

Gerência de Apoio ao Desenvolvimento Urbano/BH - GIDUR/BH
Rua Maranhão, 330 – Santa Efigênia
30.150-330 - Belo Horizonte - MG

OF.1302-09/GIDUR/BH.

Belo Horizonte, 21 de Outubro de 2009.

AO
SINDUSCON-MG
Rua Marília de Dirceu, 226 – Andares 3º e 4º
Bairro Lourdes – 30.170-090
BELO HORIZONTE/MG

Assunto: Bonificação de Despesas Indiretas – BDI em Obras do Programa Minha Casa Minha Vida – faixa de renda 0 a 3 salários mínimos.

Prezados Senhores

- 1 Com o objetivo de esclarecer os procedimentos de análise técnica de engenharia e arquitetura da CAIXA nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida para famílias com faixa de renda de 0 até 3 salários mínimos, principalmente no que se refere ao índice de BDI que poderá ser adotado nos orçamentos dessas obras, esclarecemos o seguinte:
 - 2 Como não existe lei ou norma que estabeleça uma diretriz compulsória a ser seguida para formulação do BDI, no Programa Minha Casa Minha Vida, a CAIXA adotou como composição de referência para o índice do BDI os seguintes itens: garantia (fiança bancária, seguro-garantia ou caução), risco, despesas financeiras, administração central, lucro e tributos (federais e municipais). Conforme estabelece o Acórdão TCU Plenário 325/2007.
- 2.1 De acordo com o que estabelece aquele Acórdão adotou-se como parâmetro a composição abaixo descrita:

Item Componente	Incidência
Garantia	0,21 %
Risco	0,97 %
Despesas Financeiras	0,59 %
Administração Central	4,07 %
Lucro	6,90 %
Tributo Municipal – ISS	2,00 %
Tributos Federais (RET)	1,00 %

- 2.2 Assim, no Programa Minha Casa Minha Vida - 0 A 3 SM - Construção de Empreendimentos com Recursos FAR, o BDI esperado, incluindo impostos, é em torno de 16% (ou seja, excluindo os impostos que devem ser quantificados separadamente do BDI em campo específico da FRE, em torno de 13%).
- 2.3 Nas propostas em que o índice do BDI esteja dentro do descrito acima não é necessário a apresentação do BDI discriminado e justificado.
- 3 Poderá ser acatado, excepcionalmente, um índice de BDI de até 22 % (excluindo os impostos que devem ser quantificados separadamente do BDI em campo específico da FRE), desde que este seja apresentado pela empresa proponente de forma discriminada e com cada item justificado para análise da CAIXA, com composição e limites de acordo com a tabela abaixo:

Item Componente do BDI	Médio	LIMITE CAIXA
Garantia	0,21 %	0,21
Risco	0,97 %	2,05
Despesas Financeiras	0,59 %	0,59
Administração Central	4,07 %	8,03
Lucro	6,90 %	9,96
Tributo Municipal – ISS	2,00 %	De acordo com a legislação Municipal
Tributos Federais (RET)	1,00 %	1,00 %

Fonte: Acórdão TCU Plenário 325/2007, obtido em 31 AGO 2009 no <http://portal2.tcu.gov.br/TCU>

- 4 Com relação aos itens específicos apresentados para análise pelo SINDUSCON/MG fazemos as seguintes considerações:
- **Despesas Financeiras:**
Despesas financeiras são gastos relacionados à perda monetária decorrente da defasagem entre a data do efetivo desembolso e a data da receita correspondente e estão limitados a 0,59 % do custo das obras. Com isso o valor proposto de 1,40 % não pode ser acatado.
 - **Taxa de Risco:**
Consideram-se como riscos os seguintes acontecimentos, dentre outros, cuja ocorrência prejudica o andamento dos serviços e independe da atuação prévia do executor da obra: fenômenos naturais (águas subterrâneas, ventos fortes, condições climáticas atípicas, etc.); perdas de eficiência de mão-de-obra; perdas excessivas de material (por quebras ou retrabalhos) e greves. Estão limitados a 2,05 % do custo das obras. Com isso o valor proposto de 0,97 % pode ser acatado.
 - **Lucro:**
Representa a remuneração pelo trabalho do contratado e estão limitados a 9,96 % do custo das obras. Com isso o valor proposto de 9,96 % pode ser acatado.

- **Mobilização, Desmobilização e Treinamento de Mão de Obras:**
Consideramos que essas despesas são custos diretos da execução da obra e devem fazer parte do orçamento. Como esses itens são específicos de cada empreendimento, estes devem ser apresentados e justificados para cada caso incluídos nos custos diretos dentro do orçamento das obras
- **Seguro:**
Esses valores são reembolsados pelo programa e devem ser quantificados no campo específico da FRE e não devem compor o índice do BDI.
- **Impostos:**
Esses valores são reembolsados pelo programa e devem ser quantificados no campo específico da FRE.

5 Ficamos a disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Atenciosamente;

Sotter Jose Gouveia
Supervisor Técnico
GIDUR/BH

Jáder da Cunha Filho
Gerente de Serviço
GIDUR/BH

Soiara Suziney Xavier
Gerente de Filial
GIDUR/BH