

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

**MÊS: MARÇO ANO: 2011**

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 **MARÇO 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\$/m<sup>2</sup>

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS					
R - Residencial		PP - Prédio Popular		PIS - Projeto Interesse Social	
<b>PADRÃO BAIXO</b>			<b>PADRÃO NORMAL</b>		
R-1	1.005,64	4,55%	R-1	1.158,31	4,51%
PP-4	884,55	3,71%	PP-4	1.105,87	4,64%
R-8	837,86	3,72%	<b>R-8</b>	<b>931,23</b>	<b>4,32%</b>
PIS	634,09	4,11%	R-16	894,92	4,19%
<b>PADRÃO ALTO</b>					
R-1	1.421,30	3,91%			
R-8	1.142,37	3,78%			
R-16	1.175,24	4,08%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS					
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)					
<b>PADRÃO NORMAL</b>			<b>PADRÃO ALTO</b>		
CAL - 8	1.067,97	4,45%	CAL - 8	1.142,33	4,22%
CSL - 8	922,18	4,47%	CSL - 8	1.006,50	4,20%
CSL - 16	1.219,08	4,41%	CSL - 16	1.332,26	4,14%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)					
GI	505,03	3,80%	RP1Q	907,67	4,35%

**Projeto-Padrão R8-N (MAR/2011)**  
 Variação em MARÇO/11 = 4,32%  
 Nº Índice = 131,1708 (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.