

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia

PALESTRA

Eng. Civil José Fidelis A. Sarno

Conselheiro do IBAPE/BA

14 setembro 2023



11 A 15
SETEMBRO | 2023
SÃO PAULO - SP

REALIZAÇÃO



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia



Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Mercado de Trabalho

- Organização dos Engenheiros e Arquitetos
- Competição / Concorrência / Ameaças: CRECI
- Licitações / Pregão Eletrônico / Acervo Técnico

❖ Precificação

- Modulação através do Mercado de Trabalho
- 'Diretrizes' de Honorários dos IBAPes / Sugestões
- Exemplo de planilha de Custo / Venda

❖ Alternativas profissionais

- Profissional Autônomo/Escritório de Engenharia & Arquitetura
- Empresário / MEP (projeto de lei)
- Perícias Judiciais / Assistência Técnica Judicial

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Mercado de Trabalho

➤ Organização Engenheiros & Arquitetos

- ✓ Profissional Autônomo => Profissional liberal (Conselho)
- ✓ Cadastro Bancos => Pessoa Física (PF)
- ✓ Recibo de Profissional Autônomo (RPA)
- ✓ Exigência de constituição de empresas
- ✓ Custos aumentaram

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Mercado de Trabalho

➤ Organização Engenheiros & Arquitetos

- ✓ Sociedade Unipessoal, Simples, Limitada, Anônima, Cooperativa, etc.
- ✓ Microempresa (ME) sociedade empresária; limitação de faturamento; prerrogativa licitações.
- ✓ Sociedade Limitada Unipessoal (SLU) profissionais e empreendedores sem sócios.
- ✓ Simples Nacional avaliar vantagens com o sistema normal.
- ✓ MEI Engenheiro não pode ser => atividade econômica intelectual.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Mercado de Trabalho

➤ Competição / Concorrência

Mercado de trabalho => crescimento e evolução

- Grandes empreendimentos;
- Maior especialização profissional
- Maior difusão da modalidade.

Desafios: organização; estrutura; especialização; tecnologia etc.

Competição profissional => ética e respeitosa, com disputa de mercado.

Marketing => tomadores de serviço.

Excelência na nossa atuação.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

➤ Papel do IBAPE

- Organização da categoria;
- Formação continuada;
- divulgação;
- Defesa dos interesses dos associados etc.

Combate ao exercício ilegal da profissão

=> intrusão dos corretores de imóveis.

=> Conselhos de técnicos

Nova ameaça: Decisão TJSC => leilão para menor proposta de preço.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

Formação continuada => cursos de pós-graduação; de curta duração; seminários; palestras; congressos – COBREAPs.

Diretrizes de honorários em cada Filiada do IBAPE Nacional =>

- Qualidade dos trabalhos;
- Remunerar adequadamente
- Competição saudável e não predatória.

Utilizar o termo de Diretrizes => deliberação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) - considera cartel a Regulamentação de Honorários.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Mercado de Trabalho

➤ Licitações – Pregão Eletrônico (PE)

Poder Público => Ampliar mercado de trabalho e contratos de maior porte.

O Decreto nº 10.024/2019, instituiu o Pregão Eletrônico para contratar, entre outros, os Serviços Técnicos de Engenharia, que sejam considerados ‘serviços comuns’.

O que se observa é que tudo se tornou ‘serviço comum de engenharia’. Os preços, nessa modalidade despençam, quando há “leilão aberto de preços”, pois só são estabelecidos preços máximos independentemente se é uma consultoria complexa ou não.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Mercado de Trabalho

➤ Licitações – Pregão Eletrônico (PE)

Decreto nº 10.024/2019:

“ART 3º

II - bens e serviços comuns - bens cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais do mercado;

III - bens e serviços especiais - bens que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade técnica, não podem ser considerados bens e serviços comuns nos termos do inciso II.”

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Mercado de Trabalho

➤ Licitações – Pregão Eletrônico (PE)

Há que combater esta distorção buscando parceria com os Sistemas CREA/CONFEA/CAU.

Curiosamente o Art. 4º, inciso II, do mesmo decreto citado estabelece que **não se aplica PE nos casos de locações imobiliárias e alienações** – ou seja, vale o *lobby* em vez da complexidade da atividade!

A única conclusão possível é que o *lobby* dos empresários do ramo e dos corretores é potente!

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

Acervo Técnico

Profissional: Capacidade Técnico-Profissional;

Empresa: Capacidade Técnico-Operacional.

- Conquista espaço contratos públicos e privados;
- Competição pela competência;
- Profissionais despreparados;
- Credibilidade da categoria.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

Acervo Técnico

A criação da capacidade Técnico-Operacional levou ao Acervo Empresarial limitador da atuação de profissionais e empresas novas no ramo.

Três elementos complementares entre si:

- ✓ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou RRT;
- ✓ Atestado de Execução de Serviço e
- ✓ **Certidão de Acervo Técnico (CAT)**

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Precificação

➤ Modulação através do Mercado de Trabalho

Oscilações ao longo do tempo => bons e maus momentos.

Crescimento econômico =>

- Melhor estruturação;
- Produção com melhor qualidade, rapidez e custo;
- Maior fatia do mercado.

Crise no mercado =>

- Cuidados redobrados com os custos;
- Métodos e processos para atingir os estreitos nichos de oferta de serviços.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Precificação

➤ “Diretrizes” de Honorários dos IBAPes

Pesquisando a tabela de honorários de cada IBAPE encontramos as seguintes situações:

HORA TÉCNICA MÉDIA NACIONAL		
Região	Valor médio (R\$)	Referência
Norte	R\$ 387,00	2022
Nordeste	R\$ 460,00	2023
Centro Oeste	R\$ 465,00	2022
Sul / Sudeste	R\$ 575,00	2023
Média Nacional	R\$ 471,75	

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Precificação

Além dos valores encontrados observamos as seguintes situações:

1. O título encontrado em todos os estados, exceto Bahia, foi de Regulamento, enquanto o Ibape Nacional já sugeriu que fosse adotado o nome de **Diretrizes de Honorários**, para superar notificações que alguns estados receberam do CADE alegando cartel.
2. A maioria dos IBAPES mantêm o acesso restrito da tabela para os associados.
3. Valores mínimos para diversos tipos de serviço.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Precificação

4. Os critérios para cálculo do valor da **Hora Técnica** são muito variados:
 - valor numérico sem justificativa;
 - valor percentual do Salário Mínimo Nacional;
 - valor percentual do Salário Mínimo Profissional etc.
5. Tabelas de valor de honorários variam muito:
 - Hora Técnica apenas;
 - Hora Técnica diversa para gama de serviços. Algumas bastante simplórias, outras complicadas.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Precificação

➤ Sugestões ao IBAPE NACIONAL:

1. Modelo de Diretrizes de Honorários => sugestão para que os IBAPes Filiados adotem, com as adaptações que julgar necessárias.
 - a. Criar Grupo de Trabalho?
2. Apoiar o Projeto de Lei Complementar nº 55/2022 que tramita no Congresso Nacional de iniciativa do CAU-BR que cria a modalidade de Microempreendedor Profissional (MEP).
3. Fazer campanha nacional para que seja alterado o Decreto nº 10.024/2019 que criou o Pregão Eletrônico (PE) - proibir o PE para serviços de Engenharia e Arquitetura Consultiva.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Precificação

➤ Exemplos de planilhas de Custo / Venda

PERÍCIA - Rompimento de galeria de drenagem					
ITEM	ATIVIDADE	QUANT.	UND.	V.UNIT.	V. TOTAL
Proposta nº EE xxx-05.22					
1	AÇÕES PRELIMINARES				R\$ 561,00
1.1	Elaboração de proposta	1	ht	R\$ 561,00	R\$ 561,00
1.2	Vistoria prévia		ht	R\$ 561,00	R\$ -
1.3	Deslocamento		km		R\$ -
2	VISTORIA / ENSAIOS				R\$ 561,00
2.1	Vistoria	2	ht	R\$ 280,50	R\$ 561,00
2.2	Deslocamento		ht	R\$ 280,50	R\$ -
2.3	Consultoria		vb	R\$ 1.000,00	R\$ -
3	ELABORAÇÃO DO LAUDO				R\$ 5.134,62
3.1	Laudo	8	ht	R\$ 561,00	R\$ 4.488,00
3.2	Consultoria engenheiro estruturalista	1	vb.	R\$ 500,00	R\$ 500,00
3.3	Revisão e impressão	1	vb.	R\$ 50,00	R\$ 50,00
3.4	ART CREA/BA	1	vb.	R\$ 96,62	R\$ 96,62
	SUBTOTAL				R\$ 6.256,62
4	OUTROS CUSTOS				
4.1	Despesas fixas (administrativas, gerenciais)	5,00%	%		R\$ 582,88
4.2	Impostos	16,33%	%		R\$ 1.903,68
4.3	Bonificação	25,00%	%		R\$ 2.914,39
TOTAL ESTIMADO					R\$ 11.657,57
ARREDONDANDO					R\$11.660,00



Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Alternativas profissionais

- Profissional Autônomo (RPA)
- Escritório de Engenharia/ Arquitetura
=> inviável porque custoso devido à alta incidência fiscal.

A maneira mais simples é a Nota Fiscal Avulsa na Prefeitura para clientes eventuais.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Alternativas profissionais

➤ Empresário

Empresa de consultoria com escritório próprio, virtual ou na própria residência.

Trabalho remoto => grande agilidade e redução de custos.

Projeto de Lei de iniciativa do CAU-BR cria a modalidade de **Microempreendedor Profissional (MEP)** (versão do MEI para profissões regulamentadas), que prevê empresa individual com **faturamento anual de até R\$ 280.000,00** e dois empregados.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Alternativas profissionais

➤ Perícias Judiciais / Assistência Técnica Judicial

Campo de atuação para profissionais habilitados para todas as modalidades de Engenharia e Arquitetura - contínua ou esporádica.

Perito do Juízo => cadastro no site do Tribunal de Justiça de cada Estado. Instituído pelo Código de Processo Civil (CPC) de 2015.

Assistente Técnico da Parte - contratado por uma das partes livremente.

Precificação Serviços de Avaliação e Perícia

Obrigado!

*Engº Civil **José Fidelis Augusto Sarno***

jfidelis@engos.com.br

www.engos.com.br

+55 71 99617.5618

+55 71 3346.7893

