

# ANEXO II

**CARTA N° 038/2017**

À GIMMA ENGENHARIA LTDA

**REF.:** Apontamentos do TCE-BA ao Contrato 135/14.

A CONDER firmou com a empresa GIMMA ENGENHARIA LTDA o contrato 135/14 com o objetivo de executar a OBRA DE REVERSÃO DA DRENAGEM DE LAGOA DA BASE E RUA DA IRMANDADE PARA O RIO DO SAPATO, NO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS - BAHIA.

Ocorre que o contrato em referência foi auditado pelo Tribunal de Contas do Estado da Bahia – TCE/BA e no Relatório final, o órgão de controle apontou que na proposta de preço apresentada para o serviço de *rebaixamento do lençol* que compõe o quarto termo aditivo do contrato, ocorreu um equívoco na aplicação do BDI, acarretando numa majoração indevida do preço do serviço em questão, já que o preço da proposta mais vantajosa utilizada já contemplava os benefícios e as despesas indiretas - BDI.

Tal circunstância não foi percebida pela Administração, o que não dispensa a necessidade de ajustamento do preço unitário do serviço apontado pelo TCE/BA. Pelo que, damos conhecimento a Vossas Senhorias do fato, anexando ao presente, memória com os levantamentos apontados e que deverão ser ajustados.

Salvador, 28 de novembro de 2017.

  
**Cassio Cerqueira**  
Coordenador de Produção - COINT  
**Deusdete Fagundes de Brito**  
Diretor de Habitação e Urbanização Integrada - DIHAB

RECEBIDO EM: 28.11.17

  
RICARDO BRAGHETTO



C.04.12.17.78

Salvador, 04 de dezembro de 2017

À

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA - CONDER**

Av. Edgard Santos, 936, Narandiba

Salvador/BA

At.: Sr. Deusdete Fagundes de Brito

Diretor de Habitação e Urbanização Integrada

Ref.: Apontamentos do TCE-BA ao Contrato 135/14

**CONTRATADA: GIMMA ENGENHARIA LTDA.****CONTRATO: 135/14****OBJETO: Obra de Reversão da Lagoa da base e Rua Irmandade para o Rio Sapato, em Lauro de Freitas – Bahia**

Prezado Senhor,

A **GIMMA ENGENHARIA LTDA.**, em atenção à Carta nº 038/2017, que informa que a auditoria realizada pelo Tribunal de Contas do Estado da Bahia – TCE/BA identificou suposto equívoco na aplicação do BDI que teria acarretado majoração indevida do preço do serviço do item 2.3.2 Rebaixamento de Lençol Freático com bomba submersa em poço profundo, vem, perante V. Sas., apresentar o quanto segue.

Como é de conhecimento deste i. Órgão, o BDI é a margem cobrada pela contratada que inclui todos os custos e despesas não incluídos no custo direto, impostos e o lucro.

Segundo leciona André Pachioni Baeta, auditor federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União, o BDI geralmente é composto pelas seguintes parcelas<sup>1</sup>:

<sup>1</sup> Orçamento e controle de preços de obras públicas, São Paulo: PINI, 2012, p. 240.



- Despesas financeiras;
- Administração central;
- Impostos;
- Seguros e garantia;
- Riscos (incertezas e contingências);
- Lucro;
- Outros custos não incluídos no custo direto.

Por despesas financeiras entendem-se os gastos relacionados ao custo do capital necessário ao fluxo de caixa da obra e investimentos necessários à realização das atividades.

A administração central engloba a posição de uma taxa para cobrir os custos da estrutura administrativa com custo e dimensão próprios. Vale dizer, apesar de existir faixas referenciais, é um percentual privado, que a empresa determina de acordo com diversas variáveis, como porte e estrutura da empresa, obras da empresa, faturamento etc.

Dentre os impostos estão inclusos o ISS, PIS e Confins, que incidem sobre a execução das atividades e são específicas para cada município, dependendo, ainda, da empresa prestadora e dos serviços que serão realizados.

Os riscos são contingenciados pelas empresas segundo ocorrências normais não previstas em contrato, que podem alterar a forma de prestação. Por fim, o lucro é a margem esperada pelo contrato, fruto da expectativa da empresa contratada, respondendo a padrões da empresa e valor da obra.

Pois bem, quando a Gimma prospectou um BDI de 26,44%, levou em consideração todos os elementos acima enumerados, equalizados de acordo com os valores do seu contrato, bem como com as especificidades de sua operação.

A empresa Aquífero, além de cotar valor em condições diferenciadas contemplou BDI de 23,08%, o qual não contemplava algumas das variáveis acima, principalmente o ISS, que em Lauro de Freitas é de 5% (cinco por cento). Basta analisar o documento para se inferir que a empresa não apropria qualquer risco, pois todos são

passados para o Contratante, bem como não contempla os impostos devidos. Basta notar que o ISS está em campo em branco e será adicionado posteriormente.

Assim, o cálculo correto para a análise do preço deve contemplar o BDI da Gimma, por ser adequado à sua realidade da obra, conforme segue:

Preço de referencia aprovado - proposta Aquifero	R\$	1.044.015,00
Deságio de 14,99%	R\$	156.497,85
<b>Preço de referencia com deságio</b>	<b>R\$</b>	<b>887.517,15</b>
Preço Aquifero sem BDI 23,08%	R\$	721.089,66
<b>Preço Aquifero incluindo ISS 5%</b>	<b>R\$</b>	<b>759.041,75</b>
BDI 26,44% - Gimma	R\$	200.690,64
<b>Preço Gimma com BDI 26,44 %</b>	<b>R\$</b>	<b>959.732,38</b>
Preço aprovado CONDER	R\$	1.147.872,34
<b>Diferença dos preços Aquifero e CONDER</b>	<b>R\$</b>	<b>188.139,96</b>

Veja que a diferença é de apenas R\$ 188.139,96 (cento e oitenta e oito mil, cento e trinta e nove reais e noventa e seis centavos).

Contudo, essa diferença tem sentido e não pode ser retirada do preço aprovado pela CONDER.

Isto porque, o serviço contemplado pela Aquifero em suas contas prevê inúmeras obrigações de contrapartida da Contratante, as quais são prestadas pela Gimma na realização do mesmo serviço e não estão inclusas, muito menos foram contabilizadas pela proponente, tais como:

- Fornecimento energia;
- Fornecimento de água;
- Fornecimento de brita ou areia;
- Vigilância, guarda e indenização no caso de roubo de algum equipamento da contratada;
- Alojamento, alimentação e transporte dos funcionários da contratada;
- Enrolamento dos motores elétricos no caso de queima;

- Instalações elétricas adequadas, com a contratação de eletricitista próprio;
- Sondagens extras em caso de dúvidas, dentre outros.

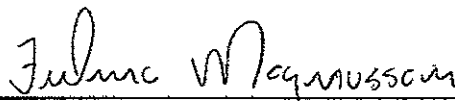
Ou seja, a proposta da Aquífero não contempla uma série de obrigações que a Gimma teve que assumir para poder executar adequadamente o serviço de rebaixamento com mão de obra e equipamentos próprios.

A complexidade e responsabilidade dos serviços prestados pela Gimma demonstram que o simplório cálculo realizado para exclusão do BDI do contrato, sem a análise adequada da proposta, não contempla solução justa ou adequada para a verificação do valor do serviço.

Diante do exposto, **conclui-se que o preço atribuído pela CONDER ao item 2.3.2 Rebaixamento de Lençol Freático com bomba submersa em poço profundo está correto, pois a proposta apresentada pela empresa Aquífero, além de não contemplar BDI, não assume riscos e serviços conexos, que estão sendo realizados por esta Contratada, remunerado adequadamente pelo valor de R\$ 1.147.872,34 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos).**

Certo de sua atenção e compreensão, desde já agradecemos, e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



**GIMMA ENGENHARIA LTDA.**  
**Fúlvio Magnusson**  
 Diretor

**CARTA Nº 39/2017**

À GIMMA ENGENHARIA LTDA

**REF.:** Apontamentos do TCE-BA ao Contrato 135/14. Análise complementar a partir da resposta da empresa Gimma (C.04.12.17.78)

Dentro da análise feita pela empresa Gimma Engenharia endereçada a CONDER em resposta a Carta DIHAB 038/17, temos as seguintes considerações:

Na proposta aprovada no 4º aditivo ao Contrato 135/14 fornecida pela empresa Aquífero Locação de Equipamentos Ltda, o preço com deságio e sem BDI, totaliza o valor de R\$ 721.089,66, sendo 14,99% de deságio e 23,08% de BDI.

Conforme apontamento do TCE - Bahia a proposta de preço apresentada para o serviço de *rebaixamento do lençol* foi equivocadamente majorada em decorrência da aplicação do BDI, pois o preço da proposta mais vantajosa utilizada já contemplava os benefícios e as despesas indiretas.

Diante da necessidade de ajustamento verificada, a GIMMA apresentou seu posicionamento manifestando o entendimento de que o BDI correto a ser considerado é aquele apresentado por ela em licitação, qual seja 26,44%.

A CONDER compreende que o BDI da GIMMA contempla todas as despesas diretas e indiretas com itens não previstos na proposta da empresa Aquífero, quais sejam:

- Fornecimento de energia;
- Fornecimento de água;
- Fornecimento de brita ou areia;
- Vigilância, guarda e indenização no caso de roubo de algum equipamento da contratada;
- Alojamento, alimentação e transporte dos funcionários da contratada;
- Enrolamento dos motores elétricos no caso de queima;

- Instalações elétricas adequadas, com contratação de eletricitista próprio;
- Sondagens extras em caso de dúvidas, dentre outros.

A GIMMA em suas considerações entende ainda cabível a aplicação de ISS de 5% sobre a proposta da empresa Aquífero, no entanto, tal posicionamento não é acompanhado por esta Companhia. A aplicação de ISS sobre a proposta da empresa Aquífero geraria duplicidade de ISS, pois seu BDI também contempla o imposto de serviço.

Deste modo, a CONDER entende razoável o ajustamento do preço considerando o BDI da empresa GIMMA. Segue comparativo:

- **R\$721.089,66 x 1,2644 (BDI GIMMA) = R\$911.745,77**

	VALOR	DIFERENÇA
CONTRATO ADITADO	R\$ 1.147.872,34	
ENTENDIMENTO DO TCE	R\$ 887.517,15	R\$ 260.355,19
ENTENDIMENTO DA CONDER	R\$ 911.745,77	R\$ 236.126,57


Pelo exposto, damos conhecimento do posicionamento da CONDER e solicitamos manifestação.

Salvador, 06 de dezembro de 2017.

  
**Cássio Cerqueira**  
 Coordenador de Produção - COINT

  
**Deusdete Fagundes de Brito**  
 Diretor de Habitação e Urbanização Integrada - DIHAB

*RESPOSTA EM 06-12-2017*

  
 Roque Dias dos Santos  
 RG: 26452629-6  
 Mestre de Obras II  
 GIMMA ENGENHARIA LTDA



## Quadro de Assinaturas

Este documento foi assinado eletronicamente por:

JOSE LUCIO LIMA MACHADO  
Responsável - Assinado em 22/01/2018



Sua autenticidade pode ser verificada no Portal do TCE/BA através do QRCode ou endereço <https://www.tce.ba.gov.br/autenticacaocopia>, digitando o código de autenticação: G0NZCZOD11