

# BDI ADOTADO PARA: Construção de Edifícios

**TOMADOR:** PREFEITURA MUNICIPAL  
**EMPREENDIMENTO:** REFORMA E AMPLIAÇÃO UBS MORRO TICO-TICO  
**LOGRADOURO:** RUA BRASÍLIA, ESQ. RUA ALAGOAS, MORRO TICO-TICO, BOM PRINCÍPIO/RS  
**DATA:** MAIO DE 2022



## Cálculo do BDI

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	Médio	Identificação
AC	3,00	5,50	3,00	Administração Central
S e G	0,80	1,00	0,80	Seguro e Garantia
R	0,97	1,27	0,97	Risco
DF	0,59	1,39	0,59	Despesas Financeiras
L	6,16	8,96	6,16	Lucro
I *	conforme legislação		8,65	Tributos *

TOTAL

22,47

**BDI A SER ADOTADO (sem desoneração)**

Verificação:

22,47

← 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).

\*\* Caso a empresa seja tributada de forma diferente, alterar os valores abaixo:

TRIBUTOS	%
PIS**	0,65
COFINS**	3,00
Cont. Previd.	
ISS	5,00
Total	8,65

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

Declaramos que, conforme **legislação tributária municipal**, a base de cálculo do ISS é de

5,00%

sobre o valor da obra e a alíquota do ISS aplicável no Município é de

5,00%

← (limitado a 5,00%)

## FÓRMULA

BDI calculado pela expressão:

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

Carlos A. Altmann  
Engenheiro Civil – CREA-RS: 51.952  
Secretaria Municipal de Infraestrutura