

# 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.

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       |
| <b>Média Nacional</b>       | <b>R\$ 471,75</b> |            |

# 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                    |                                              |        |      |              |                      |
| <b>1</b>                                    | <b>AÇÕES PRELIMINARES</b>                    |        |      |              | <b>R\$ 561,00</b>    |
| 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\$ -                |
| <b>2</b>                                    | <b>VISTORIA / ENSAIOS</b>                    |        |      |              | <b>R\$ 561,00</b>    |
| 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\$ -                |
| <b>3</b>                                    | <b>ELABORAÇÃO DO LAUDO</b>                   |        |      |              | <b>R\$ 5.134,62</b>  |
| 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            |
|                                             | <b>SUBTOTAL</b>                              |        |      |              | <b>R\$ 6.256,62</b>  |
| <b>4</b>                                    | <b>OUTROS CUSTOS</b>                         |        |      |              |                      |
| 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         |
| <b>TOTAL ESTIMADO</b>                       |                                              |        |      |              | <b>R\$ 11.657,57</b> |
| <b>ARREDONDANDO</b>                         |                                              |        |      |              | <b>R\$11.660,00</b>  |



# 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](mailto:jfidelis@engos.com.br)

[www.engos.com.br](http://www.engos.com.br)

+55 71 99617.5618

+55 71 3346.7893

