SÚMULA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA CTCPS-CAU/SP

DATA	21/07/2022	**HORÁRIO**	14:00h às18:00h
LOCAL	Híbrida - Sede CAU SP e virtual		

Membros presentes		
PARTICIPANTES	Ederson da Silva	Coordenador
	Raquel Furtado Schenkman Contier	Membro
	Cassia Regina Carvalho de Magaldi	Membro
	Samira Rodrigues de Araujo	Membro

ASSESSORIA	Joana Fernandes Elito

ORDEM DO DIA

1	**Abordagem do Decreto 61.311 no Termo de Referência do concurso**
Fonte	Coordenador da Comissão
Relator	Coordenador da Comissão
Encaminhamento	A Comissão entende que o Decreto 61.311 (Requalifica Centro) deve ser citado no Termo de Referência como as demais leis, considerando não ser uso residencial, principal tema do Decreto e ser um bem tombado.

2	**Ratificação do escopo do contrato de projetos**
Fonte	Coordenador da Comissão
Relator	Coordenador da Comissão
Encaminhamento	A Comissão discutiu o escopo do contrato de projetos, a partir do cálculo elaborado por funcionárias, utilizando a tabela CAU de honorários. O documento, indicava disciplinas sobre cujo cálculo de valor havia dúvidas, devido à sua abrangência no projeto. As porcentagens apontadas pela Comissão se deram com base em justificativas discutidas considerando os serviços exigidos no edifício, em particular em comparação à tabela de referência. São elas: • Como considerar o valor para o levantamento que a equipe contratada deverá fazer: a Comissão recomenda que este item seja nomeado “Conferência de dados do Levantamento” e que seu valor seja de 5% do valor do projeto de arquitetura. • Que porcentagem do projeto de arquitetura considerar para o projeto de Estrutura: a Comissão recomenda considerar integralmente o indicado na tabela, ou seja, 30%. • Contratação de projeto de Sonorização, CFTV e rede de segurança eletrônica: a Comissão recomenda manter a contratação desses projetos e que o valor seja de 20% do valor do projeto de arquitetura.

	• Valor do projeto de Comunicação Visual: a Comissão recomenda considerar como equipe, para o cálculo do valor do projeto, 1 arquiteto e 1 coordenador. • Base de Honorários (BH): a Comissão recomenda não utilizar a tabela 8 do manual do CAU, ou seja, o fator de adequação, para o cálculo da Base de Honorários (BH), considerando a inviabilidade do valor de projeto resultante. • Índice de redução por baixa complexidade: a Comissão recomenda não utilizar redução do valor dos projetos por baixa complexidade, considerando o cálculo BH sem aplicação do fator de adequação. O cálculo considerando as recomendações da CTCPS está anexado a esta súmula.

3	**Extra Pauta: Termo de Referência**
Fonte	Coordenador da Comissão
Relator	Coordenador da Comissão
Encaminhamento	A Comissão debateu novamente o tema da vistoria para participantes do concurso. O assunto deverá ser discutido com o IAB DN tendo em vista o máximo possível de democratização de informações. Deverá constar no termo de Referência que o projeto de Comunicação Visual (sinalização) deverá considerar o a identidade visual e o Manual de Identidade Visual do CAU SP.

4	**Extra Pauta: Tabela de Honorários CAU BR**
Fonte	Coordenador da Comissão
Relator	Coordenador da Comissão
Encaminhamento	A Comissão registra observação importante sobre a Tabela de Honorários do CAU BR: Está desequilibrado o entendimento entre os temas que definem as tipologias de projeto: interiores, reforma e restauro e deve ser revisto.

5	**Extra Pauta: Acervos e Memória**
Fonte	Coordenador da Comissão
Relator	Coordenador da Comissão
Encaminhamento	Conselheira Raquel, informou sobre evento promovido pelo CAU BR, realizado em Ouro Preto, que resultou nas “recomendações de Ouro Preto”, que trata da preocupação com a questão de acervos e memória, assunto este considerado pela Comissão na revisão e adequação do programa de necessidades do concurso, contemplando espaço destinado a isso. O tema exigiria outras necessidades, como a previsão de carreira/funcionário(s) no CAU SP que pudessem tratar da documentação, acervo, biblioteca, como forma de valorização das ações do CAU SP e de arquitetos e urbanistas. A Comissão recomenda que o assunto seja analisado por instância competente.

Considerando o estabelecido no Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, que regulamentou emergencialmente as reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SP, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

JOANA FERNANDES ELITO:22181663807

Assinado de forma digital por JOANA FERNANDES ELITO:22181663807
Dados: 2022.08.17 17:50:45 -03'00'

Joana Fernandes Elito
Assessora de Projetos Especiais e Inovação

MEMORIA DE CÁLCULO DO VALOR DO CONTRATO PARA PROJETO DE REFORMA DA SEDE DO CAU SP

Pontos de atenção:

1. Definir se a Base de Honorário (BH) será o valor determinado pelo CUB Sinduscon – ou o valor do CUB Sinduscon multiplicado pelo fator de adequação (item 2.2.4 da Tabela 8 – fator de adequação 2,25).
   Recomendação CTCPS: Base de Honorários = CUB (não utilizar fator de adequação / tabela 8).
2. Definir se será contratado levantamento, conforme recomendação da CTCPS, uma vez que o levantamento pode conter imprecisões e não refletir a exata realidade. Avaliar redução no valor, se considerado como "conferência" do levantamento existente. Se comparado ao valor licitado par o serviço, está muito acima.
   Recomendação CTCPS: contratar "Conferência de Dados do Levantamento" e ao invés de 15% do valor do projeto de arquitetura, considerar 5%
3. Avaliar cálculo do projeto de estrutura, considerando a grande probabilidade de a dimensão do projeto de estrutura ser diminuta.
   Recomendação CTCPS: considerar a porcentagem indicada na tabela, integralmente (30%)
4. Definir se serão contratados projetos de sonorização, cftv e instalações de rede de segurança eletrônica.
   Recomendação CTCPS: contratar projetos e ao invés de 37% do valor do projeto de arquitetura, considerar 20%
5. Não há item para impermeabilização na tabela. Usamos o item 1.5.17 - Projeto Complementares De Instalações Especiais: Equipamento, Água Gelada e Outros e reduzimos a porcentagem de 15% para 10%, pois são relativamente poucas as áreas molhadas. Ratificar.
   Recomendação CTCPS: considerar 7,5% do valor do projeto de arquitetura
6. Avaliar valor do projeto de comunicação visual, que está alto em relação aos demais.
   Recomendação CTCPS: diminuição da equipe considerada no cálculo para 1 arquiteto e 1 coordenador
7. Definir se será adotado Índice de Complexidade baixo. Conforme o grau de complexidade a ser verificada no estabelecimento do Programa de Necessidades, há a possibilidade de ser adotado um Índice de Complexidade baixo ou alto para o todo o projeto, neste caso, pode-se aplicar o índice redutor de até 0,85 ou até 1,15 ao PV (Tabela 9 do Anexo II da Tabela de Honorários do CAU).
   Recomendação CTCPS: não deve ser adotada redução por baixa complexidade, considerando a não adoção do fator de adequação (tabela 8).

tabela comparativa de valores		
	cáculo 1	
disciplina	valor BH=CUB R$1.894,49,58	85% valor BH=CUB
arquitetura interiores	757.799,79	644.129,82
conferência levantamento	25.260,00	21.471,00
estrutura	101.039,97	85.883,97
hidráulica	101.039,97	85.883,97
incendio	50.519,98	42.941,98
luminotecnica	75.779,98	64.412,98
eletrica	136.403,96	115.943,37
telefonia e logica	111.143,97	94.472,37
sonorização e segurança	101.039,97	85.883,97
climatização	126.299,96	107.354,97
impermeabilização	37.890,00	32.206,50
acústica	101.039,97	85.883,97
comunicação visual	68.362,00	58.107,70
aprovação projetos	30.138,08	25.617,37
orçamento	50.519,98	42.941,98
	1.874.277,58	**1.593.135,94**

CÁLCULO DE HONORÁRIOS DE ARQUITETURA – 1
Base de Honorários = CUB - Sinduscon
Elaboração de Projeto Executivo de Arquitetura de Interiores e Projetos Complementares para a Nova Sede do CAU/SP
Local: Rua XV de Novembro
21 / 07 / 2021

1. PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES

FONTE:
TABELA DE HONORÁRIOS DO CAU – CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO
RENUNERAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES
MÓDULO I

Conforme item 4.2.2 da Tabela de Honorários, estão incluídos nos honorários os seguintes serviços de projeto:
Estudo Preliminar;
Anteprojeto;
Projeto para aprovação nas instâncias legais, municipais, estaduais e federais;
Projeto pré-executivo;
Projeto para Execução;
Coordenação e Compatibilização dos Projetos.

Conforme item 4.2.3 da Tabela de Honorários, não estão incluídos os seguintes serviços de projeto, que poderão ser objeto de negociação com o cliente:
Projetos Complementares;
Quantificação e Orçamento;
Assessoria para aprovação do projeto na prefeitura (ou em outros órgãos);
Assistência à execução da obra;
As built.

1.1 ITEM 7.3.1 TIPOLOGIA DA EDIFICAÇÃO

1.2 TABELA 3

Item 2.2.4
Bancos, sede de empresas, instituições e Órgãos Públicos - Categoria: IV

1.3 Item 7.3.5

Preço de venda:

PV= Sc x BH x (fp x R)

Onde:

- PV = Preço de venda do projeto (R$)
- Sc = Área construída estimada (m2).
- BH = Base de Honorários - valor determinado pelo CUB- Sinduscon – junho de 2022 = R$1.894,49 (não foi utilizada a Tabela 8);
- Fp = Fator percentual obtido na tabela em função da tipologia da edificação e da área construída estimada, conforme Tabela 5 - TABELA DE HONORÁRIOS PARA PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES ;
- R = Sp / Sc = Razão entre área de projeto e área de construção – Redutor de fp
- Sp = Área de projeto (m2)
- Sp = Snr + (Sr x r); onde:
- Snr = Área construída não repetida (m2)
- Sr = Área construída repetida (m2)
- r = Redutor (%) para áreas repetidas em função da quantidade de repetições (q), conforme Tabela 4

Cálculo de da área construída - Sc:

Sc = 4.090,00m²

BH – R$ 1.894,49

Fp – Tabela 5
Sc = 4.090,00m²
Fp= fp1 - {(fp1-fp2) x [(Sc-Sc1)/(Sc2-Sc1)]}
Fp= 6,54% – {(6,54% - 5,74%)x[(4.090-4.000) / (8.000-4.000)]}
Fp= 6,54% - {(0,8)x[(90 / 4.000)]}
Fp= 6,54% - {0,8 x 0,0225}
Fp= 6,54% – 0,018
Fp= 6,52%

R = 1 (foi considerado que não há repetições)

Preço de venda:

PV= Sc x BH x (fp x R)
PV = 4.090,00m²x R$1.894,49 x (6,52% x 1)
PV = R$7.748.464,10 x 6,52% = R$505.199,86

Valor dos honorários
PV = R$505.199,86

1.4 ADEQUAÇÃO DO PREÇO PARA PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES

FONTE:
MÓDULO II
ANEXO I
TABELA 1
ITEM 1.4.1

150% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA:
R$505.199,86 X 150% = R$757.799,79

VALOR DO PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES: R$757.799,79

2. PROJETOS COMPLEMENTARES

FONTE:
MÓDULO II
ANEXO 1
TABELA 1

2.1 CONFERÊNCIA DE DADOS DO LEVANTAMENTO

ITEM 1.1.2 -15%

Redução por ser conferência de dados relevantes para o projeto = 5%

5% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 5% = R$25.260,00

VALOR DA CONFERÊNCIA DE DADOS DO LEVANTAMENTO: R$25.260,00

2.2 PROJETO DE ESTRUTURA

ITEM 1.2.5

30% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 30% = R$151.559,96

VALOR DO PROJETO DE ESTRUTURA: R$151.159,96

2.3 PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS e SANITÁRIAS PREDIAIS

ITENS 1.5.1 e 1.5.2

20% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86X 20% = R$101.039,97

VALOR DO PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS e SANITÁRIAS PREDIAIS: R$101.039,97

2.4 PROJETO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

ITEM 1.5.6

10% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 10% = R$50.519,98

VALOR DO PROJETO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO: R$50.519,98

2.5 PROJETO DE LUMINOTÉCNIA

ITEM 1.3.2

15% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86X 15% = R$75.779,98

VALOR DO PROJETO DE LUMINOTÉCNICA: R$75.779,98

2.6 PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS EPROJETO DE INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA-RAIOS)

ITENS 1.5.8 e 1.5.13

27% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 27% = R$136.403,96

VALOR DO PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS EPROJETO DE INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA-RAIOS): R$136.403,96

2.7 PROJETO DE TELEFONIA, CABEAMENTO ESTRUTURADO, AUTOMAÇÃO E LÓGICA EM EDIFÍCIOS

ITENS 1.5.9 e 1.5.12

22% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 22% = R$111.143,97

VALOR DO PROJETO DE TELEFONIA, CABEAMENTO ESTRUTURADO, AUTOMAÇÃO E LÓGICA EM EDIFÍCIOS: R$111.143,97

2.8 PROJETO DE SONORIZAÇÃO, CFTV E INSTALAÇÕES DE REDE DE SEGURANÇA ELETRÔNICA

ITENS 1.3.4, 1.5.10 e 1.5.15
Sonorização - 1.3.4 - 20%
CFTV - 1.5.10 - 7%
Segurança - 1.5.15 - 10%

Total 37% - redução pelo escopo específico desse projeto = 20%

Ou avaliar eliminar esse projeto

20% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 15% = R$101.039,97

VALOR DO PROJETO DE SONORIZAÇÃO, CFTV E INSTALAÇÕES DE REDE DE SEGURANÇA ELETRÔNICA: R$101.039,97

2.9 PROJETO DE VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO E CLIMATIZAÇÃO

ITENS 1.3.5

25% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86X 25% = R$126.299,96

VALOR DO PROJETO DE VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO E CLIMATIZAÇÃO: R$126.299,96

2.10 PROJETO DE IMPERMEABILIZAÇÃO

ITEM 1.5.17
Não há item para impermeabilização na tabela. Usamos o item 1.5.17 - Projeto Complementares De Instalações Especiais: Equipamento, Água Gelada e Outros e reduzimos a porcentagem de 15% para 7,5%, pois são relativamente poucas as áreas molhadas.

7,5% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 7% = R$37.890,00

VALOR DO PROJETO DE IMPERMEABILIZAÇÃO: R$37.890,00

2.11 PROJETO DE ADEQUAÇÃO ACÚSTICA

ITEM 1.3.3

20% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 20% = R$101.039,97

VALOR DO PROJETO DE ADEQUAÇÃO ACÚSTICA: R$101.039,97

2.12 PROJETO DE COMUNICAÇÃO VISUAL

ITEM 1.5.11 (Cálculo do valor pela Modalidade de Remuneração 02 – Cálculo pelo Custo do Serviço – Módulo I da Tabela de Honorários – Tabela 1 – Componentes do Preço de Venda de um Projeto/Serviço)

Equipe Técnica:
1 arquiteto, 6h por dia, piso de R$7.272,00 = 7.272,00
1 coordenador, 8h por dia, salário R$10.302,00
Preço custo Equipe Técnica: R$17.574,00

PV = ET X K1
K1= 3,89 [encargos sociais e BDI (despesas indiretas, despesas legais e lucro) Modulo I, Anexo VII, Tabela 14]
(O cálculo do BDI considera IRPJ e CSLL para empresas de lucro presumido)

PV = 17.574,00 x 3,89 = R$ 68.362,86

VALOR DO PROJETO DE COMUNICAÇÃO VISUAL: R$68.362,86

2.13 ASSESSORIA PARA APROVAÇÃO DO PROJETO NA PREFEITURA (OU EM OUTROS ÓRGÃOS)

ITEM 1.5.11 (Cálculo do valor pela Modalidade de Remuneração 02 – Cálculo pelo Custo do Serviço – Módulo I da Tabela de Honorários – Tabela 1 – Componentes do Preço de Venda de um Projeto/Serviço)

Equipe Técnica:
1 arquiteto, 6h por dia, piso de R$7.272,00,00
Preço custo Equipe Técnica: R$7.272,00,00

PV = ET X K1
K1= 3,89 [encargos sociais e BDI (despesas indiretas, despesas legais e lucro) Modulo I, Anexo VII, Tabela 14]

PV = 7.272,00 x 3,89 = R$28.288,08

Despesas diretas (impressões e transporte de documentos):
Preço de custo: R$1250,00 (5 x 250,00)

PV = ET X K4
K4= 1,48 [encargos sociais e BDI (despesas indiretas, despesas legais e lucro) Modulo I, Anexo VII, Tabela 14]

PV = 1.250,00 x 1,48 = R$ 1.850,00

$PV = PV_{ET} + PV_{DD}$ = 28.288,08 + 1.850,00 = R$30.138,08

VALOR DO SERVIÇO DE ASSESSORIA PARA APROVAÇÃO DO PROJETO: R$30.138,08

2.14 ORÇAMENTO SINTÉTICO

ITEM 1.7.3

10% DO PV DO PROJETO DE ARQUITETURA (NOTA: DO VALOR R$505.199,86):
R$505.199,86 X 10% = R$50.519,98

VALOR DO ORÇAMENTO SINTÉTICO: R$50.519,98

3. **VALOR TOTAL DOS HONORÁRIOS: R$1.874.277,58**

PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES: (por se tratar de baixa complexidade, pode ser adotado, alternativamente o índice 0,85 no valor do projeto de arquitetura)
R$757.799,79x 0,85 = R$644.129,82

4. **ALTERNATIVA OPCIONAL DE REDUÇÃO DO VALOR DOS HONORÁRIOS DE TODOS OS PROJETOS**

Conforme o grau de complexidade a ser verificada no estabelecimento do Programa de Necessidades, há a possibilidade de ser adotado um Índice de Complexidade baixo ou alto para o todo o projeto, neste caso, pode-se aplicar o índice redutor de até 0,85 ou até 1,15 ao PV (Tabela 9 do Anexo II da Tabela de Honorários do CAU).

No caso, por se tratar de baixa complexidade, poderia ser adotado, alternativamente o índice 0,85 no valor de cada projeto e no total consequentemente.

Os valores passariam a ser os seguintes:

VALOR TOTAL DOS HONORÁRIOS: R$1.593.135,94

PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES: R$757.799,79x 0,85 = R$644.129,82

CONFERÊNCIA DE DADOS LEVANTAMENTO: R$25.260,00 x 0,85 = R$21.471,00

PROJETO DE ESTRUTURA: R$151.159,96x 0,85 = R$128.485,97

PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS e SANITÁRIAS PREDIAIS: R$101.039,97x 0,85 = R$85.883,97

PROJETO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO: R$50.519,98 x 0,85 = R$42.941,98

PROJETO DE LUMINOTÉCNICA: R$75.779,98 x 0,85 = R$64.412,98

PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS EPROJETO DE INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA-RAIOS): R$136.403,96x 0,85 = R$115.943,37

PROJETO DE TELEFONIA, CABEAMENTO ESTRUTURADO, AUTOMAÇÃO E LÓGICA EM EDIFÍCIOS: R$111.143,97 x 0,85 = R$94.472,37

PROJETO DE SONORIZAÇÃO, CTV E INSTALAÇÕES DE REDE DE SEGURANÇA ELETRÔNICA: R$101.039,97x 0,85 = R$85.883,97

PROJETO DE VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO E CLIMATIZAÇÃO: R$126.299,96x 0,85 = R$107.354,97

PROJETO DE IMPERMEABILIZAÇÃO: R$37.890,00 x 0,85 = R$32.206,50

VALOR DO PROJETO DE ADEQUAÇÃO ACÚSTICA: R$101.039,97x 0,85 = R$85.883,97

VALOR DO PROJETO DE COMUNICAÇÃO VISUAL: R$68.362,00 x 0,85 = R$58.107,70

VALOR ASSESSORIA PARA APROVAÇÃO DO PROJETO NA PREFEITURA (OU EM OUTROS ÓRGÃOS): R$30.138,08 x 0,85 = R$25.617,37

VALOR DO ORÇAMENTO SINTÉTICO: R$50.519,98 x 0,85 = R$42.941,98