

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 13/04/2010.

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para harmonizar as relações entre profissionais e clientes em matéria de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, destacando-se a conduta vedada na alínea B do parágrafo III do artigo 10º do Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia, reproduzido a seguir: *“apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”*;

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Art.2º - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito total destes.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Art.5º - Os valores constantes das Tabelas 1 e 2 do Art. 16º, assim como das fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$). Os valores constantes na Tabela 3, deste mesmo artigo, são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, excluídas as despesas.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas e indiretas para a realização dos serviços. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas gerais deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

Art.8º - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art.9º - A remuneração será calculada com base em um custo de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais) por hora, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nos trabalhos que a complexidade do serviço, justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). O acréscimo estabelecido será previamente avençado entre o profissional e o cliente, estendendo-se como conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

Parágrafo Segundo - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR

Art.10º - Para uma padronização dos honorários nas avaliações de bens com grau de fundamentação II, previsto na ABNT NBR 14653, e de acordo com as condições econômicas do solicitante, mesmo que consideradas indiretamente, os honorários poderão ser calculados conforme a fórmula abaixo, ou os dados da Tabela 1 do Art. 16º:

$$H = 210,00 \times \{10,45 + [(A - 105.000,00)/10.000]^{0,75}\}, \text{ sendo:}$$

H= valor dos honorários

A= Valor do bem em questão, calculado em uma Avaliação com grau de fundamentação II

Art.11º - Nas determinações de Valores Locativos, os honorários serão determinados de acordo com o disposto na Tabela 2 do Art. 16º.

Parágrafo Primeiro - Caso o valor dos honorários resulte inferior ao especificado para o limite máximo do intervalo imediatamente anterior, prevalecerá este último.

Capítulo IV DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.12º - O profissional indicado para funcionar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente, e o valor não deverá ser inferior ao arbitrado para o Perito Judicial, em razão da notória complexidade dos serviços prestados para o pleno atendimento das perícias judiciais. Em caso de inadimplência do cliente, deverá o profissional requerer ao juízo a fixação de seus honorários e a intimação do cliente para depósito em 5 (cinco) dias, devidamente atualizados.

Art.13º - Se houver a supressão de parte do trabalho contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, calculada em 50% (cinquenta por cento) do valor dos respectivos honorários.

Art.14º - Os honorários resultantes da aplicação de quaisquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).

b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

d) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

e) Pode-se, ainda, a critério do profissional, aplicar percentuais de redução, na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou semelhantes, que integram um acervo maior, onde seja possível o aproveitamento de pesquisa de mercado, dentre outros elementos que compõem o escopo do trabalho a ser contratado.

Art.15º - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, encaminhada via correio, dirigidas ao IBAPE/SP.)

Art.16º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembléias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano, podendo ser alterado sempre que as circunstâncias e a conjuntura econômica nacional assim o exigirem.

TABELA 01

Avaliação	Fórmula
	$H = 210,00 \times \{10,45 + ((A - 105.000,00)/10.000)^{0,75}\}$
A	H
105.000,00	2.200,00
150.000,00	2.850,00
200.000,00	3.300,00
250.000,00	3.750,00
300.000,00	4.150,00
350.000,00	4.500,00
400.000,00	4.850,00
450.000,00	5.200,00
500.000,00	5.500,00
550.000,00	5.800,00
600.000,00	6.100,00
700.000,00	6.700,00
800.000,00	7.250,00
900.000,00	7.800,00
1.000.000,00	8.300,00
1.500.000,00	10.700,00
2.000.000,00	12.900,00
3.000.000,00	16.900,00
4.000.000,00	20.600,00
5.000.000,00	24.000,00
10.000.000,00	39.250,00
15.000.000,00	52.550,00

TABELA 02

Valor Locativo Percentual		
de	até	%
	3.000,00	100
3.001,00	4.500,00	95
4.501,00	6.000,00	90
6.001,00	7.500,00	85
7.501,00	9.000,00	80
9.001,00	10.500,00	75
10.501,00	12.000,00	70
12.001,00	13.000,00	65
13.001,00	15.500,00	60
15.501,00	25.000,00	55
25.001,00	30.000,00	50
acima de 30.001,00	Justificar percentual, conforme complexidade do trabalho	

FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTÓRIAS "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

TABELA 3		AD PERPETUAM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área < 100m ²	2,5	4,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	101m ² < área < 200m ²	3,1	5,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	201m ² < área < 500m ²	5,3	9,3
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área > 501m ²	6,8	11,9
edificações com + de 3 pavtos	área < 500m ²	5,7	9,9
edificações com + de 3 pavtos	501m ² < área < 2.000m ²	7,4	12,9
edificações com + de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m ²	10,2	17,9
edificações com + de 3 pavtos	área > 7.001m ²	12,5	21,8

obs:

1. Honorários mínimos expressos em horas técnicas
2. Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
3. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
4. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
5. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
6. Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
7. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
8. Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 2.200,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

Art. 17º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro nº 97 no CREA/SP.

São Paulo, 13 de abril de 2010.

Arqtª Ana Maria de Biazzini Dias de Oliveira
Presidente IBAPE/SP