

Cálculo do BDI - Sem desoneração sobre a folha de pagamento

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

TIPO DE OBRA

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS

ENQUADRAMENTO

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

Despesas indiretas e lucro

Item	Mínimo	Médio	Máximo	Adotado	Identificação
AC	3,00%	4,00%	5,50%	4,89%	Administração Central
S e G	0,80%	0,80%	1,00%	1,00%	Seguro e Garantia
R	0,97%	1,27%	1,27%	1,27%	Risco
DF	0,59%	1,23%	1,39%	1,39%	Despesas Financeiras
L	6,16%	7,40%	8,96%	7,97%	Lucro

Tributos Federais e Municipais

Item	Mínimo	Médio	Máximo	Adotado	Identificação
PIS / PASEP	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	PIS / PASEP
COFINS	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	COFINS
ISS	2,00%	2,00%	2,00%	1,00%	ISS do município
CPRB	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	Contribuição previdenciária sobre a receita bruta: alíquota de 2% no item impostos

I				4,65%	Subtotal de Tributos
---	--	--	--	-------	----------------------

TOTAL	23,03%	← BDI A SER ADOTADO	Limite	20,34% a 25,00%
--------------	---------------	----------------------------	---------------	-----------------

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G) \times (1 + DF) \times (1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

A base de cálculo do ISS é de 50,00% sobre o valor da obra e a alíquota do ISS aplicável no município de Fortuna de Minas é de 2,00% conforme **legislação tributária municipal**

Obs.:

1. A tabela acima foi elaborada sem considerar a desoneração sobre a folha de pagamento prevista na Lei nº 12.844/2013. Para análise de orçamentos considerando a contribuição previdenciária sobre a receita bruta deverá ser somada a alíquota de 2% no item impostos.
2. O Tomador apresentará declaração informativa, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo e, sobre esta, a respectiva alíquota do ISS, que será um percentual entre 2% e 5%.
3. Quanto ao ISS o TCU manda observar a legislação do Município. No referido Acórdão o TCU partiu da premissa de incidência do ISS em 50% do Preço de Venda.
4. O BDI para itens de mero fornecimento de materiais e equipamentos é de 14,02%

Fortuna de Minas, 25 de Outubro de 2018

Marcos Geraldo Rezende Abreu
CREA-MG: 55.754/D