

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

MÊS: NOVEMBRO ANO: 2010

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 **NOVEMBRO 2010**.

"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

R - Residencial			PP - Prédio Popular			PIS - Projeto Interesse Social		
PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	941,80	0,66%	R-1	1.083,70	0,48%	R-1	1.342,42	0,85%
PP-4	833,20	0,32%	PP-4	1.035,47	0,12%	R-8	1.079,93	0,52%
R-8	789,74	0,21%	R-8	872,49	0,27%	R-16	1.105,87	0,11%
PIS	598,19	0,28%	R-16	839,98	0,16%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL - 8	1.004,58	0,14%	CAL - 8	1.079,61	0,08%
CSL - 8	863,17	0,15%	CSL - 8	945,96	0,06%
CSL - 16	1.141,48	0,17%	CSL - 16	1.252,70	0,07%

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

GI	476,94	0,66%	RP1Q	845,73	0,27%
----	--------	-------	------	--------	-------

Projeto-Padrão R8-N (NOV/2010)

Varição em OUTUBRO/10 = 0,27%
Nº Índice = 122,8957 (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).

Resalta-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) 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.