

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia

Eng. Civil José Fidelis A. Sarno

Conselheiro do IBAPE/BA

João Pessoa, 19/10/2025

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia



❖ Mercado de Trabalho

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

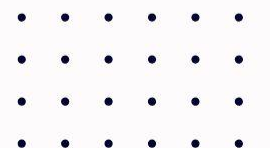


❖ Precificação

- Modulação através do Mercado de Trabalho
- Papel 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 dos 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 dos 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 dos 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 => Atingir os tomadores de serviço.

=> Excelência na nossa atuação.



Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia



➤ Papel do IBAPE

- Organização da categoria;
- Formação continuada;
- divulgação;
- Defesa no campo profissional dos interesses dos associados etc.

Combate ao exercício ilegal da profissão => principalmente intrusão dos corretores de imóveis.

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

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia



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

Princípios =>

- Qualidade dos trabalhos;
- Remuneração adequada;
- Competição saudável e não predatória.

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia



❖ Mercado de Trabalho

➤ Licitações – Pregão Eletrônico (PE)

Objetivo do 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, nesta modalidade despencam, quando há “leilão aberto de preços”, pois só são estabelecidos preços máximos independentemente se é um serviço complexo, ou não.

Precificação dos 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.”

❖ 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 dos 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 dos 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 dos 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 dos Serviços de Avaliação e Perícia



❖ Precificação

➤ Sugestões ao IBAPE NACIONAL:

1. 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)**.
2. Fazer campanha nacional para que seja alterado o Decreto nº 10.024/2019 que criou o Pregão Eletrônico (PE). Proibir sua aplicação para serviços de Engenharia e Arquitetura Consultiva.

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia

❖ Precificação

➤ Exemplo de planilha de Custo / Venda

PERÍCIA - ROMPIMENTO DE GALERIA DE DRENAGEM					
Item	Atividade	Qde	Und	V. Unit	V. Total
1	AÇÕES PRELIMINARES				R\$ 645,00
1.1	Elaboração de proposta	1	ht	R\$ 645,00	R\$ 645,00
1.2	Vistoria prévia		ht	R\$ 645,00	R\$ -
1.3	Deslocamento		km		R\$ -
2	VISTORIA / ENSAIOS				R\$ 645,00
2.1	Vistoria	2	ht	R\$ 322,50	R\$ 645,00
2.2	Deslocamento		ht	R\$ 322,50	R\$ -
2.3	Consultoria		vb	R\$ 1.000,00	R\$ -
3	ELABORAÇÃO DO LAUDO				R\$ 5.916,06
3.1	Laudo	8	ht	R\$ 645,00	R\$ 5.160,00
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\$ 206,06	R\$ 206,06
SUBTOTAL					R\$ 7.206,06
4	OUTROS CUSTOS				
4.1	Despesas fixas (administrativas, gerenciais)	5,00%	%		R\$ 671,33
4.2	Impostos	16,33%	%		R\$ 2.192,56
4.3	Bonificação	25,00%	%		R\$ 3.356,65
TOTAL ESTIMADO					R\$ 13.426,61
ARREDONDANDO					R\$ 13.430,00

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia



❖ Alternativas profissionais

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

Nesse caso, se não quiser abrir uma empresa, a maneira mais simples é o uso da Nota Fiscal Avulsa obtida na Prefeitura para serviços eventuais.

Precificação dos Serviços de Avaliação e Perícia



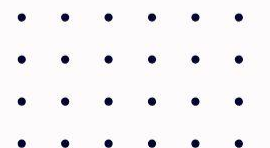
❖ Alternativas profissionais

➤ 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 (2022)** e dois empregados.



Precificação dos 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.



Obrigado!

Engº Civil José Fidelis A. Sarno



+55 71 99617.5618



jfidelis@engos.com.br

<http://www.engos.com.br>

PERÍCIA - Rompimento galeria de drenagem									
Item	Atividade	Qde	Und	V. Unit	V. Total	19/11/2025			
1	AÇÕES PRELIMINARES				R\$ 645,00	SM			
1.1	Elaboração de proposta	1	ht	R\$ 645,00	R\$ 645,00	1.518,00	hora técnica do IBAPE/BA		
1.2	Vistoria prévia		ht	R\$ 645,00	R\$ -	= 5% salário mínimo profissional (SMP)			
1.3	Deslocamento		km		R\$ -				
2	VISTORIA / ENSAIOS				R\$ 645,00	OBRA OU SERVIÇO - CREA - 2025			
2.1	Vistoria	2	ht	R\$ 322,50	R\$ 645,00	Faixa	CONTRATO (R\$)	(R\$)	
2.2	Deslocamento		ht	R\$ 322,50	R\$ -	1	< 15.000,00	103,03	
2.3	Consultoria		vb	R\$ 1.000,00	R\$ -	2	> 15.000,00	271,47	
3	ELABORAÇÃO DO LAUDO				R\$ 5.916,06				
3.1	Laudo	8	ht	R\$ 645,00	R\$ 5.160,00				
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\$ 206,06	R\$ 206,06				
SUBTOTAL					R\$ 7.206,06				
4	OUTROS CUSTOS								
4.1	Despesas fixas (administrativas, gerenciais)	5,00%	%		R\$ 671,33	Calculados sobre o valor total de venda			
4.2	Impostos	16,33%	%		R\$ 2.192,56	com o uso de calculo iterativo			
4.3	Bonificação	25,00%	%		R\$ 3.356,65	Calculo iterativo => Arquivo \ opções \			
TOTAL ESTIMADO					R\$ 13.426,61	fórmulas \ habilitar calculo iterativo			
ARREDONDANDO					R\$ 13.400,00				

PERÍCIA - Rompimento galeria de drenagem									
ITEM	ATIVIDADE	QUANT.	UND	V.UNIT.	V. TOTAL	19/11/2025			
1	AÇÕES PRELIMINARES				R\$ 645,00	SM			
1.1	Elaboração de proposta	1	ht	R\$ 645,00	R\$ 645,00	1.518,00	hora técnica do IBAPE/BA		
1.2	Vistoria prévia		ht	R\$ 645,00	R\$ -	= 5% salário mínimo profissional (SMP)			
1.3	Deslocamento		km		R\$ -				
2	VISTORIA / ENSAIOS				R\$ 645,00	OBRA OU SERVIÇO - CREA - 2025			
2.1	Vistoria	2	ht	R\$ 322,50	R\$ 645,00	Faixa	CONTRATO (R\$)	(R\$)	
2.2	Deslocamento		ht	R\$ 322,50	R\$ -	1	< 15.000,00	103,03	
2.3	Consultoria		vb	R\$ 1.000,00	R\$ -	2	> 15.000,00	271,47	
3	ELABORAÇÃO DO LAUDO				R\$ 5.916,06				
3.1	Laudo	8	ht	R\$ 645,00	R\$ 5.160,00				
3.2	Consultoria especialista	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\$ 206,06	R\$ 206,06				
SUBTOTAL 1 - custos do serviço					R\$ 7.206,06				
4	OUTROS CUSTOS								
4.1	Despesas fixas (administrativas, gerenciais)	5,00%	%		R\$ 360,30	Calculados sobre o subtotal 1			
4.2	Bonificação	51,00%	%		R\$ 3.675,09				
SUBTOTAL 2					R\$ 11.241,45				
5	CUSTOS FISCAIS								
5.1	Impostos	16,33%	%		R\$ 2.194,01	Calculo iterativo => Arquivo \ opções \ fórmulas \ habilitar calculo iterativo			
TOTAL ESTIMADO					R\$ 13.435,47				
ARREDONDANDO					R\$ 13.400,00				