

TABELA REFERENCIAL DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS 2023



A E A A A R

**ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS
E AGRÔNOMOS DE ATIBAIA E REGIÃO**

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 ser viços 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 visam 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

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., é aconselhável 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 fundadas 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 lesaremos os direitos reconhecidos de outrem, cabíveis na determinação da Lei.

A seguir, está exposta a Tabela Referencial de Honorários Profissionais, aceita e aprovada pela AEAAAR – Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Atibaia e Região, conforme Estatuto vigente.

Este trabalho de formatação da “Tabela Referencial de Honorários Profissionais 2023” está baseado no Código de Ética do CREA-SP e ABNT, nos seguintes artigos:

Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia:

Art. 7º - As entidades, instituições e conselhos integrantes da organização profissional são igualmente permeados pelos preceitos éticos das profissões e participantes solidários em sua permanente construção, adoção, divulgação, preservação e aplicação. (BRASIL, 2002, Art. 7º).

Art. 8º V - A profissão é praticada através do relacionamento honesto, justo e com espírito progressista dos profissionais para com os gestores, ordenadores, destinatários, beneficiários e colaboradores de seus serviços, com igualdade de tratamento entre os profissionais e com lealdade na competição. (BRASIL, 2002, Art. 8º V).

Art. 12 e) - à justa remuneração proporcional à sua capacidade e dedicação e aos graus de complexidade, risco, experiência e especialização requeridos por sua tarefa. (BRASIL, 2002, Art. 12)

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12722: Discriminação de serviços para construção de edifícios. Rio de Janeiro, p. 14. 1990.

8.3- A remuneração dos serviços técnicos profissionais deve considerar o gênero e a complexidade da obra e/ou empreendimento, e o grau de responsabilidade destes em face das suas consequências sociais. Quando não houver ajuste prévio entre as partes, os custos dos mesmos serviços devem ser baseados nas tabelas ou regulamentos de honorários das entidades da classe, em vigor no país.

TABELA REFERENCIAL DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS PARA CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIAR

ÁREAS	*PROJETO DE EDIFICAÇÃO	DIREÇÃO TÉCNICA	FISCALIZAÇÃO DE OBRA	ADMINISTRAÇÃO DE OBRA	**PROJETO ESTRUTURAL	PROJETO HIDRÁULICO	PROJETO ELÉTRICO
Até 100,00m ²	R\$ 4.900,00	1,5 salário-mínimo / mês	1,5 salário-mínimo por mês	10% a 15% do custo da obra	R\$ 1.650,00	1,2salário-mínimo	1,2salário-mínimo
De 100,00m ² a 250,00m ²	R\$ 49,00 / m ²	2,0 salário-mínimo / mês	2,0 salário-mínimo por mês	10% a 15% do custo da obra	R\$ 16,50 / m ²	R\$ 10,00 / m ²	R\$ 10,00 / m ²
Acima de 250,00m ²	R\$ 45,00 / m ²	2,5 salário-mínimo / mês	2,5 salário-mínimo por mês	10% a 15% do custo da obra	R\$ 15,00 / m ²	R\$ 8,50 / m ²	R\$ 8,50 / m ²

NOTAS:

“Os honorários para qualquer serviço não podem ser inferiores ao salário-mínimo vigente (governo federal).”

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% dos valores tabelados acima.

Os valores lançados em reais serão reajustados anualmente com base na variação dos índices monetários vigentes , tendo esta tabela como referência o mês 03/2023, conforme Estatuto da AEAAAR.

Os valores para FISCALIZAÇÃO DE OBRA, estão baseados em 4 visitas do Profissional a obra por mês.

Os valores para PROJETO DE PAISAGISMO, DECORAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS PROFISSIONAIS não especificados nesta tabela, não poderá ser inferior a 1,0 salário-mínimo.

*Projeto de edificação refere-se a: estudo e anteprojeto, projeto para aprovação, projeto executivo com implantação/ planta baixa/ alvenaria/ cortes/ telhado.

**Projeto Estrutural refere-se ao projeto em concreto armado, para projetos estruturais em metálica ou bloco estrutural utilizar outras referencias de valores.

TABELA REFERENCIAL DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS PARA PROJETOS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E “COMERCIAL DE PEQUENO E MEDIO PORTE ”

Para serviços ou obras maiores e mais complexas do que as informadas nesta tabela, utilizar outras referencias de valores

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR
1	Projeto simplificado de proteção e combate a incêndio/CLCB	1,2 salário-mínimo
2	Projeto técnico de proteção e combate a incêndio até 750,00m2/AVCB	R\$ 9,50 / m²
3	Projeto técnico de proteção e combate a incêndio acima de 750,00m2/AVCB	R\$ 8,00 / m²
4	Licenciamento de fachada ” Cidade Limpa” Lei 3906/10 –PEA	Mínimo de 01 salário-mínimo
5	Estudos preliminares e anteprojeto	35% do projeto arquitetônico
6	Estudos de viabilidades técnica e econômica	R\$ 9,50/ m² sendo valor mínimo de 01 salário-mínimo
7	Projeto executivo de detalhamento	50% do projeto de edificação
8	Processo para financiamento	R\$ 13,50/ m² sendo valor mínimo de 01 salário-mínimo
9	Orçamentos quantitativo e financeiro(sem elaboração de projetos)	R\$ 11,50/ m² sendo valor mínimo de 01 salário-mínimo
10	Projeto de regularização e conservação (sem considerar ensaios e testes complementares).	50% proj.de edificação, sendo mínimo 01 salário-mínimo
11	Projeto de desmembramento e unificação de lotes (sem considerar ensaios, testes e levantamentos ou laudos de vizinhança	50% do salário-mínimo por sub-lote, mínimo de 01 salário-mínimo
12	Levantamento e desenho de edificações existentes	R\$ 10,50/ m² sendo valor mínimo de 01 salário-mínimo
13	Taxa de deslocamento	R\$ 2,70/ km rodado
14	Taxa de visitas técnicas (1)	R\$ 450,00/ hora, sendo contratação mínima de 01 hora
15	Consulta técnica (2)	R\$ 650,00
16	Laudo técnico de constatação(3)	R\$ 450,00/hora sendo valor mínimo de 01 salário-mínimo
17	Projeto de movimentação de solo (projeto residencial)	R\$ 4,00/m² sendo valor mínimo de 01 salário-mínimo
18	Avaliações e perícias judiciais	Tabela do IBAPE
19	Desempenho de cargo e função (6,00 horas/ dia, conforme LEI 4.950A).	6 salários-mínimos por mês

Notas:

- (1) Visitas Técnicas: trata-se de visita a obra para inspeção, resolução de pendências, orientação, especificação de serviços e materiais, levantamentos, liberação de concretagens, aceitação de serviços etc. Após a visita, registrar na Caderneta de Obras ou Relatório de Visita técnica, todas as instruções e determinações.
- (2) Consulta Técnica: trata-se da prestação de serviços de consultoria técnica solicitadas pelo cliente, para solucionar e orientar assuntos técnicos ou instruir processos jurídicos. Esta consulta poderá ocorrer no escritório do profissional ou fora dele. O profissional deverá informar previamente o valor de sua consultoria.
- (3) Laudo técnico de constatação: Elaborado conforme as Normas da ABNT NBR 13.752, inclui os levantamentos necessários, parecer conclusivo e fundamentado.