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

MÊS: FEVEREIRO ANO: 2011

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 **FEVEREIRO 2011.**

"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

PADRÃO BAIXO		
R-1	961,91	1,04%
PP-4	852,89	1,16%
R-8	807,78	1,11%
PIS	609,07	0,87%

PP - Prédio Popular

PADRÃO NORMAL		
R-1	1.108,30	1,17%
PP-4	1.056,88	1,10%
R-8	**892,65**	**1,26%**
R-16	858,94	1,24%

PIS - Projeto Interesse Social

PADRÃO ALTO		
R-1	1.367,88	0,97%
R-8	1.100,71	1,08%
R-16	1.129,19	1,22%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
CAL - 8	1.022,51	1,04%
CSL - 8	882,71	1,23%
CSL - 16	1.167,54	1,30%

PADRÃO ALTO		
CAL - 8	1.096,06	0,94%
CSL - 8	965,95	1,15%
CSL - 16	1.279,33	1,20%

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

GI	486,54	0,90%

RP1Q	869,84	1,14%

Projeto-Padrão R8-N (FEV/2011)
Variação em FEVEREIRO/11 = 1,26%
Nº Índice = 125,7389 (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) 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.