



NOTA TÉCNICA nº 09/2015 - SEA



## CUSTOS DE ADMINISTRAÇÃO LOCAL EM OBRAS



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
SECRETARIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

**NOTA TÉCNICA nº 09 - SEA**

1. **Título:** Custos de Administração Local em Obras.
2. **Versão:** 001 – 2015
3. **Assunto:** Administração Local
4. **Palavras-chaves:** canteiro de obras, administração local, critérios de medição, aditivo, obras.
5. **Legislação pertinente:** Lei 8.666/93; Acórdão nº 2622/2013-TCU-Plenário.
6. **Objetivo:** Orientar as unidades do MPF, ao fiscalizar contratos de obras e serviços de engenharia e arquitetura, sobre como proceder para medir e pagar a administração local da obra, e como analisar pleitos de acréscimo de valor dos custos com canteiro de obras advindo de dilação de prazo de execução ou de aumento de quantidade de serviços.
7. **Conteúdo:**

**7.1. Critério de medição de administração local.**

Durante a execução de obras e serviços de engenharia, a medição da administração local da obra deve ser proporcional aos serviços executados. Isto é, se a construtora executa na primeira medição 5% dos serviços, ela deve receber 5% do valor orçado para administração local, inclusive em relação aos itens que eventualmente estejam orçados fora desse serviço, como engenheiro da obra, vigia, e outros.

Para adotar esse processo de medição, que é a orientação do controle interno e externo, é importante que conste, no edital de licitação e na cláusula contratual de critérios de medição, o pagamento proporcional. Caso a contratada questione que os valores iniciais de administração local não correspondem aos custos reais de canteiro<sup>1</sup>, gerando uma distorção entre receita e despesa, a

---

<sup>1</sup> Os custos iniciais de canteiro são relativamente altos e o pagamento proporcional ao serviço executado, a princípio, gera medições com valores inferiores aos custos reais de administração local. Entretanto essa distorção se inverte ao longo da obra.



justificativa para recusar o pleito é que os custos financeiros oriundos dessa defasagem estão sendo pagos pelos encargos financeiros previstos no BDI – Bonificações e Despesas Indiretas. A mudança do critério de medição durante a execução do contrato pode ser considerada vantagem indevida à contratada, ferindo assim o princípio da isonomia, pois ela está sendo ressarcida por esse custo no BDI.

### **7.2. Análise de impactos no custo da administração local por atrasos justificáveis.**

Ao se analisar o pleito contratual de atraso de execução de obra ou serviço, deve-se prever a possibilidade de acréscimo de valores de administração local no caso de se aceitar as justificativas apresentadas<sup>2</sup>, pois os custos de canteiro de obras aumentam com a dilação do prazo de execução.

Caso a contratada não pleiteie acréscimos de custos com administração local ao solicitar a dilação de prazo, deve haver o registro de que esses custos **não** serão pleiteados futuramente, sendo absorvidos pela contratada. Ao haver o aceite de dilação de prazo com aumento de custos de administração local, a contratada deve justificar o acréscimo de custos para análise, não se devendo aceitar um valor proporcionalmente maior que o valor orçado<sup>3</sup>.

### **7.3. Análise de impactos no custo da administração local por acréscimos de serviços.**

Ao se analisar o pleito contratual de acréscimo de serviços na execução de obra ou serviço, deve-se prever a possibilidade de acréscimo de valores de administração local, pois os custos de canteiro de obras podem aumentar devido a: aumento de efetivo; aumento de espaço de armazenamento; mudança de leiaute de canteiro; mudança de método construtivo e outros.

Caso a contratada não pleiteie acréscimos de custos com administração local com o acréscimo de serviços, deve haver o registro de que esses custos **não** serão pleiteados futuramente, sendo absorvidos pela contratada. Ao haver o aceite de acréscimo de serviços com aumento de custos de administração local, a contratada deve justificar o acréscimo para análise, mediante apresentação de documentos que comprovem os seus custos reais.

---

<sup>2</sup> Atrasos justificáveis estão previstos no artigo 57, § 1º, da Lei 8.666/93. Qualquer justificativa de atraso de execução cujo motivo não se enquadre nos listados na lei deve ser negada, levando à abertura de processo de apuração de penalidades por atraso, caso haja comprometimento do prazo final da obra, etapa ou contrato.

<sup>3</sup> Exemplo do cálculo do limite de pagamento: uma obra de 24 meses, com um custo de administração local de R\$ 240.000,00. Caso haja dilação de prazo de 03 meses, o valor máximo a ser pago com administração local é de  $(R\$ 240.000,00 / 24) \times 3 = R\$ 30.000,00$ . Cabe ressaltar que esse valor é o teto a ser pago, e não o que a contratada tem de direito. Ela deve justificar em todos os casos o aumento de custos com a dilação de prazo.



#### **7.4. Orientações finais.**

No aceite de acréscimo de administração local, o aditivo dessa parcela deve ser tratado como acréscimo de serviço, e não como reequilíbrio econômico-financeiro, impactando assim os limites legais de aditivo contratual<sup>4</sup>.

Para as medições futuras, devem ser ajustados os valores pagos com administração local ao novo valor contratual, podendo haver distorções nos percentuais executados<sup>5</sup>. Caso ocorram distorções, o ajuste deve ser feito na próxima medição após o aditivo. Esse ajuste pode ocorrer em contratos aditivados com aumento de administração local ou não, conforme exemplo do apêndice.

Pleitos de acréscimo de administração local por atrasos injustificados não devem ser aceitos em hipótese alguma.

Acréscimos de serviços sem impactos comprovados no canteiro de obras não terão acréscimos no valor da administração local.

Brasília, junho de 2015  
Secretaria de Engenharia e Arquitetura

---

<sup>4</sup> Acréscimo de 25% para obras e 50% para reformas. No caso de acréscimos oriundos de erro de projeto em empreitada por preço global, o percentual é limitado a 10%.

<sup>5</sup> Quando ocorre alteração de valor contratado, os percentuais executados mudam e, consequentemente, os valores de administração local, por serem medidos proporcionalmente, também mudam.



## APÊNDICE

A planilha abaixo representa o cronograma físico-financeiro de uma obra fictícia com valor inicial de R\$ 1.000.000,00, sendo R\$ 100.000,00 de administração local e com seis meses de duração. A situação retrata dois meses de obra executada e medida e um aditivo contratual em março, em cinco situações diferentes:

A – Cronograma físico-financeiro inicial, sem alterações de custo ou prazo;

B – Cronograma físico-financeiro após aditivo contratual de dilação de prazo de três meses, sem acréscimo de valor;

C – Cronograma físico-financeiro após aditivo contratual de dilação de prazo de três meses, com acréscimo de valor de serviços e de manutenção do canteiro;

D – Cronograma físico-financeiro após aditivo contratual de dilação de prazo de três meses, com acréscimo de valor de serviços e sem acréscimo do valor de manutenção do canteiro;

E – Cronograma físico-financeiro após aditivo contratual de acréscimo de valor de serviços, sem dilação de prazo e sem acréscimo do valor de manutenção do canteiro;

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO INICIAL										
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho			
		10,00%	15,00%	30,00%	25,00%	15,00%	5,00%			
A	Valor da obra	R\$ 1.000.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 50.000,00		
	Valor da administração local	R\$ 100.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 5.000,00		
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO COM DILAÇÃO DE PRAZO E SEM IMPACTO FINANCEIRO										
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro
		10,00%	15,00%	15,00%	20,00%	10,00%	10,00%	9,00%	7,00%	4,00%
B	Valor inicial da obra	R\$ 1.000.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 50.000,00		
	Valor da administração local	R\$ 100.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 5.000,00		
	Valor da obra - pós aditivo	R\$ 1.000.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 70.000,00
	Valor da adm. Local - pós aditivo	R\$ 100.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 7.000,00
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO COM DILAÇÃO DE PRAZO E ACRÉSCIMO DE VALOR DE SERVIÇOS E DE MANUTENÇÃO DE CANTEIRO										
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro
		8,00%	12,00%	17,00%	20,00%	13,00%	10,00%	9,00%	7,00%	4,00%
C	Valor inicial da obra	R\$ 1.000.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 50.000,00		
	Valor da administração local	R\$ 100.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 5.000,00		
	Valor da obra - pós aditivo	R\$ 1.250.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 212.500,00	R\$ 250.000,00	R\$ 162.500,00	R\$ 125.000,00	R\$ 112.500,00	R\$ 87.500,00
	Valor da adm. Local - pós aditivo	R\$ 125.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 21.250,00	R\$ 25.000,00	R\$ 16.250,00	R\$ 12.500,00	R\$ 11.250,00	R\$ 8.750,00
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO COM DILAÇÃO DE PRAZO E ACRÉSCIMO DE VALOR E SEM ACRÉSCIMO DE MANUTENÇÃO DE CANTEIRO										
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro
		8,00%	12,00%	17,00%	20,00%	13,00%	10,00%	9,00%	7,00%	4,00%
D	Valor inicial da obra	R\$ 1.000.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 50.000,00		
	Valor da administração local	R\$ 100.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 5.000,00		
	Valor da obra - pós aditivo	R\$ 1.250.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 212.500,00	R\$ 250.000,00	R\$ 162.500,00	R\$ 125.000,00	R\$ 112.500,00	R\$ 87.500,00
	Valor da adm. Local - pós aditivo	R\$ 100.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 17.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 13.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 7.000,00
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO SEM DILAÇÃO DE PRAZO E COM ACRÉSCIMO DE VALOR E SEM ACRÉSCIMO DE MANUTENÇÃO DE CANTEIRO										
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho			
		8,00%	12,00%	25,00%	30,00%	15,00%	10,00%			
E	Valor inicial da obra	R\$ 1.000.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 50.000,00		
	Valor da administração local	R\$ 100.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 5.000,00		
	Valor da obra - pós aditivo	R\$ 1.250.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 312.500,00	R\$ 375.000,00	R\$ 187.500,00	R\$ 125.000,00		
	Valor da adm. Local - pós aditivo	R\$ 100.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 10.000,00		



Observa-se, que nas situações D e E, a medição da administração local do mês de março deve ter uma glosa de R\$ 5.000,00, devido às distorções dos percentuais executados.

Mês	Valor medido	Novo valor	Diferença a glosar
Janeiro	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 2.000,00
Fevereiro	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 3.000,00
Totais:	R\$ 25.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 5.000,00