIS

Para outros serviços, tais como: documentação de financiamento, consultorias, vistorias, memória de cálculo, avaliações, perícias, reforma sem acréscimo de área, a remuneração de trabalho será por hora técnica.

Valor da hora técnica = 0,1xC

Onde C = custo do m² da Obra

6- SERVIÇOS DE AGRIMENSURA

Para os Serviços de Agrimensura descritos no Item 16 da Tabela Referencial de Preços de acordo com a NBR 13.133/94. Os demais serviços afins têm seus valores na mesma Tabela, preparada pelas **AETESP**- Associação das Empresas de Topografia do Estado de São Paulo e **APEAESP**- Associação dos Profissionais de Engenharia Agrimensura do Estado de São Paulo, informados e atualizados no site <http://www.amiranet.com.br>.

Esta Tabela está registrada na Câmara de Engenharia de Agrimensura do CREA-SP.

7- VALOR MÍNIMO PARA CADA ÍTEM

A remuneração mínima é equivalente a projeto com 200m² aplicando-se os percentuais da Tabela. Para projetos que excedam esta área (200m²), utilizar-se-á a área total contratada aplicando-se os percentuais da Tabela.

8- OBRAS E SERVIÇOS ESPECIAIS

- 1- Para projetos especiais de estruturas de concreto armado (Indústrias, Pontes, Shoppings, Bases de Equipamentos, Viadutos, Barragens, e similares), e/ou obras com Exigências



Especiais, Sistema Central de Condicionamento de Ar, e/ou obras de Alta Complexidade, e similares, os valores deverão seguir a Tabela ABECE: www.abece.com.br

- 2- Para projetos completos de edifícios altos isolados e condomínios com dois ou mais edifícios, acima de dez andares:

Recomenda-se o cálculo de honorários de projeto aplicando-se preço por metro quadrado de construção, que obedecerá a seguinte tabela por padrão do empreendimento (tendo como base o valor do CUB/maio de 2011 = R\$ 939,37)

Padrão Econômico - R\$ 15,00/m²

Padrão Médio - R\$ 20,00/m²

Padrão Alto - R\$ 25,00/m²

Deverá ser cobrado valor pleno por m² para os primeiros 25 pavimentos tipo, independentemente se estão concentrados em um único edifício ou em vários. De 25 a 50 pavimentos tipo, aplica-se um percentual de repetição de 50% do valor referência, e acima de 50, repetições 25% do valor referência.

Além disso, devem ser cobrados os outros pavimentos e/ou edificações complementares do projeto com valor pleno.

Exemplo:

Condomínio com 3 torres de 20 andares e 650 m² por pavimento.

Quadro de Áreas:

Subsolo 1	6.000,00 m ²
Subsolo 2	6.000,00 m ²
Térreo Coberto	2.500,00 m ²
Pavto. Tipo 650 m ² x 20 x 3 torres	39.000,00 m ²
Ático 100 m ² x 3 torres	300,00 m ²
Total de construção	53.800,00 m ²

Cálculo dos honorários:

Pavto. Tipo 650 m²

Número de repetições = 60

$$650 \text{ m}^2 \times 25 = 16.250,00 \text{ m}^2$$

$$650 \text{ m}^2 \times 25 = 16.250,00 \text{ m}^2 \times 50\% = 8.125,00 \text{ m}^2$$

$$650 \text{ m}^2 \times 10 = 6.500,00 \text{ m}^2 \times 25\% = 1.625,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Subsolo 1} + \text{Subsolo 2} + \text{Térreo coberto} + \text{Ático} = 14.800,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Total} = 40.800,00 \text{ m}^2$$

Padrão do empreendimento = **Médio** = **R\$ 9,90/m²**

$$40.800,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 9,90/\text{m}^2 = \text{R\$ } 403.920,00$$

Obs.: Edificações abaixo de dez andares, aplicar os valores da tabela do item 4.



9- HONORARIOS PARA SEGURANÇA DO TRABALHO

Será utilizada a tabela de honorários do IBAPE, disponível no site: www.ibape.org.br

10- HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E VISTORIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

Capítulo I NORMAS GERAIS

1- Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Vistorias Técnicas de Engenharia estabelece parâmetros para harmonizar as relações entre profissionais e clientes em matéria de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- 1.1- dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e do C.A.U./BR.
- 1.2- das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;

2- Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos que deverão ser sempre escritos, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

3- O profissional deve obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Parágrafo Único – Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata “a priori” da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

- 3- A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, será de R\$ 939,37 (novecentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos), tendo-se como referência o CUB/maio de 2011 = R\$ 939,37.

5- Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas para a realização dos serviços, tais como, exemplificada mente, despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres, levantamentos topográficos, etc.

Parágrafo Único: O pagamento dessas despesas deverá ser feito á medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

6- De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de vistorias técnicas poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.



7- A remuneração será calculada com base em um custo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por hora compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno aos mesmos, e excluídos os intervalos para as refeições e repouso.

Parágrafo Único - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o parágrafo 5.

Capítulo III

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR

8- Se houver a supressão de parte do trabalho contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, calculada em 50% (cinquenta por cento) do valor dos respectivos honorários.

9- Os honorários resultantes da aplicação de qualquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou deduções nos seguintes casos:

9.1- Acréscimos mínimos de 50% para os profissionais com experiência superior a 10 anos e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 anos ou notória especialização.

9.2- Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do município de domicílio do profissional; de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos; de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres, perigosas ou que de outro modo aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

11- HONORÁRIOS PARA DIREÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS:

Deverão ser aplicados percentuais sobre o valor da obra de acordo com as tabelas do Sinduscon SP e serão:

11.1 – Direção Técnica: O profissional gerenciará tecnicamente a obra, assumindo a responsabilidade técnica da mesma perante os órgãos competentes.
Deverá ser cobrado 5% do valor da obra.

11.2 – Administração da Obra: O profissional assumirá a responsabilidade do item 11.1 além de gerenciar as compras, a mão de obra e o suprimento da obra.
Deverá ser cobrado 10% do valor da obra.
Para ambos os casos deverão se cobrados a parte, viagens de locomoção, estadias, horas técnicas quando couber.



12- OBSERVAÇÃO:

Todos os projetos e serviços de Engenharia e Arquitetura deverão atender as seguintes Normas Técnicas: NBR 13.531; NBR 13.532; NBR 5.671.

AERF - Associação de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Região de Franca -
Rua Vol. Jaime de Aguiar Barbosa, 1270 – Fone: (16) 37221827 Franca – SP
Esta tabela de Honorários Profissionais Mínimos passa a vigorar a partir desta data.