

GUIA DO USUÁRIO





**O e-book das Tabelas de Honorários foi elaborado pela
Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas (FNA).
Este material foi produzido com base no software
disponibilizado pelo Colegiado Permanente de Entidades
Nacionais de Arquitetura (CEAU).**



**Federação Nacional dos
Arquitetos e Urbanistas**

APRESENTAÇÃO

Qual a importância das Tabelas de Honorários?

As Tabelas de Honorários são um parâmetro oficial que serve para definir o preço de um determinado serviço de arquitetura e urbanismo. É uma maneira simples de o profissional fazer um orçamento e ter, ao mesmo tempo, conhecimento do que está sendo cobrado e pago – como o valor dos impostos e encargos, além do valor do serviço, propriamente dito. Da mesma maneira, é válido para clientes e construtoras.

Para facilitar a utilização da Tabela de Honorários, foi desenvolvido um software que está disponível no site do CAU/BR e dos CAU/UFs. Ele pode ser acessado no computador, celular ou tablet e concentra diversas informações, como tabelas e fórmulas, além de índices que são atualizados periodicamente.

Este e-book busca facilitar o uso da Tabela de Honorários, para que ela se torne efetivamente uma grande ferramenta, garantindo a devida valorização do trabalho desenvolvido pelos profissionais de Arquitetura e Urbanismo no Brasil.

Boa navegação!



COMO USAR ESTE GUIA

NO DESKTOP OU NOTEBOOK

Para navegar entre as páginas você deve utilizar as setas direcionais conforme indicação abaixo, localizadas no canto inferior direito da tela. Com elas, a qualquer momento, você poderá retornar a um conteúdo que lhe interessou ou adiantar as páginas para antecipar a leitura. Atente para os balões que aparecerão com informações adicionais.

**VOLTAR
UMA TELA**



**AVANÇAR
UMA TELA**

**TELA PARA BAIXO OU PARA
CIMA, QUANDO HOUVER**

ESC: abre uma tela com todas as miniaturas dos slides (overview).

F: abre tela cheia

NA VERSÃO EM PDF

A versão em PDF é um modelo estático do e-book interativo. Ela tem todas as informações presentes na versão digital, mas modula as informações em um formato estático em padrão de leitura contínuo. Pode ser usada para impressão.

NO CELULAR OU TABLET

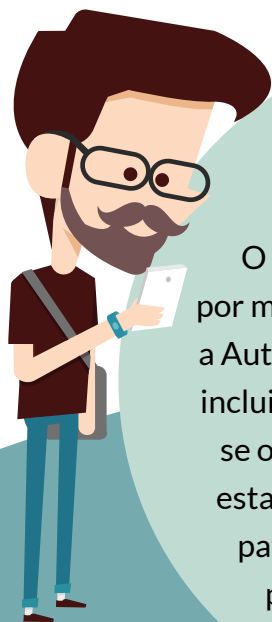
O Guia do Usuário também pode ser acessado em tablets e celulares com sistema operacional Android e Apple, em aparelhos como iPhone.



VOCÊ É:

AUTÔNOMO OU PESSOA JURÍDICA?

Antes de iniciarmos é preciso que o profissional tenha claro que há diferenças no preenchimento das informações nas tabelas de honorários quando se trata de um autônomo ou pessoa jurídica.



AUTÔNOMO

O serviço autônomo é faturado por meio de um Recibo de Pagamento a Autônomo (RPA). Por isso, é preciso incluir as despesas legais. Além disso, se o contratante for uma empresa, esta precisará pagar a contribuição patronal ao INSS. A contratação por pessoa física é isenta de INSS patronal.



PESSOA JURÍDICA

O faturamento de um serviço feito por uma empresa/pessoa jurídica é por nota fiscal. É preciso incluir as despesas legais. Neste caso, não há INSS patronal, como ocorre no serviço de um autônomo. É importante que o empresário leve em consideração os gastos com o seu escritório.

MODALIDADES DE REMUNERAÇÃO (MR)



É importante saber que existem dois tipos de cálculo de remuneração e compreender as suas diferenças. Porém, não é preciso se preocupar porque os cálculos são feitos de forma automática pelo software, conforme os dados são inseridos.

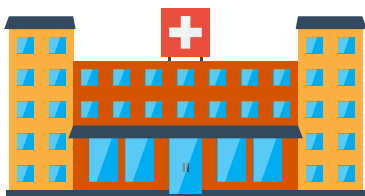
MR1
PERCENTUAL
SOBRE O
CUSTO DA
OBRA

MR2
CÁLCULO
PELO
CUSTO DO
SERVIÇO

MR1

MODALIDADE 1: Percentual sobre o custo da obra

Os honorários são calculados com base em percentual sobre o custo estimado de execução da obra. Eles devem ser calculados na contratação do projeto. Para fazer essa simulação é preciso ter os parâmetros mínimos de configuração da edificação, como área estimada de construção e programa mínimo de necessidades. Caso não existam essas informações, a recomendação é a elaboração das etapas preliminares.



Ex: Projeto arquitetônico de edificações.

O cálculo leva em consideração o Fator Percentual, que é composto pela Área do Projeto e a tipologia da obra. Basicamente, são 12 tipos de áreas construídas e quatro categorias de edificações (depende do nível de complexidade). O software leva em consideração as diferenças regionais por meio da análise do Custo Unitário Básico (CUB), que é calculado pelo Sinduscon estadual e atualizado mensalmente.

MR2

MODALIDADE 2: Cálculo pelo custo do serviço

Esse modelo é indicado quando o profissional ainda não tem o escopo do projeto. Pode ser utilizado quando ainda há serviços adicionais que não estão contemplados na proposta ou mesmo no início do projeto.



Ex: Relatório do impacto de uma construção sobre o meio ambiente.

A fórmula de composição de preços e de serviços é universal e atemporal. É o preço de venda de um serviço que é igual ao preço do custo mais os encargos sociais, somando ainda o cálculo dos benefícios e despesas indiretas.

O QUE VOCÊ QUER FAZER?



Os mais de 200 serviços ligados aos profissionais de Arquitetura e Urbanismo foram divididos em três módulos nas Tabelas de Honorários. Eles estão agrupados respeitando as suas características e natureza. Porém, no software eles se encontram juntos.

MÓDULO

1

Projeto
Arquitetônico

MÓDULO

2

Serviços
Diversos

MÓDULO

3

Execução
de obras

ACESSO

Para acessar as Tabelas de Honorários basta entrar no site do CAU/BR (<http://www.caubr.gov.br/>) ou nos sites dos seus conselhos nos estados.



Para isso, basta acessar o site e clicar no banner que está na lateral direita Tabelas de Honorários de Arquitetura e Urbanismo. Então, você será redirecionado para este endereço:

<http://honorario.caubr.gov.br/>

CADASTRO

Os arquitetos e urbanistas podem acessar sem cadastro, utilizando o **LOGIN** e senha do **SICCAU**. Outros usuários precisam do cadastro, nos campos assinalados.



 **CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

TABELAS DE HONORÁRIOS DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL

CALCULADORA

[Tabelas](#) [Legislação](#)

 LOGIN ARQUITETOS E URBANISTAS

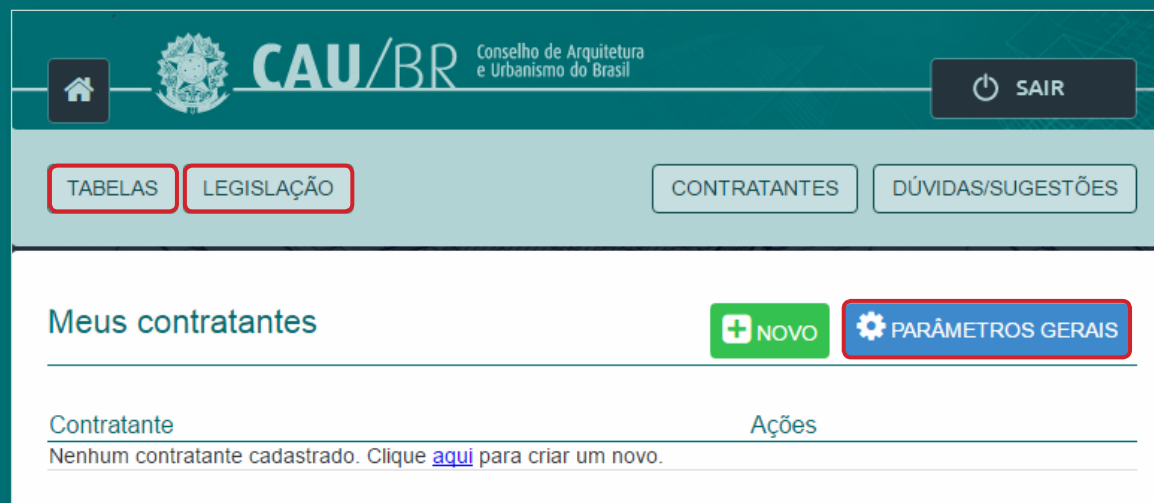
[ENTRAR](#)

 LOGIN DEMAIS USUÁRIOS

[CADASTRE-SE](#) [Esqueci a senha](#) [ENTRAR](#)

Após o LOGIN, o profissional tem acesso a uma série de informações:

No botão **TABELAS**  estão os três livros na íntegra sobre os honorários. É possível fazer o download e acessar em caso de alguma dúvida.



The screenshot shows the CAU/BR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil) professional dashboard. At the top, there is a header with the CAU/BR logo and name, a home icon, and a 'SAIR' (Logout) button. Below the header, there is a navigation bar with buttons for 'TABELAS', 'LEGISLAÇÃO', 'CONTRATANTES', and 'DÚVIDAS/SUGESTÕES'. The main content area is titled 'Meus contratantes' and includes a '+ NOVO' button and a 'PARÂMETROS GERAIS' button. Below this, there is a table with columns for 'Contratante' and 'Ações'. The table currently shows 'Nenhum contratante cadastrado. Clique [aqui](#) para criar um novo.'

Está também disponível a **LEGISLAÇÃO**  que foi utilizada na elaboração das Tabelas de Honorários.

O botão **PARÂMETROS GERAIS**  é bem importante porque o profissional tem como colocar os seus gastos com escritório, como despesas e impostos.

Ao clicar em **TABELAS** remete para essa página:

[TABELAS](#) [LEGISLAÇÃO](#) [CONTRATANTES](#) [DÚVIDAS/SUGESTÕES](#)

Download

TABELAS DE HONORÁRIOS
DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO

Baixe aqui os livros completos da Tabela:



Módulo 1
Remuneração do projeto arquitetônico de Edificações



Módulo 2
Remuneração de Projetos e Serviços Diversos



Módulo 3
Remuneração de Execução de Obras e Outras Atividades

Ao clicar em **LEGISLAÇÃO** remete para essa página

[TABELAS](#)[LEGISLAÇÃO](#)[CONTRATANTES](#)[DÚVIDAS/SUGESTÕES](#)

Legislação

TABELAS DE HONORÁRIOS

DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO

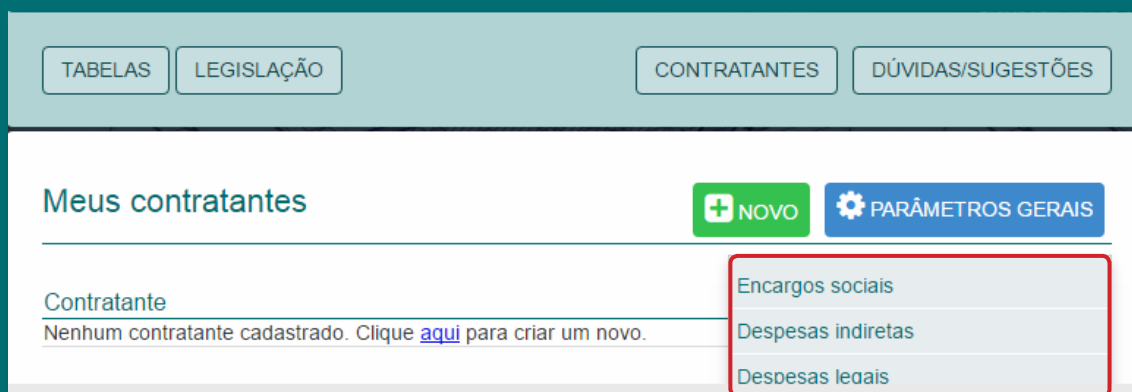
Elaboradas em atendimento ao disposto no art. 28 da Lei Federal 12.378, de 31/12/2010:

(...) "Artigo 28- Compete ao CAU/BR: Inciso XIV - aprovar e divulgar tabelas indicativas de honorários dos arquitetos e urbanistas"

Aprovadas pelas Resoluções do CAU/BR Nº 64, de 11/08/2013, e Nº 76, de 10/04/2014.

Lei 12.378/2010
Resolução CAU/BR 64/2013
Resolução CAU/BR 76/2014

Ao clicar em PARÂMETROS GERAIS serão abertas as seguintes opções:



ENCARGOS SOCIAIS

São os gastos com a equipe do escritório.

Cadastro de encargos do escritório

REVERTERVOLTAR

VALE TRANSPORTE

Percentual de beneficiários

50,00 %

Valor do vale transporte

2,30

TICKET ALIMENTAÇÃO

Percentual de beneficiários

100,00 %

Valor do ticket alimentação

11,00

Valor subsidiado do ticket

80,00 %

OUTROS

Assistência médica

3,71 %

Seguro coletivo

0,58 %

CANCELAR

SALVAR

DESPESAS INDIRETAS

Cadastro de despesas indiretas do escritório, tais como:

Cadastro de despesas indiretas do escritório [REVERTER](#) [VOLTAR](#)

Preço de custo da Equipe Técnica Permanente (não será guardado, servindo apenas para facilitar o cálculo)
Preço de custo da Equipe Técnica Permanente (sem Encargos Sociais)

CUSTOS INCIDENTES SOBRE EQUIPE TÉCNICA PERMANENTE

Funcionários administrativos	Seu valor	Valor padrão
Custo mensal com Funcionários administrativos	22,00 %	22,00 %
Associações		
Custo mensal com Associações	0,62 %	0,62 %
Impostos e Taxas Municipais		
Custo mensal com Impostos e Taxas Municipais	0,49 %	0,49 %
Papelaria		
Custo mensal com Papelaria	2,22 %	2,22 %
Gráfica		
Custo mensal com Gráfica	0,54 %	0,54 %
Material de limpeza e de uso geral		
Custo mensal com Material de limpeza e de uso geral	0,34 %	0,34 %
Combustível		
Custo mensal com Combustível	0,52 %	0,52 %
Livros, jornais e revistas		
Custo mensal com Livros, jornais e revistas	0,57 %	0,57 %
Despesas Comerciais		
Custo mensal com Despesas Comerciais	8,05 %	8,05 %
Aluguel de veículo		
Custo mensal com Aluguel de veículo	0,44 %	0,44 %
Custo financeiro		
Custo mensal com Custo financeiro	0,00 %	0,00 %
Seguros específicos do serviço a ser orçado		
Custo mensal com Seguros específicos do serviço a ser orçado	0,00 %	0,00 %
Seguros: sede e equipamentos		
Custo mensal com Seguros: sede e equipamentos	0,17 %	0,17 %
Atualização de software e hardware		
Custo mensal com Atualização de software e hardware	8,19 %	8,19 %
Assessoria jurídica		
Custo mensal com Assessoria jurídica	0,85 %	0,85 %

Assessoria contábil

Custo mensal com Assessoria contábil 1,01 % 1,01 %

Comunicação

Custo mensal com Comunicação 1,14 % 1,14 %

Água e luz

Custo mensal com Água e luz 0,84 % 0,84 %

Transporte local

Custo mensal com Transporte local 1,02 % 1,02 %

Aluguel de sede

Custo mensal com Aluguel de sede 5,34 % 5,34 %

Atestados, certidões, cartórios etc.

Custo mensal com Atestados, certidões, cartórios etc. 0,27 % 0,27 %

Tarifas bancárias

Custo mensal com Tarifas bancárias 0,06 % 0,06 %

Segurança

Custo mensal com Segurança 0,24 % 0,24 %

Manutenção: sede e equipamentos

Custo mensal com Manutenção: sede e equipamentos 0,84 % 0,84 %

CUSTOS INCIDENTES SOBRE CONSULTORES EXTERNOS

Administração

15,00 %

Funcionários administrativos

10,00 %

CUSTOS INCIDENTES SOBRE SERVIÇOS DE APOIO TÉCNICO

Administração

15,00 %

CUSTOS INCIDENTES SOBRE DESPESAS DIRETAS

Administração

10,00 %

[CANCELAR](#) CEAU - Colegiado Permanente das Entidades Nacionais de Arquitetura e Urbanismo [SALVAR](#)

DESPESAS LEGAIS

São os impostos pagos no escritório:

Cadastro de impostos do escritório

[REVERTER](#)[VOLTAR](#)

INSS

20,00 %

COFINS

6,08 %

PIS

1,32 %

IRPJ

4,80 %

CSLL

1,08 %

ISS

5,00 %

[CANCELAR](#)[SALVAR](#)

MÃOS À OBRA

Agora que você já tem as orientações iniciais, vamos saber como utilizar o software das Tabelas de Honorários. Neste tutorial, faremos uma simulação de passo a passo, levando em consideração a elaboração de um projeto arquitetônico (Módulo 1).



19 O CONTRATANTE



A primeira coisa a se fazer é cadastrar um contratante (ou cliente). É importante saber que para um mesmo contratante é possível cadastrar simultaneamente vários empreendimentos, sendo que cada um deles pode demandar vários projetos e serviços.

Para cadastrar o cliente basta clicar em **CONTRATANTES** e depois em **NOVO**.

CONTRATANTES

TABELAS

LEGISLAÇÃO

CONTRATANTES

DÚVIDAS/SUGESTÕES

Meus contratantes

+ NOVO

PARÂMETROS GERAIS

Contratante

Ações

Nenhum contratante cadastrado. Clique [aqui](#) para criar um novo.

Ao abrir a nova tela, é necessário informar o **NOME DO CONTRATANTE** e o **ENDEREÇO**.



[TABELAS](#) [LEGISLAÇÃO](#) [CONTRATANTES](#) [DÚVIDAS/SUGESTÕES](#)

Novo Contratante

[VOLTAR](#)

DADOS DO CONTRATANTE

Nome do contratante

Endereço do contratante

[CANCELAR](#) [SALVAR](#)



Veja o vídeo passo a passo.

As informações são obrigatórias. Em seguida, clique em **SALVAR**.

O EMPREENDIMENTO

Agora é preciso
inserir as informações do
EMPREENDIMENTO.



TABELAS

LEGISLAÇÃO

CONTRATANTES

DÚVIDAS/SUGESTÕES

Dados do Contratante

VOLTAR

Nome: João da Silva
Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro - RJ

Lista de empreendimentos

+ NOVO

Empreendimento	Data de cadastro	Ações
Nenhum empreendimento cadastrado. Clique aqui para criar um novo.		

Basta clicar no botão **NOVO**.
Esse procedimento será igual em
todos os casos.

É preciso preencher o **NOME DO EMPREENDIMENTO**, o **ENDEREÇO**, a sua **DESCRIÇÃO** (não é obrigatória) e o **ESTADO**, que é fundamental, em função dos valores regionais.

Nesta primeira simulação, o projeto será uma **residência**, no Estado do RJ.

Novo Empreendimento

VOLTAR

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento

Endereço do empreendimento

Descrição do empreendimento

Estado do endereço do empreendimento

CANCELARSALVAR



Veja o vídeo passo a passo.

Após o preenchimento é necessário clicar em **SALVAR**.

Nesta tela constam os dados básicos do empreendimento.

Por enquanto, o **PREÇO DE VENDA (PV)** ainda está zerado. Ao final da simulação, será este valor que o profissional passará ao cliente.

Dados do Empreendimento

VOLTAR

Nome: Residência
Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro
Data de referência: 11/06/2016 [Alterar data](#)

RELATÓRIOS

Contratante

PARÂMETROS DO PROJETO

Nome: João da Silva
Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro - RJ

Projetos/Serviços

NOVO

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Nenhum serviço/projeto cadastrado. Clique aqui para criar um novo.			

Preço de venda (PV)
Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 0,00

É a partir deste momento que serão cadastrados os serviços e projetos. Para isso, basta clicar em **NOVO**.

PROJETO/SERVIÇOS

Agora vamos cadastrar os projetos e serviços que serão executados.

Cada empreendimento pode ter vários projetos ou serviços. Após clicar em **NOVO** aparecerá a aba com os diversos tipos de serviços ou projetos. São 8 categorias. Nesta simulação, como se trata de uma residência, logo, se trata de um **PROJETO**.

Ao clicar em **PROJETO**, haverá uma subdivisão. Neste caso, será selecionado **ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES**. A escolha deve ser a que melhor se enquadrar com o serviço ou o projeto.

Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Informe o grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Tipo de projeto/serviço

- > 1 - Projeto
- > 2 - Execução
- > 3 - Gestão
- > 4 - Meio ambiente e Planejamento regional e urbano
- > 5 - Atividades especiais em Arquitetura e Urbanismo
- > 6 - Ensino e Pesquisa
- > 7 - Engenharia de Segurança do Trabalho
- 8 - Outros

CANCELAR SALVAR

Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Informe o grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Tipo de projeto/serviço

- ▼ 1 - Projeto
 - > 1.1 - Arquitetura das edificações
 - > 1.2 - Sistemas construtivos e estruturais
 - > 1.3 - Conforto ambiental
 - > 1.4 - Arquitetura de interiores
 - > 1.5 - Instalações e equipamentos referentes à arquitetura
 - > 1.6 - Arquitetura paisagística
 - > 1.7 - Relatórios técnicos de arquitetura das edificações
 - > 1.8 - Urbanismo e desenho urbano
 - > 1.9 - Instalações e equipamentos referentes ao urbanismo
 - > 1.10 - Relatórios técnicos urbanísticos
 - > 1.11 - Patrimônio arquitetônico, urbanístico e paisagístico

CANCELAR SALVAR

Ainda aparecerá mais uma subcategoria, desta vez será selecionado o **PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES**, já que a ideia é construir um projeto de uma residência. Porém, há outras informações e tipos de serviços.

Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Informe o grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Tipo de projeto/serviço

- ▼ 1 - Projeto
 - ▼ 1.1 - Arquitetura das edificações
 - 1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações**
 - 1.1.2 - Levantamento arquitetônico
 - 1.1.3 - Projeto arquitetônico de reforma
 - 1.1.4 - Projeto de edifício efêmero ou instalações efêmeras
 - 1.1.5 - Projeto de monumento
 - 1.1.6 - Projeto de adequação de acessibilidade
 - 1.1.7 - Desenho em perspectiva
 - 1.1.8 - Imagens virtuais
 - 1.1.9 - Recursos audiovisuais (filmes, animações e similares)
 - 1.1.10 - Maquetaria

CANCELAR SALVAR

Confirmada a escolha, basta clicar em **SALVAR**.



Veja simulação no vídeo.

26 ÁREA DO PROJETO

Nesta etapa,
é necessário
primeiro preencher
a categoria da
EDIFICAÇÃO.

Cálculo da área construída estimada (Sc)

VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.1.1 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES)

Categoria da edificação

Projeto de habitação de interesse social

EDIFICAÇÃO

+ ÁREA CONSTRUÍDA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo

1

ÁREAS DESCOBERTAS

+ ÁREA DESCOBERTA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) coberta : R\$ 902,42/m²

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) descoberta : R\$ 182,66/m²

Área construída estimada (Sc) : 0 m²

Fator percentual (fp) : 7,33%

Área de projeto (Sp) : 0 m²

Razão entre área de projeto e área de construção (R) : 0

Fator percentual reduzido (fp x R) : 0%

Preço de venda (PV)

RECALCULAR

R\$ 0,00

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

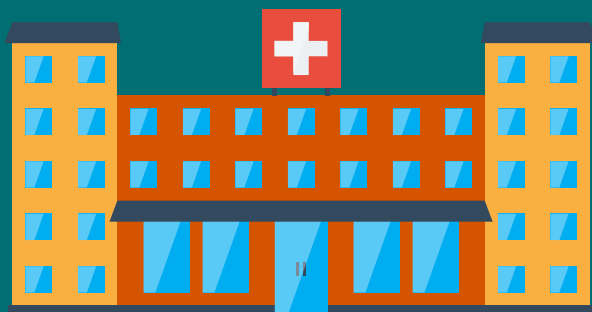
AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Defina a categoria do projeto.
Ela deve ser a mais próxima do
ideal, porque impactará nos
fatores de cálculo. Escolha a
opção que melhor se adapta
ao projeto final e selecione.
No nosso exemplo, será
**PROJETO DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL.**

Confira os tipos de categorias:

- | | | | |
|-----|-------------|-----|--------------------|
| 1.1 | Residencial | 4. | Saúde |
| 1.2 | Hospedagem | 5. | Esportes |
| 1.3 | Coletiva | 6.1 | Entretenimento |
| 2.1 | Comércio | 6.2 | Acervos Artísticos |
| 2.2 | Serviços | | Culturais |
| 3. | Educação | 7. | Diversos |



Obs.: Se a sua edificação não se enquadrar em nenhuma destas categorias, vale utilizar a que for mais próxima!



É hora de cadastrar a área.
É preciso cuidado porque há área construída e área descoberta (como um terraço).

Neste caso da simulação, é uma residência simples (um andar).
Clica-se em **ÁREA CONSTRUÍDA**.

Cálculo da área construída estimada (Sc)

VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.1.1 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES)

Categoria da edificação

Projeto de habitação de interesse social

EDIFICAÇÃO

ÁREA CONSTRUÍDA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo

1

ÁREAS DESCOBERTAS

ÁREA DESCOBERTA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

Agora é o momento de informar a área construída. E é preciso atenção porque o cálculo é por pavimento.

É preciso preencher a **DESCRIÇÃO**, que neste caso será térrea.

A **QUANTIDADE** se refere ao número de pavimentos (um edifício tem vários andares). Neste caso é uma casa e tem apenas 1 pavimento.

A **ÁREA UNITÁRIA** é 300 (o sistema já entende como metros quadrados). As informações são inseridas e depois basta clicar **OK**.

The screenshot shows the CAU/BR software interface with a modal form titled "PREENCHA O FORMULÁRIO PARA CADASTRAR UM NOVO PAVIMENTO". The form has three input fields: "Descrição (ex: subsolo, térreo, mezanino, pavimento-tipo, cobertura, etc)" with the value "Térreo", "Quantidade" with the value "1", and "Área unitária" with the value "300". There is a red "X" button in the top right corner of the modal and a green "OK" button in the bottom right corner. The background shows a sidebar with options like "TABELAS", "Cálculo", "SERVIÇO A", "Categoria da", "Projeto de", "EDIFICAÇÃO", and "Tipo de". The main area shows a table with columns for "Térreo", "1", "300 m²", and "300 m²".

Descrição	Quantidade	Área unitária	Área total
Térreo	1	300	300 m²

Com as informações inseridas, já há um **PREÇO DE VENDA (PV)** de referência (assinalado). Esse valor é o que deve ser cobrado do cliente para a realização do projeto.

Cálculo da área construída estimada (Sc)
VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.1.1 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES)

Categoria da edificação
Projeto de habitação de interesse social

EDIFICAÇÃO
ÁREA CONSTRUÍDA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
1 térreo	1	300 m²	300 m²	✎ ✖

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo
1

ÁREAS DESCOBERTAS
ÁREA DESCOBERTA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) coberta : R\$ 904,66/m²
Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) descoberta : R\$ 182,91/m²
Área construída estimada (Sc) : 300 m²
Fator percentual (fp) : 7,15%
Área de projeto (Sp) : 300 m²
Razão entre área de projeto e área de construção (R) : 1
Fator percentual reduzido (fp x R) : 7,15%

PREÇO DE VENDA (PV)
RECALCULAR

RS 19.410,38

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Como não há **ÁREAS DESCOBERTAS**, o preenchimento não é feito.

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPA



Neste ponto existe a possibilidade de avaliar o impacto das etapas do projeto no Preço de Venda (PV). É como cada etapa influencia no valor final, variando de acordo com os percentuais.

A divisão é feita em três etapas (assinalar **ESTUDO PRELIMINAR**, **ANTEPROJETO** e **PROJETO**). Cada uma tem o seu parâmetro de percentuais, que podem ser ampliados levando em consideração a complexidade do projeto. Porém, ao alterar um dos referenciais, outros são ajustados automaticamente. Por exemplo, o Estudo Preliminar tem o percentual mínimo de 10% e o máximo de 15%. Ao elevar ao máximo, automaticamente, o percentual de projeto para execução, cai de 50% para 45%.

Parcelamento de honorários pelas etapas de serviço/projeto

ETAPAS DE PROJETO

Etapa	Percentuais
☒ Estudo preliminar	<input type="range"/> 10%
☒ Anteprojeto	<input type="range"/> 30%
☒ Projeto	<input type="range"/> 0%
Projeto básico: (Opcional)	<input type="range"/> 50%
Projeto para execução	<input type="range"/> 10%
Coordenação e compatibilização de projeto	<input type="range"/>

SALVAR

Depois dos ajustes, basta clicar em **SALVAR**. Se alguma etapa não for executada, ela não precisa ser marcada.

Essa será a visão que o profissional terá do valor de cada uma das etapas. Está disponível ainda o escopo (assinalado) de cada etapa. Essas informações são fundamentais porque indicam os serviços relacionados a cada parte. Por exemplo, os documentos que deverão ser entregues ao cliente.

Dados da edificação

VOLTAR

Categoria da edificação: Projeto de habitação de interesse social

FATORES

Base de honorários (BH) coberta: R\$ 904,66/m²
 Base de honorários (BH) descoberta: R\$ 182,91/m²
 Área construída estimada (Sc): 300 m²
 Fator percentual (fp): 7.15%
 Área de projeto (Sp): 300 m²
 Fator percentual reduzido (fp * R): 7.15%

Parcelamento de honorários pelas etapas de projeto/serviço

ALTERAR

Etapas	Percentual*	Valor	Produtos finais (Escopo)
Estudo preliminar	10 %	R\$ 1.941,04	Q
Anteprojeto	30 %	R\$ 5.823,11	Q
Projeto para execução	50 %	R\$ 9.705,19	Q
Coordenação e compatibilização de projeto	10 %	R\$ 1.941,04	Q

* em relação ao projeto completo

Etapas preliminares e/ou complementares

ALTERAR

Nenhuma etapa preliminar ou complementar definida para a atividade

PREÇO DE VENDA (PV), OU VALOR DO PROJETO/ SERVIÇO

R\$ 19.410,38

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Escopo de Etapa

[VOLTAR](#)

ESTUDO PRELIMINAR

a. Informações de referência a utilizar

- Programa de necessidade de arquitetura (PN-ARQ)
- Programas de necessidades obtidos pelas demais atividades técnicas (se necessário)
- levantamento topográfico e cadastral (LV-TOP)
- Levantamento de dados para arquitetura (LD-ARQ)
- Estudo de viabilidade de arquitetura (EV-ARQ)
- Outras informações

b. Informações técnicas a produzir

- Sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das funções, dos usos, das formas, das dimensões, das localizações dos ambientes da edificação, bem como de quaisquer outras exigências prescritas ou de desempenho
- Sucintas e suficientes para a caracterização específica dos elementos construtivos e dos seus componentes principais, incluindo indicações das tecnologias recomendadas
- Relativas a soluções alternativas gerais e especiais, suas vantagens e desvantagens, de modo a facilitar a seleção subsequente

c. Documentos técnicos a apresentar

- Desenhos:
 - Planta geral de implantação
 - Plantas dos pavimentos
 - planta da cobertura
 - Cortes (longitudinais e transversais)
 - Elevações (fachadas)
 - detalhes construtivos (quando necessário)
- Texto: memorial justificativo (opcional)
- Perspectivas (opcionais) (interiores ou exteriores, parciais ou gerais)

ETAPAS PRELIMINARES

É possível ainda acrescentar informações no tópico **ETAPAS PRELIMINARES E/OU COMPLEMENTARES**. Para isso é preciso clicar no botão **ALTERAR** para fazer os ajustes.



Dados da edificação

[VOLTAR](#)

Categoria da edificação: Projeto de habitação de interesse social

FATORES

Base de honorários (BH) coberta: R\$ 904,66/m²
 Base de honorários (BH) descoberta: R\$ 182,91/m²
 Área construída estimada (Sc): 300 m²
 Fator percentual (fp): 7.15%
 Área de projeto (Sp): 300 m²
 Fator percentual reduzido (fp * R): 7.15%

Parcelamento de honorários pelas etapas de projeto/serviço

[ALTERAR](#)

Etapa	Percentual*	Valor	Produtos finais (Escopo)
Estudo preliminar	10 %	R\$ 1.941,04	Q
Anteprojeto	30 %	R\$ 5.823,11	Q
Projeto para execução	50 %	R\$ 9.705,19	Q
Coordenação e compatibilização de projeto	10 %	R\$ 1.941,04	Q

* em relação ao projeto completo

Etapas preliminares e/ou complementares

[ALTERAR](#)

Nenhuma etapa preliminar ou complementar definida para a atividade

PREÇO DE VENDA (PV), OU VALOR DO PROJETO/ SERVIÇO

R\$ 19.410,38

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Existem 7 etapas complementares que podem impactar no projeto. Elas poderão ser acordadas com o cliente. Na simulação, selecionaremos **LEVANTAMENTO DE DADOS** para o empreendimento que está sendo proposto. Depois, clicar em **SALVAR**.

Etapas extra

ETAPAS PRELIMINARES

	Etapa
☒	Levantamento de dados
☐	Programa de necessidades
☐	Estudo de viabilidade técnico-legal

ETAPAS DE PROJETO

	Etapa
☐	Coordenação de equipe multidisciplinar

ETAPAS COMPLEMENTARES

	Etapa
☐	Assessoria para aprovação de projeto
☐	Assistência à execução da obra
☐	"As built" (desenho conforme construído)

SALVAR

O projeto passa a contar com a nova aba (**LEVANTAMENTO DE DADOS**) passível de alteração. Após, clicar em **CALCULAR CUSTO DO SERVIÇO DESTA ETAPA**, para fazer os ajustes.

Na tabela 2, basta clicar em **ITEM**, de acordo com a categoria, e inserir as informações do trabalho complementar.

Dados da edificação

VOLTAR

Categoria da edificação: Projeto de habitação de interesse social

FATORES

Base de honorários (BH) coberta: R\$ 902,42/m2

Base de honorários (BH) descoberta: R\$ 182,66/m2

Área construída estimada (Sc): 200 m²

Fator percentual (fp): 7.33%

Área de projeto (Sp): 200 m²

Fator percentual reduzido (fp * R): 7.33%

Parcelamento de honorários pelas etapas de projeto/serviço

ALTERAR

Etapa	Percentual*	Valor	Produtos finais (Escopo)
Estudo preliminar	10 %	R\$ 1.322,95	Q
Anteprojeto	30 %	R\$ 3.968,84	Q
Projeto para execução	50 %	R\$ 6.614,74	Q
Coordenação e compatibilização de projeto	10 %	R\$ 1.322,95	Q

* em relação ao projeto completo

Etapas preliminares e/ou complementares

ALTERAR

Etapa	Valor	Ação	Escopo
Levantamento de dados	R\$ 0,00	CALCULAR CUSTO DO SERVIÇO DESTA ETAPA	Q

PREÇO DE VENDA (PV), OU VALOR DO PROJETO/ SERVIÇO

R\$ 13.229,48

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Cálculo pelo custo do serviço

VOLTAR

EQUIPE TÉCNICA PERMANENTE

Fator K1: 3,7743

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total						R\$ 0,00

CONSULTORES EXTERNOS

Fator K2: 2,0191

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total						R\$ 0,00

SERVIÇOS DE APOIO TÉCNICO

Fator K3: 1,5480

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total						R\$ 0,00

DESPESAS DIRETAS

Fator K4: 1,4807

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total						R\$ 0,00

TOTAL

R\$ 0,00

Sigla Significado

UN	Unidade
QTD	Quantidade
PU	Preço unitário
PC	Preço de custo
PV	Preço de venda

É preciso preencher a **FUNÇÃO**, a **UNIDADE DE MEDIDA** (normalmente é horas, dia, trabalho), **QUANTIDADE** (respeitando a unidade), **PREÇO DE CUSTO** (o valor deve ser de referência).

Por exemplo, a necessidade de contratar um arquiteto para fazer o levantamento, por exemplo, das condições do terreno. Preencha **ARQUITETO** no local **FUNÇÃO**.

Em **UNIDADE DE MEDIDA**, colocar **HORAS**, que será a nossa medida e a **QUANTIDADE** de tempo para fazer o serviço, que neste caso será 30.

Considerando o mínimo por hora, que é de R\$ 50,29 em 2016, basta colocar esse valor no campo **PREÇO DE CUSTO** que o sistema fará o restante do cálculo.

PREENCHA O FORMULÁRIO PARA CADASTRAR UM NOVO ITEM

Função/descrição	Arquiteto
Unidade de medida	Hora
Quantidade	30
Preço de custo (R\$)	R\$ 50,29

OK

Após isso, aparecerá o **PREÇO DE CUSTO (PC)** que corresponde ao que será pago ao profissional, e o **PREÇO DE VENDA (PV)**, aquele que será cobrado do cliente.

Cálculo pelo custo do serviço

VOLTAR

EQUIPE TÉCNICA PERMANENTE

Fator K1: 3,7743

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
1 Arquiteto	Hora	30,00	R\$ 50,29	R\$ 1.508,70	R\$ 5.694,35	 
Sub-Total					R\$5.694,35	

CONSULTORES EXTERNOS

Fator K2: 2,0191

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total					R\$ 0,00	

39 COMPLEXIDADE E DECOMPOSIÇÃO

Inseridas as informações teremos esse panorama. Porém, há ajustes possíveis no projeto. Para isso é preciso clicar em **AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE**.

É bem importante esse ponto. São ajustes que serão feitos pela concepção do responsável pelo escritório ou pelo profissional liberal.

Outra ferramenta importante será a **DECOMPOSIÇÃO DO PREÇO DE VENDA**. Lembrando que ambas funções estão disponíveis apenas para os profissionais.

Dados da edificação

VOLTAR

Categoria da edificação: Projeto de habitação de interesse social

FATORES

Base de honorários (BH) coberta: R\$ 904,66/m2
Base de honorários (BH) descoberta: R\$ 182,91/m2
Área construída estimada (Sc): 300 m²
Fator percentual (fp): 7.15%
Área de projeto (Sp): 300 m²
Fator percentual reduzido (fp * R): 7.15%

Parcelamento de honorários pelas etapas de projeto/serviço

ALTERAR

Etapas	Percentual*	Valor	Produtos finais (Escopo)
Estudo preliminar	10 %	R\$ 1.941,04	Q
Anteprojeto	30 %	R\$ 5.823,11	Q
Projeto para execução	50 %	R\$ 9.705,19	Q
Coordenação e compatibilização de projeto	10 %	R\$ 1.941,04	Q

* em relação ao projeto completo

Etapas preliminares e/ou complementares

ALTERAR

Etapas	Valor	Ação	Escopo
Levantamento de dados	R\$ 5.694,35	CALCULAR CUSTO DO SERVIÇO DESTA ETAPA	Q

PREÇO DE VENDA (PV), OU VALOR DO PROJETO/ SERVIÇO

R\$ 25.104,73

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Essa tabela é exclusiva dos profissionais. Nela, o arquiteto e urbanista pode selecionar a complexidade do projeto e definir se será baixa, média ou alta. Isso impactará no valor final do PV. Por exemplo, todos estarão selecionados média. Porém, ao selecionar o grau baixo, haverá uma queda de **30%**.

Já se for selecionada o alta, representam aumento de **30%**. É uma ferramenta para tornar o projeto mais competitivo ou agregar valor.

Índice de complexidade do serviço/projeto VOLTAR

Indicador	Complexidade
Nível de empenho de projeto	Média ?
Quantidade de especialistas	Média ?
Quantidade de aprovações	Média ?
Grau de detalhamento	Média ?
Nível de responsabilidade civil	Média ?
Nível de intervenção do cliente	Média ?
Nível de expectativa plástica	Média ?
Nível de controle de custo	Média ?
Nível de indefinição do escopo	Média ?
Nível de indefinição do prazo	Média ?

SALVAR

INFORMAÇÕES DO INDICADOR: NÍVEL DE EMPENHO DE PROJETO ✕

DESCRIÇÃO

O maior tamanho da obra não gera necessariamente maior empenho que obras de pequenas dimensões. Grandes dimensões de projetos podem gerar baixo volume de empenho no projeto, enquanto projetos de pequenas dimensões inseridos em grandes edifícios ou terrenos urbanos ou ambientais complexos podem exigir um volume de trabalho desproporcional à sua área. Uma pequena residência unifamiliar em um lote resulta em determinado empenho de projeto, caso se realize milhares de vezes em lotes não detidos, exigirá um empenho muito maior em sua concepção, solução construtiva e detalhamento.

DESCRIÇÃO POR COMPLEXIDADE

Baixo: empenho menor que o esperado para o tamanho da obra
 Médio: empenho adequado ao tamanho da obra
 Alto: empenho maior do que o normal para o porte da obra

OK

Nível de expectativa plástica Média ?

Nível de controle de custo Média ?

Nível de indefinição do escopo Média ?

Nível de indefinição do prazo Média ?

SALVAR

? Ao clicar neste símbolo, abrirá uma tela de ajuda com a descrição de cada item.

DECOMPOSIÇÃO DE PREÇO

O profissional terá a possibilidade de ver o preço de custo, as despesas, o lucro e os impostos e encargos sociais que serão pagos para viabilizar o projeto. Há ainda a identificação do percentual de lucro (padrão 10%), que poderá ser alterado.

Decomposição de preço

VOLTAR

LUCRO

10 %

ALTERAR

Resumo da decomposição

Abreviação	Descrição	Valor	Percentual
PC	Preço de custo	R\$ 7.042,57	28,08 %
ES	Encargos sociais	R\$ 5.111,66	20,38 %
DI	Despesas indiretas	R\$ 6.477,65	25,83 %
L	Lucro	R\$ 1.863,19	7,43 %
DL	Despesas legais	R\$ 4.584,56	18,28 %
PV	Preço de venda	R\$ 25.079,63	100 %

Decomposição de preço de venda do projeto/serviço

Componentes do orçamento	PC	ES	DI	L	DL	Fator K	PV
<i>Equipe técnica permanente</i>	PC1	ES1	DI1	L1	DL1	K1	PV1
1 Índices normais		80,02 %	55,76 %	10,00 %	22,37 %	3,7743	
Índices adotados		80,02 %	55,76 %	10,00 %	22,37 %	3,7743	
Valores calculados	R\$ 6.387,96	R\$ 5.111,66	R\$ 6.412,19	R\$ 1.791,18	R\$ 4.407,37		R\$ 24.110,37
<i>Consultores externos</i>	PC2	ES2	DI2	L2	DL2	K2	PV2
2 Índices normais		20,00 %	25,00 %	10,00 %	22,37 %	2,0191	
Índices adotados		20,00 %	25,00 %	10,00 %	22,37 %	2,0191	
Valores calculados	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		R\$ 0,00
<i>Serviços de apoio técnico</i>	PC3	ES3	DI3	L3	DL3	K3	PV3
3 Índices normais		0,00 %	15,00 %	10,00 %	22,37 %	1,5480	
Índices adotados		0,00 %	15,00 %	10,00 %	22,37 %	1,5480	
Valores calculados	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		R\$ 0,00
<i>Despesas diretas</i>	PC4	ES4	DI4	L4	DL4	K4	PV4
4 Índices normais		0,00 %	10,00 %	10,00 %	22,37 %	1,4807	
Índices adotados		0,00 %	10,00 %	10,00 %	22,37 %	1,4807	
Valores calculados	R\$ 654,61	R\$ 0,00	R\$ 65,46	R\$ 72,01	R\$ 177,18		R\$ 969,26
Totais:	PC	ES	DI	L	DL		PV
5	R\$ 7.042,57	R\$ 5.111,66	R\$ 6.477,65	R\$ 1.863,19	R\$ 4.584,56		R\$ 25.079,63

Resumo da decomposição

Abreviação	Descrição	Valor	Percentual
PC	Preço de custo	R\$ 7.042,57	28,08 %
ES	Encargos sociais	R\$ 5.111,66	20,38 %
DI	Despesas indiretas	R\$ 6.477,65	25,83 %
L	Lucro	R\$ 1.863,19	7,43 %
DL	Despesas legais	R\$ 4.584,56	18,28 %
PV	Preço de venda	R\$ 25.079,63	100 %

RELATÓRIOS



Com todas as informações da fase anterior inseridas, o profissional terá a visão completa do empreendimento. É neste momento que poderá gerar os relatórios. Eles servem para entregar a clientes ou apresentar em licitações públicas. Normalmente são cinco tipos, sendo que um deles está disponível apenas para os profissionais.

Dados do Empreendimento

[VOLTAR](#)**Nome:** Residência**Endereço:** Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro**Data de referência:** 11/06/2016 [Alterar data](#)[RELATÓRIOS](#)

Contratante

[PARÂMETROS DO PROJETO](#)**Nome:** João da Silva**Endereço:** Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro - RJ

Projetos/Serviços

[+ NOVO](#)

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Sem descrição	1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações	R\$ 25.104,73	🔍 ✎ 🚫

Preço de venda (PV)

Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 25.104,73

RELATÓRIO COMBINADO: exclusivo para o arquiteto e urbanista. Abre em formato de excel, podendo ser alterado manualmente.

RELATÓRIO SINTÉTICO DE SERVIÇOS: traz as informações do contratante, do empreendimento, um resumo do valor dos serviços e o parcelamento de honorários por etapa.

RELATÓRIO ANALÍTICO DE SERVIÇOS: traz as informações do contratante, do empreendimento, um resumo do valor dos serviços e o parcelamento de honorários por etapa com o detalhamento das mesmas. Além disso, traz a discriminação dos projetos e serviços, os fatores percentuais que o impactam.

RELATÓRIO DE PARCELAMENTO POR ETAPA: consta de forma bem resumida só as informações do contratante, do empreendimento e uma tabela com o parcelamento de honorários por etapa.

RELATÓRIO DE ESCOPO: traz a descrição de cada etapa e o que ela significa, assim como o que o profissional deve entregar e fazer ao cliente.

Dados do Empreendimento

VOLTAR

Nome: Residência

Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro

Data de referência: 11/06/2016 [Alterar data](#)

RELATÓRIOS

Relatório combinado

Relatório sintético de serviços

Relatório analítico de serviços

Relatório de parcelamento por etapa

Relatório de escopo

Contratante

Nome: João da Silva

Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro - RJ

Projetos/Serviços

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Sem descrição	1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações	R\$ 25.104,73	  

Preço de venda (PV)

Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 25.104,73

E DEPOIS?

Essa página resume as informações inseridas até o momento. Há o empreendimento, os serviços que serão feitos dentro desse empreendimento e o PV (Preço de Venda).

Se for necessário fazer alguma alteração? Basta clicar na **LUPA** . Se for necessário editar a área, basta clicar no **LÁPIS AZUL** . Já se for para deletar um ou todos os serviços é só clicar no **ÍCONE VERMELHO** .

Dados do Empreendimento

VOLTAR

Nome: Residência
Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro
Data de referência: 11/06/2016 [Alterar data](#)

RELATÓRIOS

Contratante

PARÂMETROS DO PROJETO

Nome: João da Silva
Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro - RJ

Projetos/Serviços

NOVO

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Sem descrição	1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações	R\$ 25.104,73	

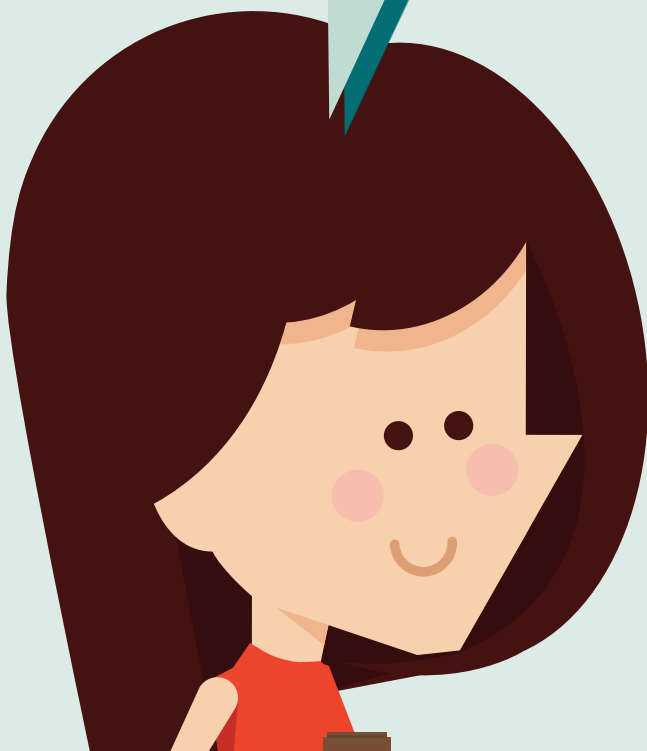
Preço de venda (PV)
Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 25.104,73

SIMULAÇÃO 2

RESIDÊNCIA 2

Agora faremos a mesma simulação, mas em vez de o cálculo ser feito com base no projeto, utilizaremos o conceito de equipe necessária para fazer o respectivo serviço ou projeto.



Para isso, os primeiros passos serão os mesmos. A mudança ocorre a partir do momento em que é feita a escolha da opção **OUTROS** no lugar de **PROJETOS/SERVIÇOS**.

É uma ferramenta interessante porque permite calcular qualquer projeto de acordo com a equipe técnica. Ela pode ser interessante de ser usada quando não há detalhamento do projeto, como por exemplo **ÁREA CONSTRUÍDA**.



Voltamos na aba **CONTRATANTE**.
Na lista de **EMPREENDEIMENTOS**,
clikamos em **NOVO**.

É preciso preencher os dados básicos,
como **NOME**, **LOCALIZAÇÃO**,
DESCRIÇÃO e **ESTADO**. Selecionar
SALVAR.

Ao incluir o novo projeto/serviço,
escolher o tipo 8, **OUTROS**.

Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Residência Unifamiliar 2

Tipo de projeto/serviço

- > 1 - Projeto
- > 2 - Execução
- > 3 - Gestão
- > 4 - Meio ambiente e Planejamento regional e urbano
- > 5 - Atividades especiais em Arquitetura e Urbanismo
- > 6 - Ensino e Pesquisa
- > 7 - Engenharia de Segurança do Trabalho
- > 8 - Outros**

CANCELAR SALVAR

Nesta etapa é possível acrescentar os **CUSTOS DO SERVIÇO**, com base nos gastos de contratações de profissionais. Para isso é necessário clicar no botão **ITEM**. O processo de preenchimento é similar ao feito nas etapas preliminares e/ou complementares.



SUCESSO

Atividade criada com sucesso!

X

Cálculo pelo custo do serviço

VOLTAR

EQUIPE TÉCNICA PERMANENTE

Fator K1: 3,7743

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total					R\$ 0,00	

CONSULTORES EXTERNOS

Fator K2: 2,0191

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total					R\$ 0,00	

SERVIÇOS DE APOIO TÉCNICO

Fator K3: 1,5480

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total					R\$ 0,00	

DESPESAS DIRETAS

Fator K4: 1,4807

+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total					R\$ 0,00	

TOTAL

R\$ 0,00

Sigla Significado

UN Unidade

QTD Quantidade

PU Preço unitário

PC Preço de custo

PV Preço de venda

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

PREENCHIMENTO

Na simulação vamos incluir uma equipe mínima, neste primeiro momento. Um **ARQUITETO** que irá trabalhar **30 HORAS** ao custo de **R\$ 50,00** para elaborar o projeto. E um **OUTRO ARQUITETO**, que irá trabalhar **18 HORAS**, ao valor de **R\$ 100,00** para supervisionar.

Há espaço para incluirmos outros gastos, como transporte para visitar o local, material administrativo e de escritório, custos com documentos, entre outros.

PREENCHA O FORMULÁRIO PARA CADASTRAR UM NOVO ITEM

Função/descrição
Arquiteto

Unidade de medida
Horas

Quantidade
30

Preço de custo (R\$)
R\$ 50,00

OK

Com as informações inseridas teremos esse panorama. Neste caso não há área a ser construída, mas se leva em consideração a equipe.

Não será possível **PARCELAR O HONORÁRIO POR ETAPA**, porque só temos a equipe.

A **DECOMPOSIÇÃO DO PREÇO DE VENDA** é permitida.

Ao clicar em **VOLTAR**, também passamos a ter a opção de gerar relatórios.

Cálculo pelo custo do serviço
VOLTAR

EQUIPE TÉCNICA PERMANENTE
Fator K1: 3,7743
+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
1 Arquiteto	Horas	30,00	R\$ 50,00	R\$ 1.500,00	R\$ 5.661,52	
2 Arquiteto II	Horas	18,00	R\$ 100,00	R\$ 1.800,00	R\$ 6.793,82	
Sub-Total					R\$12.455,34	

CONSULTORES EXTERNOS
Fator K2: 2,0191
+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total					R\$ 0,00	

SERVIÇOS DE APOIO TÉCNICO
Fator K3: 1,5480
+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço						
Sub-Total					R\$ 0,00	

DESPESAS DIRETAS
Fator K4: 1,4807
+ ITEM

Nome	UN	QTD	PU	PC	PV	Ação
1 Diversos	Valor unico	1,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 592,27	
Sub-Total					R\$592,27	

TOTAL
R\$ 13.047,60

Sigla Significado
UN Unidade
QTD Quantidade
PU Preço unitário
PC Preço de custo
PV Preço de venda

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS
DECOMPOR PREÇO DE VENDA

SIMULAÇÃO 3

EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS



Criar um contratante, caso ele seja novo, ou utilizar o mesmo.

Cadastrar o empreendimento, com as informações básicas (nome, localidade, descrição e Estado).

Cadastrar o projeto/serviço.

Clicar na sequência

1. Projeto

1.1. Arquitetura das edificações

1.1.1. Projeto arquitetônico das edificações

SALVAR



Em seguida, teremos que incluir a área que será construída. Neste caso, a grande diferença é em relação ao cadastramento.

1º - É preciso selecionar a categoria do projeto.

2º - Colocar as informações das áreas, respeitando os seus pavimentos. Essa informação é importante, porque quando há vários pavimentos iguais o fator de repetição influencia, reduzindo o valor, como veremos. Assim, cadastraremos pavimento por pavimento e as suas respectivas quantidades.

Cálculo da área construída estimada (Sc)
VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.1.1 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES)

Categoria da edificação
Edifícios de escritórios e edifícios administrativos com andar de salas / conj.

EDIFICAÇÃO
ÁREA CONSTRUÍDA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo
1

ÁREAS DESCOBERTAS
ÁREA DESCOBERTA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) coberta : R\$ 1.941,84/m²
Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) descoberta : R\$ 182,81/m²
Área construída estimada (Sc) : 0 m²
Fator percentual (fp) : 9,61%
Área de projeto (Sp) : 0 m²
Razão entre área de projeto e área de construção (R) : 0
Fator percentual reduzido (fp x R) : 0%

Preço de venda (PV)
RECALCULAR

R\$ 0,00

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

O preenchimento é feito **POR PAVIMENTO**.

Neste caso, serão três subsolos, com uma área de **400 m²**. Um térreo com a mesma área e **5 ANDARES** de escritórios.

Neste ponto, é importante a repetição, que entrará no cálculo e reduzirá o preço da construção. Também haverá um **TERRAÇO** de **350 METROS** quadrados.

The screenshot shows the CAU/BR web application interface. A modal window titled "PREENCHA O FORMULÁRIO PARA CADASTRAR UM NOVO PAVIMENTO" is open. The form contains the following fields:

- Descrição (ex: subsolo, térreo, mezanino, pavimento-tipo, cobertura, etc): Pavimento-Tipo (andares)
- Quantidade: 5
- Área unitária: 400

A green "OK" button is visible at the bottom right of the modal. In the background, a table is partially visible with the following data:

	Tipo de				
1	Subsolo - garagem	3	400 m ²	1.200 m ²	
2	Térreo	1	400 m ²	400 m ²	
	Pavimento-Tipo				

As repetições de alguns pavimentos fazem com que haja diferença entre a área construída estimada e a do projeto. Essa mudança ocorre pelo impacto do Fator Percentual.

Após o valor total estimado é importante fazer o parcelamento de honorário por etapas, as avaliações sobre o índice de complexidade do projeto e a decomposição do preço de venda.

ATENÇÃO



Neste tipo de obra é preciso ter atenção porque há uma demora na execução muito maior do que na comparação com a construção de uma residência. Assim, é preciso pensar em custos de 12 meses a 18 meses (que é o tempo médio de execução). Elas impactam especialmente nas Etapas Complementares. Por exemplo, haverá uma necessidade de vistoria da obra semanal ou mensal. Há ainda a necessidade de outros serviços, como estudos de impacto ambiental.

Assim como nos projetos anteriores serão gerados relatórios.

Cálculo da área construída estimada (Sc)
VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.1.1 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES)

Categoria da edificação
Edifícios de escritórios e edifícios administrativos com andar de salas / conj.

EDIFICAÇÃO
ÁREA CONSTRUÍDA

	Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
1	Subsolo	3	400 m²	1.200 m²	
2	Térreo	1	400 m²	400 m²	
3	Pavimento-Tipo (andares)	5	400 m²	2.000 m²	

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo
1

ÁREAS DESCOBERTAS
ÁREA DESCOBERTA

	Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
1	Terraço	1	350 m²	87,50 m²	

Informações de base de cálculo

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) coberta : R\$ 1.941,84/m²
Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) descoberta : R\$ 182,81/m²
Área construída estimada (Sc) : 3.687,50 m²
Fator percentual (fp) : 5,84%
Área de projeto (Sp) : 3.295,50 m²
Razão entre área de projeto e área de construção (R) : 0,89
Fator percentual reduzido (fp x R) : 5,21%

Preço de venda (PV)
RECALCULAR

R\$ 367.204,31

Funções opcionais

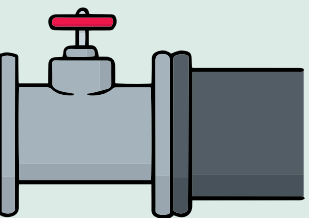
PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS
AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE
DECOMPOR PREÇO DE VENDA

MÓDULO 2

PROJETOS E SERVIÇOS DIVERSOS

Nesta etapa estão englobados 101 serviços. A grande vantagem trazida pelas Tabelas de Honorários é que houve uma definição de normas, etapas e nomenclaturas. São eles:

1. Arquiteturas das Edificações – Projetos Diversos;
2. Sistemas Construtivos e Estruturais;
3. Conforto Ambiental (iluminação, refrigeração e sonorização, proteção acústica);
4. Arquitetura de Interiores;
5. Instalações e Equipamentos Referentes à Arquitetura (elétrica, hidráulica, sanitária);
6. Arquitetura Paisagística (praças, parques e jardins);
7. Relatórios Técnicos de Arquitetura das Edificações (orçamento, cronograma, caderno de encargos);



8. Urbanismo e Desenho Urbano (projeto de transformação de glebas rurais em urbanas, fixando parâmetros);

9. Instalações e Equipamentos Referentes ao Urbanismo (pavimentação, drenagem, movimentação de terra, rede de energia, placa e sinalização);
10. Relatórios Técnicos Urbanísticos (orçamento, cronograma, caderno de encargos);
11. Patrimônio Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico (todo o leque de projetos ligados ao patrimônio. É um capítulo específico e definido pelas suas peculiaridades);



Os preços para esses serviços foram definidos com base nas tabelas existentes nos estados e parâmetros de valores, além da influência de referências internacionais. Isso fez com que fossem estabelecidos percentuais sobre o projeto arquitetônico de edificações, que variam de 10% a 150%.



Simulação: Projeto de instalações hidráulicas

Os primeiros passos, como o cadastro do cliente, se for necessário, e do empreendimento são similares ao feito até agora. A alteração ocorre no momento da seleção do projeto/serviço. Nesta simulação, será feito o projeto de instalação hidráulica.

Dados do Empreendimento

VOLTAR

Nome: Projeto Hidráulico Predial
Endereço: Rio de Janeiro
Data de referência: 02/05/2016 [Alterar data](#)

Contratante

PARÂMETROS DO PROJETO

Nome:
Endereço:

Projetos/Serviços

NOVO

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Nenhum serviço/projeto cadastrado. Clique aqui para criar um novo.			

Preço de venda (PV)
Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 0,00

(1) Projeto

(1.5) Instalação e equipamentos referentes à arquitetura.

(1.5.1) Projeto de instalações hidráulicas prediais.

Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Informe o grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Tipo de projeto/serviço

▼ 1 - Projeto

▶ 1.1 - Arquitetura das edificações

▶ 1.2 - Sistemas construtivos e estruturais

▶ 1.3 - Conforto ambiental

▶ 1.4 - Arquitetura de interiores

▼ 1.5 - Instalações e equipamentos referentes à arquitetura

1.5.1 - Projeto de instalações hidráulicas prediais

1.5.2 - Projeto de instalações sanitárias prediais

1.5.3 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais

1.5.4 - Projeto de instalações prediais de gás canalizado

1.5.5 - Projeto de instalações prediais de gases medicinais

1.5.6 - Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio

CANCELAR

SALVAR

Em seguida é preciso preencher a área construída, neste caso vamos usar **400 METROS** quadrados.

PREENCHA O FORMULÁRIO PARA CADASTRAR UM NOVO PAVIMENTO

Descrição (ex: subsolo, térreo, mezanino, pavimento-tipo, cobertura, etc)

Pavimento - Tipo

Quantidade

1

Área unitária

400

OK

ATENÇÃO



É importante compreender a área que envolverá esse projeto. Por exemplo, pode ser um ginásio de esportes e contar com apenas uma pequena área de vestiário. Assim, a área que deve ser levada em consideração é a que receberá os serviços.

Cálculo da área construída estimada (Sc) VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.5.1 - PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS)

Categoria da edificação

Edifícios de apartamentos, conjuntos habitacionais de casas e/ou edifícios, condomínios e vila - padrão ni

EDIFICAÇÃO

ÁREA CONSTRUIDA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
1 Pavimento - Tipo	1	400 m²	400 m²	

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo

1

ÁREAS DESCOBERTAS

ÁREA DESCOBERTA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) coberta: R\$ 1.952,22/m²
 Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) descoberta: R\$ 182,81/m²
 Área construída estimada (Sc): 400 m²
 Fator percentual (fp): 0,68%
 Área de projeto (Sp): 400 m²
 Razão entre área de projeto e área de construção (R): 1
 Fator percentual reduzido (fp x R): 0,68%

Preço de venda (PV)

R\$ 5.306,91

RECALCULAR

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Na segunda tabela, constam as informações finais do projeto, assim como o **PREÇO DE VENDA (PV)**, que pode ser parcelado por etapas (que tem percentuais diferenciados), pode ser ajustado pela complexidade ou ainda decomposto.

Os primeiros passos, como o cadastro do cliente, se for necessário, e do empreendimento são similares ao que foi feito até agora. A alteração ocorre no momento da seleção do projeto/serviço. Nesta simulação, faremos o projeto de ventilação de um apartamento.

(1) Projetos

(1.3) Conforto Ambiental

(1.3.5) Projeto de ventilação, exaustão e climatização

Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Projeto de Ventilação

Tipo de projeto/serviço

- ▼ 1 - Projeto
 - ▶ 1.1 - Arquitetura das edificações
 - ▶ 1.2 - Sistemas construtivos e estruturais
 - ▼ 1.3 - Conforto ambiental
 - 1.3.1 - Projeto de adequação ergonômica
 - 1.3.2 - Projeto de luminotecnica
 - 1.3.3 - Projeto de condicionamento acústico
 - 1.3.4 - Projeto de sonorização
 - 1.3.5 - Projeto de ventilação, exaustão e climatização**
 - 1.3.6 - Projeto de certificado ambiental
 - ▶ 1.4 - Arquitetura de interiores
 - ▶ 1.5 - Instalações e equipamentos referentes à arquitetura

CANCELAR SALVAR

Simulação: Projeto de Ventilação

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.3.5 - PROJETO DE VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO E CLIMATIZAÇÃO)

PREENCHA O FORMULÁRIO PARA CADASTRAR UM NOVO PAVIMENTO

Descrição (ex: subsolo, térreo, mezanino, pavimento-tipo, cobertura, etc)

Pavimento-Tipo

Quantidade

1

Área unitária

200

OK

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

É preciso inicialmente cadastrar a área.

Cálculo da área construída estimada (Sc) VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.3.5 - PROJETO DE VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO E CLIMATIZAÇÃO)

Categoria da edificação

Projeto de habitação de interesse social

EDIFICAÇÃO ÁREA CONSTRUÍDA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
1 Pavimento-Tipo	1	200 m ²	200 m ²	

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo

1

ÁREAS DESCOBERTAS ÁREA DESCOBERTA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m ²)	Área total (m ²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) coberta : R\$ 904,66/m²
Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) descoberta : R\$ 182,91/m²
Área construída estimada (Sc) : 200 m²
Fator percentual (fp) : 2.93%
Área de projeto (Sp) : 200 m²
Razão entre área de projeto e área de construção (R) : 1
Fator percentual reduzido (fp x R) : 2.93%

Preço de venda (PV) RECALCULAR

R\$ 5.304,93

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

Projeto quase pronto e com definição de **PV**.

Simulação: Projeto de Ventilação

Por fim, o profissional tem o valor total do serviço e pode gerar os seus relatórios.

Dados do Empreendimento

VOLTAR

Nome: João da Silva

Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro

Data de referência: 11/06/2016 [Alterar data](#)

RELATÓRIOS

Contratante

PARÂMETROS DO PROJETO

Nome:

Endereço:

Projetos/Serviços

NOVO

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Projeto de Ventilação	1.3.5 - Projeto de ventilação, exaustão e climatização	R\$ 5.304,93	  

Preço de venda (PV)

Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 5.304,93

SIMULAÇÕES



Agora que você já conhece a estrutura do software das Tabelas de Honorários, vamos ver alguns modelos de simulações que poderão ser interessantes para praticar o uso dessa ferramenta.

VAMOS LÁ!

Novo Empreendimento

VOLTAR

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento

Endereço do empreendimento

Descrição do empreendimento

Estado do endereço do empreendimento

CANCELARSALVAR

1: Cadastrar empreendimento.

Dados do Empreendimento

VOLTAR

Nome: Projeto Arquitetônico de 10 casas

Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro

Data de referência: 11/06/2016 [Alterar data](#)

RELATÓRIOS

Contratante

PARÂMETROS DO PROJETO

Nome: João da Silva

Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro - RJ

Projetos/Serviços

+ NOVO

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Nenhum serviço/projeto cadastrado. Clique aqui para criar um novo.			

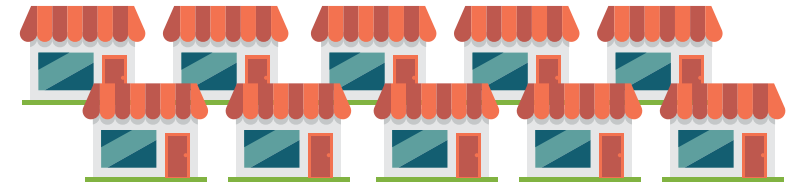
Preço de venda (PV)

Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 0,00

2. Com o cadastro, vamos inserir os projetos ou serviços.

Projeto Arquitetônico de 10 casas



Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Projeto Arquitetônico

Tipo de projeto/serviço

- 1 - Projeto
 - 1.1 - Arquitetura das edificações
 - 1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações**
 - 1.1.2 - Levantamento arquitetônico
 - 1.1.3 - Projeto arquitetônico de reforma
 - 1.1.4 - Projeto de edifício efêmero ou instalações efêmeras
 - 1.1.5 - Projeto de monumento
 - 1.1.6 - Projeto de adequação de acessibilidade
 - 1.1.7 - Desenho em perspectiva
 - 1.1.8 - Imagens virtuais
 - 1.1.9 - Recursos audiovisuais (filmes, animações e similares)
 - 1.1.10 - Maquetaria

CANCELAR SALVAR

A. Selecionar o PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES (1.1.1)

Cálculo da área construída estimada (Sc) VOLTAR

SERVIÇO A SER ENTREGUE (1.1.1 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES)

Categoria da edificação

Residências - padrão baixo

EDIFICAÇÃO

ÁREA CONSTRUIDA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
1 - térreo	1	170 m²	170 m²	

Quantidade de edificações (blocos) do mesmo tipo

10

ÁREAS DESCOBERTAS

ÁREA DESCOBERTA

Tipo de pavimento	Quantidade	Área unitária (m²)	Área total (m²)	Ação
Nenhum item cadastrado nesse tipo de serviço				

Informações de base de cálculo

Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) coberta : R\$ 1.000,00/m²
 Custo do m² de construção: Base de honorários (BH) descoberta : R\$ 182,81/m²
 Área construída estimada (Sc) : 1.700 m²
 Fator percentual (fp) : 5,92%
 Área de projeto (Sp) : 1.266,50 m²
 Razão entre área de projeto e área de construção (R) : 0,75
 Fator percentual reduzido (fp x R) : 4,41%

Preço de venda (PV)

R\$ 74.938,81

RECALCULAR

Funções opcionais

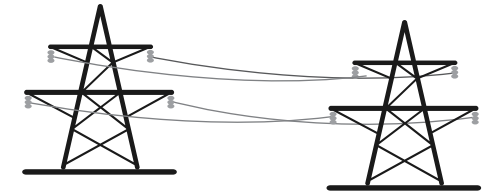
PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

B. CADASTRAR A ÁREA, que neste caso será de **170 METROS QUADRADOS**. Depois acrescentar a **QUANTIDADE** de vezes que será repetida. Neste caso, **10 VEZES**. No final, haverá a indicação do **PREÇO DE VENDA (PV)**.

Projeto de Rede elétrica



A. Selecionar o projeto de rede elétrica (1.9.8)

Novo projeto/serviço

Grupo de projetos ou descrição adicional dos serviços

Rede elétrica

Tipo de projeto/serviço

- 1.8 - Urbanismo e desenho urbano
 - 1.9 - Instalações e equipamentos referentes ao urbanismo
 - 1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação
 - 1.9.2 - Projeto de sistema de iluminação pública
 - 1.9.3 - Projeto de comunicação visual urbanístico
 - 1.9.4 - Projeto de sinalização viária
 - 1.9.5 - Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos
 - 1.9.6 - Projeto de rede de tratamento e abastecimento d'água
 - 1.9.7 - Projeto de rede de coleta e tratamento de esgotos
 - 1.9.8 - Projeto de rede de energia elétrica**
 - 1.9.9 - Projeto de rede de comunicações (telefone, internet, tv)
 - 1.10 - Relatórios técnicos urbanísticos
 - 1.11 - Patrimônio arquitetônico, urbanístico e paisagístico

CANCELAR SALVAR

B. Cadastrar a área de 100 m

SUCESSO

Atividade criada com sucesso

Dados do serviço a ser entregue (1.9.8 - Projeto de rede de energia elétrica)

Área de intervenção (em m2)

100

VOLTAR CRIAR

C. Selecionar o parcelamento dos honorários.

Parcelamento de honorários pelas etapas de serviço/projeto

ETAPAS DE PROJETO

Etapa	Percentuais
☒ Estudo preliminar	20%
☒ Anteprojeto	20%
☒ Projeto	60%
Projeto para execução	60%

SALVAR

Dados do projeto urbanístico

VOLTAR

Área de intervenção: 100 m²

Parcelamento de honorários pelas etapas de projeto/serviço

ALTERAR

Etapa	Percentual*	Valor	Produtos finais (Escopo)
Estudo preliminar	20 %	R\$ 18,76	Q
Anteprojeto	20 %	R\$ 18,76	Q
Projeto para execução	60 %	R\$ 56,29	Q

* em relação ao projeto completo

Etapas preliminares e/ou complementares

ALTERAR

Nenhuma etapa preliminar ou complementar definida para a atividade

CUB UTILIZADO

R\$ 1.302,85

FATOR PERCENTUAL

2400,041 %

CUSTO TOTAL

R\$ 93,81

Funções opcionais

PARCELAMENTO DE HONORÁRIOS POR ETAPAS

AJUSTAR PREÇO DE VENDA EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE COMPLEXIDADE

DECOMPOR PREÇO DE VENDA

D. Visão panorâmica do serviço.

COMO FICOU?

Fizemos as duas simulações juntas, para o mesmo empreendimento. Assim, partimos do pressuposto que os demais projetos já foram feitos. Agora, passaremos a ter em uma só tabela os valores dos dois serviços.



Dados do Empreendimento

VOLTAR

Nome: Projeto Arquitetônico de 10 casas

Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro

Data de referência: 11/06/2016 [Alterar data](#)

RELATÓRIOS

Contratante

PARÂMETROS DO PROJETO

Nome: João da Silva

Endereço: Avenida Venezuela, 131, Rio de Janeiro - RJ

Projetos/Serviços

NOVO

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Projeto Arquitetônico	1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações	R\$ 74.938,81	  
Projeto de Rede Elétrica	1.9.8 - Projeto de rede de energia elétrica	R\$ 93,81	  

Preço de venda (PV)

Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 75.032,62

MÓDULO 3

EXECUÇÃO DE OBRAS E OUTRAS ATIVIDADES

Nesta etapa, estão englobados 109 serviços que foram divididos nas seguintes categorias:

1. Execução, Fiscalização e Condução de Obras
2. Gestão (coordenação, supervisão, desempenho de cargo ou função técnica, etc.)
3. Meio ambiente e planejamento regional e urbano (georreferenciamento, topografia, EIA - Estudo de Impacto Ambiental, planos diretores, etc.)
4. Atividades especiais em Arquitetura e Urbanismo (assessoria, consultoria, perícia, avaliação, laudo, etc.)
5. Ensino e pesquisa (tecnologia da construção, controle de qualidade, etc.)
6. Engenharia de Segurança do Trabalho (apenas com especialização conforme Lei nº 7.410/1985)



FUNDAMENTOS LEGAIS

As Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil foram elaboradas levando em consideração as seguintes legislações:

- Lei Federal 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor)
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8078.htm
- Decreto Federal 2.181/97 (Regulamenta o CDC)
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d2181.htm
- Lei Federal 8.666/93 (normas para licitações e contratos da Administração Pública)
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8666cons.htm
- Lei Federal 9.610/98 (altera, atualiza e consolida o Direito Autoral)
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9610.htm
- Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm
- Lei 10.406/2003 (Código Brasileiro Civil)
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm
- Lei 12.378/2010 (Regulamenta o exercício de Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/BR)
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/L12378.htm
- Resoluções do CAU/BR
- Legislação Federal, Estaduais e Municipais correlatas à Arquitetura e Urbanismo;
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT



1

Qual a importância de usar as Tabelas de Honorários?

As tabelas são um referencial básico para os serviços e valores relativos aos projetos de arquitetura e urbanismo e serviços correlatos. Ele está dentro dos parâmetros legais, normas técnicas comerciais e éticas do exercício profissional, visando o equilíbrio nas relações contratuais.



2

Posso elevar ou reduzir o valor referencial no momento da negociação?

Não existe o tabelamento do preço do serviço no Brasil. As informações fornecidas pelas Tabelas de Honorário são referências. Elas ajudam a coibir a concorrência desleal de preços e assegurar um padrão de qualidade dos serviços.



3

Quanto custa um projeto arquitetônico?

Pela modalidade de percentual sobre o custo médio da obra é 5%, variando de 2% a 11%, em função do porte e do grau de complexidade.



4

Como regular os fatores de complexidade no momento de ajustar o preço?

Utilizando um dos 10 pontos disponíveis e balizando de acordo com as características do projeto. São eles:

- Nível de empenho de projeto
- Quantidade de especialistas
- Quantidade de aprovações
- Grau de detalhamento
- Nível de responsabilidade civil
- Nível de intervenção do cliente
- Nível de expectativa plástica
- Nível de controle de custo
- Nível de indefinição do escopo
- Nível de indefinição do prazo



5

Quando os valores não refletem a realidade local, como utilizar a tabela para obter um valor indicativo mais coerente?

Caso o valor estimado para o custo da obra supere muito a realidade local, é possível ajustar este valor e aplicar apenas os percentuais e fatores de complexidade definidos diretamente sobre o custo ajustado.



6

Como customizar os parâmetros do preço quando for um escritório?

Basta personalizar a incidência de encargos sociais, despesas indiretas e despesas legais, no botão Parâmetros Gerais.



7

Como cobrar serviços sem um objeto final construído de valor estimável?

Isso pode ser feito através do valor do Custo do Serviço, definindo custos de escritório/equipe/profissionais e empresas terceirizados/despesas diretas. Esse cálculo está demonstrado na tabela Modelo de Rendimento (MR2).

Presidência:

Jeferson Roselo Mota Salazar

1ª Vice-Presidência:

Cicero Alvarez

2ª Vice-Presidência:

Eduardo Fajardo Soares

Secretaria Geral:

José Carlos Neves Loureiro

Secretaria de Finanças:

Alexander dos Santos Reis

Secretaria de Políticas Públicas e Relações Institucionais:

Amélia Maria da Costa

Secretaria de Relações do Trabalho:

Victor Chinaglia Junior

Secretaria de Organização e Formação Sindical:

Marco Antônio Teixeira da Silva

Secretaria de Educação, Cultura e Comunicação Sindical:

Cicero Alvarez, Jeferson Salazar, José Carlos Neves Loureiro, Oritz Adriano Campos

Secretaria de Mobilização e Inserção Profissional:

Laisa Eleonora MarosticaStroher

Diretoria Regional:

Sul: Oritz Adriano Adams de Campos

Sudeste: Victor Chinaglia Junior

Nordeste: Vânia Lucia Torres de Miranda

Nordeste: Jandira Maria de Fátima França

Centro Oeste: Antonio Menezes Júnior

Norte: Rosiris Lopes Rodrigues Mendes

Suplentes da Diretoria Executiva:

Débora Prado Zamboni

José Carlos Neves Loureiro

Coordenação Editorial:**Redação e edição:**

Bruna Karpinski, Carolina Jardine e Mauren Xavier

Edição de vídeo:

Vinícios Sparremberger

Colaboração:

Odilo Almeida Filho, presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará (CAU/CE), coordenador e relator das Tabelas de Honorários e Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Rodrigo Jaroseski, analista do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU/RS)

Agradecimentos:

Arquiteta e Urbanista Patricia Moreira Moura

Projeto Gráfico, Editoração e**Programação HMTL/CSS:**

Samuel Guedes | STA Studio

O e-book Guia do Usuário é uma publicação organizada pela Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas (FNA).

O trabalho foi inspirado nas Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, elaborada pelo Colegiado Permanente de Entidades Nacionais de Arquitetura (CEAU).

Imagens e ilustrações: istock/Bplanet, jossdim, MilkyM, ayax, hakule, ourlifelooklikeballoon, narakOrn, drmakko, Photoplotnikov, aldo_nat, leosapiens, Educester, rzarek, issumbosi, Peter Vician



**Federação Nacional dos
Arquitetos e Urbanistas**

www.fna.org.br