

Associação dos Arquitetos, Engenheiros, Agrônomos e Agrimensores da Região de Amparo – AERA Amparo

TABELA MÍNIMA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS DA ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITETOS, ENGENHEIROS, AGRÔNOMOS E AGRIMENSORES DA REGIÃO DE AMPARO

I – INTRODUÇÃO

Um Projeto para a construção de um imóvel residencial ou comercial é composto de diversas etapas, desde sua concepção até a conclusão. Sua apresentação deverá ser em linguagem adequada à perfeita compreensão de todos os elementos neles contido. A seguir, faremos um glossário da classificação dos serviços técnicos de um projeto.

1. Estudo Preliminar

Os Estudos Preliminares determinam as viabilidades, exigências e necessidades de um projeto, baseadas em informações dadas pelo cliente e exigidas pelos Órgãos Públicos competentes.

2. Anteprojeto

O Anteprojeto ilustra um conjunto de ideias, baseado em uma concepção arquitetônica e estrutural, apresentando propostas organizacionais de ambientes, aproveitamento de espaços, possibilitando ao cliente uma clara compreensão da obra a ser executada.

Nesta etapa, todas as propostas deverão ser analisadas pelo profissional e cliente, os quais conjuntamente, deverão ajustar e alterar o projeto até sua definição final.

3. Projeto Definitivo

O Projeto Definitivo, atendidas as etapas anteriores, espelha a versão definitiva, representada por um projeto completo, através da demonstração de cortes, elevações e outras especificações técnicas necessárias para a perfeita execução de uma obra.

4. Documentações de Projeto

Os documentos necessários para o encaminhamento de um projeto para aprovação junto aos Órgãos Públicos são todos os solicitados e elaborados, tais como requerimentos, memoriais descritivos, relatórios, laudos, cópias de projetos, certidões e outros que, posteriormente, poderão ser solicitados pelas repartições competentes.

5. Direção Técnica

A Direção Técnica de uma Obra são todas as atividades exercidas por um profissional habilitado para coordenar a obra e os serviços a serem executados, sejam exercidos por outros profissionais ou por empresas.

Essa Direção Técnica compreende a orientação dos profissionais envolvidos, verificação da qualidade dos serviços e materiais empregados. A Direção Técnica não abrange os aspectos comerciais da obra, tais como contratação de mão de obra, cotação e compra de materiais.

6. Projetos Complementares

Os Projetos Complementares são um conjunto de projetos exigidos em uma obra que visa auxiliar a sua perfeita execução, conforme os itens a seguir:

- **Projeto Estrutural** – Conjunto de projetos que definem as estruturas de sustentação de uma edificação.
- **Projeto Hidráulico** – Conjunto de projetos que definem as instalações de líquidos e gases de uma edificação.
- **Projeto Elétrico** – Conjunto de projetos que definem as instalações elétricas de comunicação e segurança de uma edificação.
- **Projeto de Combate a Incêndio** – Conjunto de projetos que definem as instalações visando à prevenção e combate a incêndios em uma edificação

7. Serviços Complementares

- **Fiscalização da obra** – Consiste na atividade de fiscalizar a execução de uma obra, seus serviços, tendo como objetivo principal a verificação fiel do cumprimento dos projetos executivos feitos por profissionais e empresas envolvidos.

- **Administração da obra** – É a atividade de dirigir, fiscalizar e administrar a execução de uma obra ou serviço.

O administrador participa diretamente nas decisões técnicas e comerciais da obra, contratando, especificando, cotando, comprando todos os materiais necessários para o bom andamento de uma obra ou serviços, objetivando a fiel observância do que foi contratado, especificado chegando-se à execução.

II - CONSIDERAÇÕES

Antes que possamos entrar no cálculo dos Honorários Profissionais a serem cobrados, há a necessidade da observância de alguns parâmetros básicos para seu cálculo final.

Para projetos de edifícios mistos, (compreendendo por edifícios mistos aqueles que englobam obras residenciais, comerciais e industriais), devemos calcular, separadamente, os valores correspondentes a cada área de utilização.

Para os projetos de edificações especiais, tais como hospitais, hotéis, postos de abastecimento, laboratórios, cinemas, etc., são aconselháveis consultar as tabelas do IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil.

No caso de um projeto para reforma, sem acréscimos de áreas, os **Honorários Profissionais** deverão corresponder a 70% dos valores aplicáveis aos projetos de edificações novas.

No caso de um projeto de reforma, com acréscimos de áreas, para alterações na parte já existente, os Honorários Profissionais deverão corresponder a 70% dos valores aplicáveis aos projetos de edificações novas.

Para as áreas a serem acrescidas, os honorários serão calculados como os de projetos de edificações novas.

No cálculo final dos Honorários Profissionais, a seguir, não estarão incluídos os custos referentes a taxas de aprovação junto aos Órgãos Públicos, placas de obras, cópias e impressão de desenhos, certidões, que deverão ser arcados pelo contratante.

Os valores a serem calculados, a seguir, constituem na remuneração mínima a ser observada pelos profissionais das respectivas áreas de atuação.

Tais valores podem, perfeitamente, ser majorados em virtude da complexidade dos serviços ou outros fatores que assim os justifiquem.

As reduções dos Honorários Profissionais ficam restritas a casos em que ocorram repetições, tais como conjuntos habitacionais com unidades iguais ou ainda em casos de edifícios onde ocorram repetições de pavimentos-tipo.

Para ambos os casos, as reduções admitidas são as seguintes:

- Repetições de até 04 unidades, redução de 10% nos honorários.
- Repetições entre 05 e 10 unidades, redução de 15% nos honorários.
- Repetição de mais de 10 unidades, redução de 20% nos honorários.

III - CONCLUSÃO

Para que possamos estar sempre fundados em nossos compromissos profissionais de conduta ética, alcançando assim os nossos objetivos, honradez, eficácia, relacionamento profissional, intervenção profissional sobre o meio e liberdade no livre exercício da profissão, havemos de sempre lembrar que o descumprimento da Tabela de Honorários implicará numa infração ética, pois estaremos lesando os direitos reconhecidos de outrem, cabíveis na determinação da Lei.

A seguir, está exposta a Tabela Mínima de Honorários Profissionais, aceita e aprovada pela Associação dos Arquitetos, Engenheiros, Agrônomos e Agrimensores da Região de Amparo e por todas as Associações pertencentes à UNABAMM – União das Associações de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Baixa e Média Mogiana e pela FAEASP – Federação das Associações de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do estado de São Paulo.

TABELA DE HONORÁRIOS MÍNIMOS PROFISSIONAIS – AERA AMPARO

TABELA MÍNIMA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS PARA CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

| ÁREAS* | PROJETO ARQUITETÔNICO | DIREÇÃO TÉCNICA | EXECUÇÃO e/ou FISCALIZAÇÃO DE OBRA | ADMINISTRAÇÃO | PROJETO ESTRUTURAL | PROJETO HIDRÁULICO | PROJETO ELÉTRICO | PROJETO PAISAGISMO |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| ATÉ 70,00 m² | R\$ 1.400,00 | R\$ 1.600,00 | HORA TÉCNICA | MÍNIMO: 10,0% DO CUSTO DA OBRA | 1,0% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,50% DO CUSTO DA OBRA |
| De 70,01 a 100,00 m² | 2,0% DO CUSTO DA OBRA | 3,0% DO CUSTO DA OBRA | HORA TÉCNICA | MÍNIMO: 10,0% DO CUSTO DA OBRA | 1,0% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,50% DO CUSTO DA OBRA |
| De 100,01 a 250,00 m² | 2,0% DO CUSTO DA OBRA | 3,0% DO CUSTO DA OBRA | HORA TÉCNICA | MÍNIMO: 10,0% DO CUSTO DA OBRA | 1,0% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,50% DO CUSTO DA OBRA |
| DE 250,01 a 500,00 m² | 2,0% DO CUSTO DA OBRA | 3,0% DO CUSTO DA OBRA | HORA TÉCNICA | MÍNIMO: 10,0% DO CUSTO DA OBRA | 1,0% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,50% DO CUSTO DA OBRA |
| ACIMA DE 500,01 m² | 2,0% DO CUSTO DA OBRA | 3,0% DO CUSTO DA OBRA | HORA TÉCNICA | MÍNIMO: 10,0% DO CUSTO DA OBRA | 1,0% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,75% DO CUSTO DA OBRA | 0,50% DO CUSTO DA OBRA |

* A = área construída

TABELA MÍNIMA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS PARA PROJETOS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES

| ITEM | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS | VALOR |
|------|---|--|
| 01 | PROJETO DE COMBATE A INCÊNDIO SIMPLIFICADO | 04 HORAS TÉCNICAS NO MÍNIMO |
| 02 | PROJETO DE COMBATE A INCÊNDIO ATÉ 750,00 m ² | 0,75% DO CUSTO DA OBRA |
| 03 | PROJETO DE COMBATE A INCÊNDIO ACIMA DE 750,00m ² | 0,50% DO CUSTO DA OBRA |
| 04 | PROJETO DE DRENAGEM | 2,0% DO CUSTO DA OBRA (VALOR MÍNIMO DE R\$ 1.200,00) |
| 05 | PROJETO DE ESTRUTURA METÁLICA ATE 2.000,00 m ² | 1,0% DO CUSTO DA OBRA |
| 06 | ESTUDOS PRELIMINARES E ANTEPROJETO | HORA TÉCNICA |
| 07 | ESTUDOS DE VIABILIDADES TÉCNICA E ECONÔMICA | HORA TÉCNICA |
| 08 | ORÇAMENTOS QUANTITATIVO E FINANCEIRO PARA FINANCIAMENTO | 1,0% DO CUSTO DA OBRA |
| 09 | PROJETO DE LEGALIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO | 2,0% DO CUSTO DA OBRA |
| 10 | PROJETO DE LOTEAMENTO SIMPLIFICADO, DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO | HORA TÉCNICA |
| 11 | PROJETO COMPLETO DE LOTEAMENTO** | ATÉ 75 LOTES = 2,0% DO VGV (VALOR GERAL DE VENDA) |
| 11.1 | PROJETO COMPLETO DE LOTEAMENTO** | DE 76 ATÉ 150 LOTES = 1,5% DO VGV e ACIMA DE 150 LOTES = 1,0% DO VGV |
| 12 | LEVANTAMENTO E DESENHO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES (CROQUI) | HORA TÉCNICA |
| 13 | TAXA DE DESLOCAMENTO | R\$ 1,20 / KM RODADO (TABELA CREA SP) |
| 14 | TAXA DE VISITAS TÉCNICAS | HORA TÉCNICA |
| 15 | CONSULTA TÉCNICA, LAUDO TÉCNICO, HABITE-SE | HORA TÉCNICA |
| 16 | APROVAÇÕES JUNTO À CETESB, IBAMA, DEPRN | HORA TÉCNICA (20 HORAS NO MÍNIMO) |
| 17 | AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS | HORA TÉCNICA (10 HORAS NO MÍNIMO) |
| 18 | DESEMPENHO DE CARGO E FUNÇÃO / 6:00 HORAS / DIA | 06 SALÁRIOS MÍNIMOS (LEI 4.950-A/66) |
| 19 | PROJETO EXECUTIVO | 50% DO VALOR COBRADO DO PROJETO ARQUITETÔNICO |
| 20 | PROJETO TOPOGRÁFICO | HORA TÉCNICA (10 HORAS NO MÍNIMO) |
| 21 | GEORREFERENCIAMENTO | HORA TÉCNICA (20 HORAS NO MÍNIMO) |
| 22 | OUTORGA DAEE | HORA TÉCNICA (15 HORAS NO MÍNIMO) |
| 23 | LAUDO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | HORA TÉCNICA (03 HORAS NO MÍNIMO) |
| 24 | FINANCIAMENTO DE CRÉDITO RURAL | MÍNIMO: 0,5% DO VALOR FINANCIADO |

NOTA - OS HONORÁRIOS A SEREM COBRADOS PARA CONSTRUÇÃO DE GALPÕES (GALPÃO: TODA COBERTURA ABERTA OU FECHADA, ISOLADA DE OUTRAS EDIFICAÇÕES, SEM FORRO E SEM REPARTIÇÕES INTERNAS) SERÃO FIXADOS EM 50%(CINQUENTA POR CENTO) DOS VALORES TABELADOS.

** O PROJETO COMPLETO DE LOTEAMENTO INCLUI, NO MÍNIMO:- PROJETO URBANÍSTICO; PROJETO DE TERRAPLENAGEM; PERFIL DE RUAS; PROJETO DE DRENAGEM; PROJETO DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E REDE DE AFASTAMENTO DE ESGOTO E RESPECTIVAS APROVAÇÕES NOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

Os valores lançados abaixo serão reajustados mensalmente com base na variação da Tabela PINI Global.
Esta Tabela tem como referência o **CADERNO DE ÍNDICES E CUSTOS DE JULHO DE 2020 DO SISTEMA TCPO WEB DA EDITORA PINI.**

| TABELA DE CUSTOS UNITÁRIOS PINI DE EDIFICAÇÕES – CUPE | |
|---|--------------|
| VALOR GLOBAL (MATERIAL + MÃO-DE-OBRA) PARA O ESTADO DE SÃO PAULO (R\$/m²) | |
| MÊS DE REFERÊNCIA:- JULHO/2020 | |
| Residencial Popular | R\$ 1.462,60 |
| Sobrado Popular | R\$ 1.741,57 |
| Residencial Médio | R\$ 1.984,97 |
| Residencial Fino | R\$ 2.453,14 |
| Prédio residencial sem elevador popular | R\$ 1.468,22 |
| Prédio residencial sem elevador médio | R\$ 1.766,15 |
| Prédio residencial com elevador médio | R\$ 1.817,53 |
| Prédio residencial com elevador padrão médio alto | R\$ 2.020,72 |
| Prédio residencial com elevador fino | R\$ 2.033,86 |
| Galpão industrial de uso geral médio | R\$ 1.778,87 |
| Prédio comercial sem elevador médio | R\$ 2.170,92 |
| Prédio comercial com elevador fino | R\$ 2.244,94 |
| Hora Técnica (Tabela do IBAPE / SP) | R\$ 430,00 |

GLOSSÁRIO

DIREÇÃO – Atividade técnica de determinar, comandar e essencialmente decidir na consecução de obra ou serviço.

EXECUÇÃO – Atividade em que o Profissional, por conta própria ou a serviço de terceiros, realiza trabalho técnico ou científico visando à materialização do que é previsto nos projetos de um serviço ou obra.

FISCALIZAÇÃO – Atividade que envolve a inspeção e o controle técnicos sistemáticos de obra ou serviço, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece ao projeto e às especificações e prazos estabelecidos.

LAUDO – Peça na qual, com fundamentação técnica, o profissional habilitado, como perito, relata o que observou e apresenta as suas conclusões, ou avalia o valor de bens, direitos, ou empreendimentos.

PARECER TÉCNICO – Expressão de opinião tecnicamente fundamentada sobre determinado assunto, emitida por especialista.

PROJETO – Representação gráfica ou escrita necessária à materialização de uma obra ou instalação, realizada através de princípios técnicos e científicos, visando à consecução de um objetivo ou meta, adequando-se aos recursos disponíveis e às alternativas que conduzem à viabilidade da decisão.

VISTORIA – Atividade que envolve a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.

ATENÇÃO: A TABELA DE HONORÁRIOS MÍNIMOS PROFISSIONAIS ESTÁ REGISTRADA NO CREA-SP E NO CARTÓRIO DE REGISTROS DE AMPARO – SP E SUA INFRIGÊNCIA PODERÁ LEVAR O PROFISSIONAL A RESPONDER PERANTE COMISSÃO DE ÉTICA.