



Referência de Preços para Serviços de Arquitetura

Proposta de TABELA DE HONORÁRIO

APRESENTAÇÃO

A Referência de Preços para Serviços de Arquitetura do SPARQ, foi elaborada com o objetivo de facilitar a elaboração de orçamentos de projetos, facilitando a vida dos profissionais, em particular daqueles que não dispõem de estruturas específicas para apropriação de custos ou que têm dificuldades em apropriá-las pessoalmente.

Para a elaboração da Referência de Preços para Serviços de Arquitetura, o SPARQ partiu para definição do valor da HORA TÉCNICA, construída a partir do piso salarial definido na legislação que serve de parâmetro para a categoria, ditada pela Lei 4.950 a de 1966 que determina o Salário Mínimo Profissional. Com esta HORA TÉCNICA fica fácil para cada profissional ou escritório ajustar os preços de seus serviços em função das variações específicas de cada realidade (custo produção, administrativo, financeiro, primários, indiretos etc.indireto). Neste caso, basta apropriar o número de horas necessárias a cada uma das etapas de trabalho que pretende desenvolver.

A Referência de Preços para Serviços de Arquitetura do SPARQ é também, ajustada às novas leis de competição de mercado, tendo-se em vista que os preços não são iguais: considera variações de custo de cada profissional, ditado pelos custos que têm para desenvolver o seu trabalho.

Alguns órgãos públicos têm desenvolvido detalhes e memoriais padronizados, que resultam projetos com escopo significativamente reduzido e racionalizado. Nesses casos, permite que os interessados em contratar serviços de arquitetura, possam solicitar com escopos diferentes para cada situação específica. Obtém-se, assim, maior objetividade nas avaliações de preços ofertados, combinados com escopo dos serviços.



DA METODOLOGIA

A metodologia de cálculo adotada nas Referências do SPARQ partiram da contribuição do CURSO DE FORMAÇÃO DE PREÇO DE SERVIÇOS PARA PROJETO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA CONSULTIVA e do 30º ENSA - Encontro Nacional do Sindicato de Arquitetos e Urbanista, encaminhamento este, que permite a cada profissional determinar o preço de serviço à partir dos custos específicos de sua estrutura de trabalho.

Requerendo que cada profissional aproprie o seu tempo médio, assim como de outros profissionais (coordenadores, seniores, plenos, juniores, projetistas, desenhistas, estagiários, secretárias, "boys" e outros) envolvidos na elaboração de cada tipo de documento (implantação; plantas do andar tipo, do subsolo, do térreo; cortes longitudinais ou transversais; fachadas frontais, laterais e posteriores; memoriais descritivos, quantitativos, justificativos; vistorias para levantamentos; elaboração de detalhes construtivos, dos componentes e dos elementos; perspectivas de interiores, exteriores, etc.), dos custos indiretos do escritório (aluguel, impostos indiretos, manutenção do escritório, comercialização, secretária, contador, depreciação de equipamentos e mobiliário, etc.), dos custos diretos de cada projeto (material de desenho, disquetes, plotagens, transportes, locomoções, diárias, etc.) e aplique sobre os custos da mão-de-obra os encargos sociais (previdência social, fundo de garantia por tempo de serviço, repouso semanal, férias, auxílio-enfermidade, licença-paternidade, 13º salário, etc.,), adicionando os impostos diretos, lucro e, finalmente, os custos financeiros.

Na realidade, essa metodologia não é diferente da elaborada na formação do preço de qualquer outro serviço ou mercadoria. Alguns escritórios de arquitetura, do mesmo modo que algumas empresas comerciais ou industriais apropriam-se constantemente de seus custos e ajustam periodicamente sua produtividade melhorando a qualidade de seus produtos e/ou serviços para se manterem competitivos no mercado.

A adoção desta metodologia, no entanto, tem sido difícil, particularmente pelos profissionais com pouca experiência administrativa. De outro modo, freqüentemente os arquitetos são solicitados a estimarem preços de projetos (ordem de grandeza) em contatos com clientes e, nestas situações, não dispõem de tempo ou instrumento para elaborarem todos os cálculos necessários.

A Referência de Preços para Serviços de Arquitetura do SPARQ adotou para os valores de remuneração dos profissionais, o cálculo do valor da HORA TÉCNICA, que considera a seguinte fórmula:

HT = HH (Hora Homem) x K (fator de correção do salário)

Calculo da HH – HORA HOMEM

Para que o profissional autônomo receba o equivalente de um profissional empregado, precisamos incorporar ao salário mensal o 13º Salário, o adicional de 30% de férias e de 8% de FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço).

**HH = Salário Mensal / 175h – número de horas médias trabalhadas por mês.
Salário Mensal = (SMP Salário Mínimo Profissional x 13,3) x 1,08 (FGTS) / 12 meses .
= R\$ 2.975,000 (de 01/05/2006 a 31/04/2007) x 13,3 x 1.08 /12 = R\$ 3.561,08**

HH = R\$ 3.561,08 / 175 = R\$ = 20,35



CÁLCULO DO FATOR K

$K = (K1 + K2 + K3 + K4) + 1$, onde

K1 – fator relacionado aos encargos sociais

K2 – fator relacionado aos custos diretos

K3 – fator relacionado ao lucro

K4 – fator relacionado aos custos indiretos

K	Autônomo (com menos de 3 anos de formado)	Autônomo (com mais de 3 anos de formado
K 1 Encargos sociais	INSS, ISS (Prefeitura) , Imposto de Renda, ART, CREA-PA, Contribuição Sindical Obrigatória. 0,30	INSS, ISS (Prefeitura), Imposto de Renda, Plano de saúde, Plano Odontológico, ART, CREA-PA, Contribuição Sindical Obrigatória. De 0,30 a 0,50
K 2 Custos diretos	Aluguel, IPTU, água , luz, tel, serviços de terceiros 0,25	Aluguel , IPTU, água , luz, tel, serviços de terceiros acima de 0,25
K 3 Lucro	0,05	acima de 0,05
K 4 Custos indiretos	Transporte, Hotéis, Alimentação, Seguros 0,10	Transporte, Hotéis, Alimentação, Seguros, custos financeiros, prestação de compra de equipamento. acima de 0,05
(K1 + K2 + K3 + K4)+1	1,70	acima de 1,70
HT	R\$ 34,60	acima R\$ 34,60



COMO UTILIZAR

Na elaboração de um orçamento, utilize a Referência de Preços para Serviços de Arquitetura do SPARQ como um "check list" para a definição do tempo destinado a cada uma das etapas de trabalho, assim como defina as etapas que irá desenvolver. Por isso não deixe de discriminar nas suas propostas o escopo completo dos serviços que você irá executar.

DIMENSIONAMENTO DE ETAPAS EM HORAS TÉCNICAS (ver simulador)

Descrição	Quantidade de Horas Técnicas	Remuneração N° horas X HT
ESTUDO PRELIMINAR		
Visita ao terreno e à Prefeitura Municipal		
Estudo da legislação local		
Programa e dimensionamento		
Documentos e plantas		
Reunião com os clientes		
Total do Estudo preliminar		
ANTEPROJETO		
Documento e plantas		
Reunião com os clientes		
Total do Anteprojeto		
PROJETO LEGAL (não inclui a entrada do processo e acompanhamento)		
Documento e plantas		
Memorial descritivo e requerimento		
Total do Projeto Legal		
PROJETO EXECUTIVO (aplica-se a projetos mais complexos)		
Plantas gerais		
Detalhamento		
Especificações de acabamentos		
Quantificação de materiais		
Reuniões		
Total do Projeto Executivo		
Total		



TERMINOLOGIA

Estudo Preliminar: etapa destinada à concepção e à representação do conjunto de informações técnicas necessárias à compreensão da configuração inicial e aproximada da edificação, podendo incluir soluções alternativas.

Anteprojeto: etapa destinada à concepção e à representação do conjunto de informações técnicas provisórias de detalhamento da edificação, necessárias ao inter-relacionamento das atividades técnicas de projeto e suficientes à elaboração de estimativas aproximadas de custos e de prazos dos serviços de obra implicados.

Projeto Legal: etapa destinada à representação do conjunto de informações técnicas necessárias à análise e aprovação, pelas autoridades competentes, da concepção da edificação e dos seus elementos com base nas exigências legais (municipal, estadual, federal) e à obtenção do alvará ou das licenças e demais documentos indispensáveis para as atividades de construção.

Projeto Executivo: etapa destinada à concepção e à representação final do conjunto de informações técnicas da edificação, completas, definitivas e suficientes à licitação (contratação) e à execução dos serviços de obra correspondentes.

REPETIÇÃO:

CONJUNTOS HABITACIONAIS, VERTICALIZAÇÃO, ETC.

Nos projetos de conjuntos habitacionais, ocorrem normalmente um grande número de repetições da tipologia desenvolvida, particularmente quando implantados em glebas de grandes dimensões, o que pode simplificar e reduzir o trabalho de projeto, sem contudo reduzir outras etapas de trabalho. Neste caso se recomenda que todas as etapas sejam dimensionadas.

VARIAÇÃO DE PREÇOS EM FUNÇÃO DA COMPLEXIDADE DOS PROJETOS

A Referência de Preços para Serviços de Arquitetura do SPARQ considera que projetos de complexidades distintas como um Posto de Saúde ou um Galpão Industrial, possam ter a mesma área e todavia requererem um tempo diferenciado de trabalho, o que se refletirá no seu preço final. Além do número de documentos que podem ser diferentes, podem existir exigências legais quanto ao processo de aprovação destes projetos que vão implicar em tempos diferentes de dedicação. Em particular devem ser consideradas as horas necessárias a aprovação em órgãos de fiscalização e a inclusão de projetos complementares.

CONSULTORIAS

A Referência de Preços para Serviços de Arquitetura do SPARQ discrimina para o cálculo de tempo um escopo dos serviços de um projeto completo de edificação. Os produtos são apresentados com preços diferentes entre uma etapa e outra. Isto ocorre, tendo em vista que a composição de horas, dos diversos profissionais envolvidos na elaboração dos documentos, varia de uma etapa para outra.



Na fase de concepção dos projetos, a participação relativa de profissionais coordenadores e seniores têm um peso maior do que nas etapas finais, como exemplo, no projeto executivo, quando os projetistas e desenhistas passam a ter maior peso na composição de horas.

Portanto, para elaborar uma proposta de serviços de consultoria, devem ser utilizadas reuniões ou os memoriais para orçar o preço dos serviços.

REFORMA

Nos projetos de reforma devem ser considerados os preços para os levantamentos de arquitetura, estrutura e instalações prediais. Além disso, deverão ser cobrados o conjunto de documentos necessários à elaboração dos projetos propriamente ditos. Neste caso sugere-se adotar um acréscimo mínimo de 30% ao tempo destinado a um projeto de obra nova.

FISCALIZAÇÃO DE OBRA

Os serviços de fiscalização de obra, quando executados pelo profissional deve utilizar a HT para reunião. Tanto para reunião quanto para fiscalização, o tempo é equivalente a 3 HT, com acréscimo das despesas de transportes ou qualquer outro custo direto envolvido.

DICAS

- I. Defina com cuidado o escopo do trabalho, identificando todas as etapas, nível de detalhamento e apresentação dos produtos finais, serviços a serem prestados, inclusive reuniões e deslocamentos, dentre outros, e necessidade de contratação de terceiros;
- II. Calcule o valor dos serviços pelo método analítico, apurando-se as horas necessárias de trabalho, o envolvimento de terceiros e os custos diretos e indiretos;
- III. Consulte o mercado de trabalho, tomando como referência os serviços prestados anteriormente, considerando as características do contratante e o reconhecimento do seu próprio trabalho;
- IV. Estabeleça um valor para o serviço, considerando os diferenciais acima, e apresente ao interessado por escrito, na forma de uma proposta de trabalho, abrindo uma negociação para definir o valor final.
- V. Procure sempre garantir a qualidade do serviço prestado. Se o profissional cobrar valores incompatíveis com o escopo do trabalho e prestar um serviço de má qualidade, estará correndo riscos diante do Código do Consumidor e Código de Ética Profissional, além de prejudicar a imagem de toda a categoria;
- VI. Utilize tabelas de referência, pois estas são consultadas amplamente pelos profissionais e contribuem para estabelecer valores adequados para o mercado de trabalho; além disso, essas tabelas são registradas e servem para estabelecer valores de remuneração em disputas judiciais;
- VII. Sempre faça um contrato de prestação de serviço; tendo em vista que, a maioria dos problemas profissionais acontece, por discordância entre o valor dos honorários e a especificação dos serviços prestados.



Referencia:

Curso de formação de Preço de Serviços para Projeto de Arquitetura e Engenharia Consultiva. – Set- 2006 – David Soares.

- Santos, José. Formação de Preços e Lucro. 3º ed. São Paulo : Atlas , 1991.
- Asset. Robert, Gui Pratico de Formação de Preços. 4º ed Rio de Janeiro: Campus, 1997.
- Martins, Eliseu . Contabilidade de Custos. 5º ed. São Paulo : Atlas – 1996.

30 ENSA – Encontro Nacional de Sindicatos de Arquitetos e Urbanistas no estado do Pará. – out- 2006, Goiânia – SASP – Sindicato dos Arquitetos de S. Paulo e outros.