

Cálculo do BDI - Sem desoneração sobre a folha de pagamento

Fórmula e parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário

TIPOS DE OBRAS CONTEMPLADOS

Para o tipo de obra "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS" enquadram-se: a construção e reforma de edifícios, unidades habitacionais, escolas, hospitais, hotéis, restaurantes, armazéns e depósitos, edifícios para uso agropecuário, estações para trens e metropolitanos, estádios esportivos e quadras cobertas, instalações para embarque e desembarque de passageiros (em aeroportos, rodoviárias, portos, etc.), penitenciárias e presídios, a construção de edifícios industriais (fábricas, oficinas, galpões industriais, etc.), conforme classificação, 4120-4 do CNAE 2.0.

Também enquadram-se pórticos, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

DEMONSTRATIVO BDI

| Item | 1º quartil | 3º quartil | Proposto | Identificação |
|------|------------|--------------|--------------|-----------------------|
| AC | 3,00 | 5,50 | 4,00 | Administração Central |
| S+G | 0,80 | 1,00 | 0,80 | Seguro e Garantia |
| R | 0,97 | 1,27 | 1,27 | Risco |
| DF | 0,59 | 1,39 | 1,23 | Despesas Financeiras |
| L | 6,16 | 8,96 | 7,40 | Lucro |
| I* | 5,65 | 10,65 | 6,15 | Tributos * |
| | | TOTAL | 22,88 | |

Verificação:

22,88

limite 20,34% a 25,00% (sem desoneração)

* Em geral, os tributos (I) aplicáveis são PIS (0,65%), COFINS (3%) e ISS (variável, conforme Município, de 2 a 5% e, em alguns casos, isento).

| TRIBUTOS | % |
|---------------|-------------|
| PIS** | 0,65 |
| COFINS** | 3,00 |
| Cont. Previd. | 0,00 |
| ISS | 2,50 |
| Total | 6,15 |

Declaramos que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo do ISS é de 100,00 sobre o valor da obra e a alíquota do ISS aplicável no Município é de 2,50 << (limitado a 5,00%)

(Contribuição Previdenciária sobre a receita bruta, no caso de desoneração na folha)

FÓRMULA

BDI calculado pela expressão:

$$\text{BDI} = \{ [1 + AC/100 + S/100 + R/100 + G/100] \times (1 + DF/100) \times (1 + L/100) / (1 - I/100) \} - 1 \times 100$$

BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC, 28 de Maio de 2025

Assinatura

ALINE FERRAZ DE AQUINO:09268384906
 Assinado de forma digital por
 ALINE FERRAZ DE AQUINO:09268384906
 Dados: 2025.05.28 09:34:40 -03'00'

ALINE FERRAZ DE AQUINO
 Arquiteto(a) e Urbanista
 CAU A2729644
 RRT: A PREENCHER

