

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

MÊS: SETEMBRO ANO: 2007

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), 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 **SETEMBRO DE 2007**.

"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\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	784,63
PP-4	722,69
R-8	686,63
PIS	507,41

PADRÃO NORMAL	
R-1	915,98
PP-4	872,76
R-8	745,64
R-16	722,46

PADRÃO ALTO	
R-1	1.175,20
R-8	945,07
R-16	939,64

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	839,21
CSL - 8	722,01
CSL - 16	962,18

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	909,93
CSL - 8	802,02
CSL - 16	1.068,44

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

GI	404,50
----	--------

RP1Q	707,76
------	--------

Projeto-Padrão R8-N (SETEMBRO/07)

Variação = 0,18%

Número Índice = 105,02(base fev/07=100)

Nota Técnica - Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²)

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/m² 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/m² com os parâmetros da antiga NBR 12.721:1999, torna-se importante o contato com o Sinduscon-BA, pelo telefone (71) 3240-6011, 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) 3240-6011, com a Economista Marciana Silva.