

**SINDUSCON-BA**  
**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**

**MÊS: NOVEMBRO ANO: 2009**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **NOVEMBRO DE 2009**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; *playground* (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Valores em R\$/m<sup>2</sup>

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

**R - Residencial**

**PP - Prédio Popular**

**PIS - Projeto Interesse Social**

PADRÃO BAIXO		
R-1	906,39	-0,61%
PP-4	813,19	-0,95%
R-8	776,36	-0,94%
PIS	576,48	-0,98%

PADRÃO NORMAL		
R-1	1.041,70	-0,33%
PP-4	1.009,40	-0,18%
<b>R-8</b>	<b>849,28</b>	<b>-0,28%</b>
R-16	819,31	-0,25%

PADRÃO ALTO		
R-1	1.303,01	-0,48%
R-8	1.059,51	-0,39%
R-16	1.077,37	-0,11%

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS**

**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		
CAL - 8	979,78	0,11%
CSL - 8	842,09	0,01%
CSL - 16	1.114,34	0,02%

PADRÃO ALTO		
CAL - 8	1.056,69	0,16%
CSL - 8	926,72	0,09%
CSL - 16	1.227,95	0,09%

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

GI	462,95	-1,13%
----	--------	--------

RP1Q	793,70	-0,91%
------	--------	--------

**Projeto-Padrão R8-N (NOV/2009)**

Variação em NOVEMBRO/09 = 0,34%

Nº Índice = 119,6159 (base fev/07=100)

**Nota Técnica - Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m<sup>2</sup>)**

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721:2006, os Custos Unitários Básicos por metro quadrado de construção passaram, a partir do CUB de fevereiro/07, a ser calculados tendo como base um lote de insumos mais atualizado, condizentes com os padrões atuais de construção das edificações, além de novos projetos-padrão. Assim, cumprindo a determinação do artigo 54 da Lei 4.591/64, o Sinduscon-BA está processando o cálculo do CUB/m<sup>2</sup> utilizando esta nova metodologia (NBR 12.721:2006). Essa atualização alterou os valores absolutos dos Custos Unitários por metro quadrado de construção, obtidos a partir da antiga NBR 12.721:1999 invalidando, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721:2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR12.721:1999).

Ressalta-se que, especificamente para as empresas que tenham necessidade de utilizar os valores absolutos do CUB/m<sup>2</sup> com os parâmetros da antiga NBR 12.721:1999, torna-se importante o contato com o Sinduscon-BA, pelo telefone (71) 3616-6000, para respectiva orientação e esclarecimento. As empresas e demais usuários dos Custos Unitários Básicos que tenham atualmente contratos reajustados pelo referido indicador, poderão providenciar as devidas alterações/adaptações em seus contratos resultantes da mudança metodológica na série histórica dos valores, verificando dentre os novos custos unitários divulgados, o que mais se adapta à realidade de seus contratos.

Maiores esclarecimentos podem ser obtidos no Sinduscon-BA, pelo telefone (71) 3616-6000, com a Economista Marciana Silva.