



CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, NO RAMO DE ENGENHARIA, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS, SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA, PARA MANUTENÇÃO PREDIAL (PREVENTIVA E CORRETIVA) SOB DEMANDA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, PEÇAS, MATERIAIS DE REPOSIÇÃO, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS NECESSÁRIOS E ADEQUADOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NAS INSTALAÇÕES PREDIAIS INTERNAS E EXTERNAS DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE SERGIPE (SRA/SE) E SEUS ÓRGÃOS CLIENTES, NA FORMA ESTABELECIDADA EM PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI

MEMÓRIA DE CÁLCULO PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO REFERENCIAL

Aracaju/SE

Abril/2026



ÍNDICE

1. OBJETIVO	3
2. CONDIÇÕES INICIAIS	3
2.1. ACÓRDÃO N° 2.622/2013 – TCU - PLENÁRIO.....	3
2.2. COMPONENTES DO BDI	4
2.3. DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO.....	4
3. BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI).....	5
3.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO BDI	5
3.2. ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (AC) = 5,25%.....	6
3.3. RISCOS (R) = 1,27%.....	7
3.4. SEGUROS (S) E GARANTIAS (G) = 0,80%	8
3.5. DESPESAS FINANCEIRAS (DF) = 1,23%	9
3.6. LUCRO = 7,40%.....	10
3.7. PIS E COFINS (PIS = 0,65%; COFINS = 3,00%)	11
3.8. ISS (ISS = 3,00%)	12
3.9. CPRB (NÃO APLICÁVEL)	13
3.10. BDI ADOTADO = 25,00%	13
4. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO.....	14
4.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO	14
5. ANEXO - PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DO BDI.....	15



1. OBJETIVO

- 1.1. O objetivo do presente documento é expor todos os cálculos, metodologias e bases de referência para elaboração da planilha orçamentária que servirá de base para obtenção do orçamento estimativo para a contratação pretendida.
- 1.2. Declaro que o orçamento, por se tratar de serviço comum de engenharia, foi elaborado segundo as orientações constantes no Decreto nº 7.983, de 08 de abril de 2013.

2. REFERÊNCIAS UTILIZADAS

- 2.1. Para os serviços de engenharia previstos na contratação proposta, serão adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil, conforme previsto no § 2º, do item I, do art. 23 da Lei 14.133, de 2021.
- 2.2. Caso o item não esteja contemplado no SINAPI, o orçamento da obra ou serviço poderá adotar custos obtidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal, em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado (art. 6º do Decreto nº 7.983, de 2013). Dessa forma, para os itens não existentes nos bancos de dados citados, utilizar-se-á como parâmetros, composições próprias a partir de referências similares constantes do SINAPI.

2. CONDIÇÕES INICIAIS

2.1. ACÓRDÃO Nº 2.622/2013 – TCU - PLENÁRIO

- I. O Acórdão nº 2.622/2013 - TCU versa sobre as faixas de valores dos itens componentes do cálculo do BDI, bem como os valores referenciais de BDI por faixa de valores de obras de edificações.



2.2. COMPONENTES DO BDI

I. Os itens considerados no cálculo do BDI estão contemplados nas tabelas do Acórdão 2.622/2013, e podem ser verificados no Art. 9º do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, que estabelece regras e critérios para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, sendo:

- taxa de rateio da administração central;
- percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e pessoalística que oneram o contratado;
- taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento; e
- taxa de lucro.

II. De acordo com o Acórdão nº 2.622/2013 - TCU – Plenário, a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB), foi criada pela União para desonerar a folha de salários de diversas atividades econômicas em substituição à contribuição previdenciária sobre a folha de pagamentos.

2.3. DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO

I. A partir de 2011, as empresas passaram a ser contempladas com a política nacional de desoneração da folha de salários, substituindo a Contribuição Patronal Previdenciária (CPP) referente aos 20% (vinte por cento) sobre a folha, por uma contribuição de inicialmente 1,50% ou 2,50%, que posteriormente baixou para 1,00% e 2,00% sobre a receita bruta, conforme segmento da empresa. Em 13 de novembro de 2014, foi criada a Lei nº 13.043 tornando permanente a desoneração da folha.

II. A lei 13.161/2015, de 31 de agosto de 2015, com vigência a partir de 1º de dezembro de 2015, alterou a alíquota incidente sobre a receita bruta das empresas, no caso da construção civil, de 2,00% para 4,50%, para preços



desonerados. Com essa lei, a desoneração passou a ser facultativa, sendo opção da empresa escolher entre a contribuição sobre a receita bruta (CPRB) ou contribuir sobre a folha salarial, optando em cada obra de construção civil por uma das duas contribuições.

III. A Lei nº 14.973, de 16 de setembro de 2024, trouxe mudanças significativas para empresas que se beneficiam da desoneração da folha de pagamento. Essa nova lei estabelece um período de transição para o fim da desoneração, substituindo o regime atual de contribuição previdenciária sobre a receita bruta por um retorno gradual à tributação sobre a folha de pagamento.

IV. Como no processo licitatório não é sabido, de antemão, qual o licitante vencedor e, pelo fato do edital exigir que a empresa tenha sua atividade-fim relacionada com a área da construção civil, objeto da licitação, adotou-se, o SINAPI sem desoneração, não sendo aplicada, portanto uma CPRB, a fim de não remunerar a CONTRATADA quanto à tributação sobre a receita bruta, de 4,50%.

3. BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI)

3.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO BDI

I. Para formação do preço base para licitação, foram adotados os seguintes fatores:

- Regime de incidência do PIS e COFINS cumulativo;
- Regime de contribuição previdenciária sobre receita bruta SEM desoneração;
- Empresa não enquadrada no simples nacional.

II. **Cada empresa licitante deverá apresentar o demonstrativo e justificativas para o BDI de acordo com a classificação de sua empresa, o regime de incidência previdenciária e o regime de incidência de PIS e COFINS a qual está enquadrada.**



III. Por semelhança, na manutenção predial, objeto deste Termo de Referência, foram adotados valores pertencentes ao tipo de obra construção de edifícios, cujos limites são 20,34% a 25,00%:

Valores do BDI por Tipo de Obra			
Tipos de Obra	1º Quartil	Médio	3º Quartil
Construção de Edifícios	20,34%	22,12%	25,00%

IV. Tais percentuais devem ser coerentes com cada uma das rubricas que compõem o BDI, a saber: Administração Central, riscos, seguros e garantias, despesas financeiras e lucros. Nos termos do Acórdão nº 2.622/2013 – Plenário:

Composição do BDI Sugerida		Intervalos admissíveis sem justificativa		
ITEM	DESCRIÇÃO	1% Quartil	2% Quartil	3% Quartil
AC	Administração Central	3,00%	4,00%	5,50%
R	Riscos	0,97%	1,27%	1,27%
GS	Garantia e Seguro	0,80%	0,80%	1,00%
DF	Despesas Financeiras	0,59%	1,23%	1,39%
L	Lucro	6,16%	7,40%	8,96%

V. Impostos sobre o faturamento são aqueles que incidem no preço final do serviço, quais sejam: Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição para os Programas de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

3.2. ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (AC) = 5,25%

I. A administração central de uma empresa de construção civil engloba toda a estrutura necessária para execução de atividades específicas de direção geral da empresa como um todo, de forma que sejam alcançados os objetivos empresariais da construtora.

II. O valor da taxa de administração central decorre do rateio das despesas administrativas do escritório central por todas as obras que a empresa esteja executando no período, variando de acordo com a complexidade e o prazo de cada obra, com a estrutura da empresa e efetivamente com a necessidade de utilização do escritório central pela obra, como por exemplo, nas áreas de suprimentos e financeiro.



III. As tarefas básicas deverão ser executadas sob orientação de encarregado ou do(s) engenheiro(s) responsáveis da CONTRATADA. O custo destes profissionais deverá ser previsto na rubrica "Administração Central" do BDI (supervisão geral, planejamento, consultoria, controle da qualidade, setor de engenharia, arquitetura, compras, dentre outros), de acordo com a complexidade do serviço.

IV. Para administração central optou-se pela taxa de 5,25%, valor próximo ao 3º Quartil do Acórdão 2622/2013 – TCU, tendo em vista que o objeto da contratação, sendo a execução de serviços de manutenção de edificações de construção civil não implica, em princípio, na necessidade de locação de novo imóvel para o desenvolvimento do objeto, todavia, considera-se o custo dos profissionais envolvidos no planejamento dos serviços em diferentes localidades (capital e interior do estado), demandando, assim, gastos médios com a administração central.

3.3. RISCOS (R) = 1,27%

I. A literatura de diversas áreas de conhecimento geralmente define o conceito geral de riscos como eventos futuros e incertos, oriundos de fontes internas e externas, que podem influenciar de forma significativa o alcance dos objetivos de uma organização, cuja probabilidade de ocorrência e seus impactos não podem ser determinados com precisão antecipadamente. Em projetos de obras de engenharia, segundo Limmer (1996, p. 141), os riscos são uma constante ao longo de sua implementação e podem ser definidos como a perda potencial resultante de um incidente futuro resultante de ambientes interno e externo, que tendem a alterar o cenário inicialmente planejado.

II. Em orçamentos de obras públicas, a mensuração dos riscos deve se basear em uma técnica consistente, que assegure que o risco seja quantificado de maneira sistemática, transparente e confiável, de forma a permitir a cobertura de custos adicionais decorrentes de eventos cujos efeitos sejam incertos. Diante da impossibilidade de empregar técnicas mais complexas para o cálculo da parcela de riscos para cada obra em particular, entende-se que



os referenciais extraídos de fontes baseadas em análise estatísticas de projetos semelhantes podem ser paradigmas confiáveis para a determinação do percentual a ser adotado na taxa de BDI.

III. Conforme já explicitado no item anterior, há alguns riscos vislumbrados na execução de serviços de manutenção predial, desenvolvidos prioritariamente em salas e escritórios. Os danos a terceiros e os decorrentes de fenômenos naturais são praticamente improváveis, e os riscos decorrentes de falhas de projetos, por sua vez, podem ser facilmente mitigados. Adotou-se, portanto, o valor médio constante no Acórdão 2622/2013 – TCU, que é de 1,27% referente ao 2º Quartil.

3.4. SEGUROS (S) E GARANTIAS (G) = 0,80%

I. Seguros são contratos regidos pelo direito privado firmados entre o particular (segurado) e a companhia seguradora (segurador), por meio dos quais o segurador se obriga, mediante o recebimento antecipado de um prêmio, a reparar danos causados ao particular segurado ou a terceiros pela ocorrência de eventos alheios a sua vontade devidamente especificados na apólice de seguro, limitando-se essa obrigação ao valor da importância segurada a que tem direito o segurado pela ocorrência do sinistro.

II. Nos orçamentos de obras públicas, considera-se que a parcela de seguros da composição de BDI refere-se ao valor monetário do prêmio de seguro pago pelo particular segurado à companhia seguradora em contrapartida à cobertura dos riscos contratados, cujos encargos financeiros assumidos pelo particular são repassados aos preços das obras a serem contratadas pela Administração Pública. O cálculo do prêmio de seguro pode variar de acordo com o perfil dos segurados e as características do objeto segurado, como: custos totais de implantação, complexidade e porte da obra, cronograma de execução, condições locais, métodos construtivos, dentre outras variáveis.

III. A garantia contratual tem por objetivo resguardar a Administração Pública contra possíveis prejuízos causados pelo particular contratado em razão



de inadimplemento das disposições contratuais, sendo exigida por decisão discricionária do administrador público, desde que prevista no instrumento convocatório, nos termos do art. 96 e seguintes da Lei 14.133/2021.

IV. Sob o ponto de vista dos orçamentos de obras públicas, considera-se que a exigência de prestação de garantia contratual é uma estratégia de alocação de riscos como medida que visa a assegurar o adequado adimplemento do contrato e a facilitar o ressarcimento de possíveis prejuízos sofridos pela Administração Pública, na hipótese de inexecução por parte do particular contratado. Em função disso, a sua exigência deve ser avaliada caso a caso, levando em conta a complexidade e as especificidades do objeto a ser segurado, dentre outras variáveis, visto que, no caso de o particular optar pelo oferecimento de fiança bancária ou seguro-garantia, os custos de sua contratação acarretam um ônus econômico a ser repassado aos preços das obras na composição de BDI.

V. Tendo em vista que os serviços objetos desta contratação, por tratar-se exclusivamente de serviço de manutenção predial, há, a priori, a necessidade da contratação de seguro e garantia, optando-se, portanto, da utilização do índice médio da taxa contida no Acórdão 2622/2013 – TCU, que é de 0,80%.

3.5. DESPESAS FINANCEIRAS (DF) = 1,23%

I. Em obras de engenharia, conforme se extrai do Acórdão 325/2007-TCU-Plenário, despesas financeiras são gastas relacionados ao custo do capital decorrente da necessidade de financiamento exigida pelo fluxo de caixa da obra e ocorrem sempre que os desembolsos acumulados forem superiores às receitas acumuladas, sendo correspondentes à perda monetária decorrente da defasagem entre a data de efetivo desembolso e a data do recebimento da medição dos serviços prestados.

II. O cálculo das despesas financeiras leva em consideração, especialmente, o prazo médio de financiamento da obra. Conceitualmente, a



apuração desse prazo médio está relacionada com o ciclo financeiro corresponde ao intervalo de tempo resultante da defasagem entre a data dos desembolsos financeiros e a data das receitas correspondentes, sendo considerado o período em que efetivamente a empresa terá que financiar as suas atividades operacionais, como estocagem, produção, pagamento aos fornecedores, medição dos serviços e recebimento das receitas.

III. Conforme Lei 4.320/1964, arts. 62 e 63, salvo casos excepcionais, as entidades contratantes só podem legalmente pagar pelos serviços após sua efetiva realização nos contratos de construção de obras públicas. Deste modo, a CONTRATADA adquire os insumos e realiza os serviços com seus próprios recursos, e recebe pelos serviços em até 30 dias corridos após a medição, ou seja, 22 dias úteis, conforme estabelece a Lei n. 8.883/1994. Ocorre, com isso, uma defasagem entre o momento do desembolso e o momento do efetivo recebimento, o que acarreta perda monetária.

De acordo com o ESTUDO SOBRE TAXAS REFERENCIAIS DE BDI DE OBRAS PÚBLICAS E DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS RELEVANTES do TCU, as fórmulas tradicionalmente sugeridas pela literatura especializada e pelos órgãos públicos podem ser consideradas modelos simplificados para a determinação das despesas financeiras da composição de BDI, tendo em vista a complexidade e dificuldade de se determinar precisamente todas as variáveis descritas acima que influenciam no seu cálculo.

IV. Logo, levando em consideração a média da taxa Selic contida no Acórdão 2622/2013 – TCU, foi adotado o valor de 1,23% para despesas financeiras, valor referente ao 2º Quartil.

3.6. LUCRO = 7,40%

I. De acordo com o Acórdão 2622/2013 – TCU, temos que o lucro para construção de edifícios pode variar de 6,16% a 8,96%.



II. ALTOUNIAN (2007)¹ define: “Benefício e lucro: é a parcela que contempla a remuneração do construtor, definida com base em valor percentual sobre o total dos custos diretos e despesas indiretas, excluídas aqueles referentes às parcelas tributárias. A taxa adotada como benefício deve ser entendida como uma provisão de onde será retirado o lucro do construtor, após desconto de todos os encargos decorrentes de inúmeras incertezas que podem ocorrer durante as obras, difíceis de serem mensuradas no seu conjunto.”

III. Para os serviços de manutenção predial, tendo em vista se tratar de serviços que poderão demandar a subcontratação de mão de obra autônoma para auxiliar na execução de pequenos serviços (ex. soldador, torneiro etc.), foi adotado o valor de 7,40% para lucro, valor referente ao 2º Quartil do Acórdão 2622/2013 – TCU.

3.7. PIS E COFINS (PIS = 0,65%; COFINS = 3,00%)

I. No que se refere aos percentuais de Contribuição para Programas de Integração Social – PIS e para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, apesar de existirem diversos regimes especiais de apuração, foi tratado neste demonstrativo apenas a regra geral de apuração por incidência cumulativa com base no art. 8º da Lei n. 10.637/2002 e art. 10º da n. Lei 10.833/2003 (alterada pela Lei 13.043/2014), que apontam as pessoas jurídicas e receitas que permanecem sujeitas ao regime cumulativo, dentre elas, as receitas decorrentes da execução por administração, empreitada ou subempreitada de obras de construção civil (Lei nº 12.375/2010).

II. Assim, as obras de construção civil contribuem para o PIS e a COFINS utilizando as alíquotas de contribuição de 0,65% e 3,00% do faturamento bruto, respectivamente.

¹ ALTOUNIAN, Cláudio S.; Obras Públicas – Licitação, contratação, fiscalização e utilização; Editora Fórum; Belo Horizonte, 2007.



3.8. ISS (ISS = 3,00%)

I. No geral, no âmbito do Município de Aracaju, para a maioria dos serviços elencados na 'Lista de Serviços' referida na Lei nº1547/89 (Código Tributário do Município de Aracaju – CTMA), a alíquota do ISS é de 5% (cinco por cento) e a base de cálculo do ISS, onde incidirá a alíquota, é o preço do serviço; e ambos, alíquota e base de cálculo do ISS, estão disciplinados nos artigos 103 ao 109 da aludida Lei nº1547/89 – CTMA.

II. Ressalta-se, ainda, que o objeto desta contratação se trata de serviços de engenharia para manutenção predial, se enquadrando, portanto, no subitem 7.05 da lista constante do artigo 98 da referida Lei nº1547/89 – CTMA.

Código	Descrição	Alíquota	Base Legal
07.05	Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).	5,00%	Lei Complementar nº160/2017

III. De outro modo, conforme redação dada pela Lei Complementar nº 160, de 27/09/2017, através do artigo 108, na prestação deste tipo de serviço, o imposto será calculado sobre o preço cobrado, deduzido do valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços.

IV. Adicionalmente, no que tange à base de cálculo do ISS, esta poderá sofrer redução de 40% (quarenta por cento) do preço total do serviço, para obras de construção civil, nos termos do Decreto nº 11/1990, artigo 1, da Prefeitura Municipal de Aracaju.

V. Assim, os serviços de manutenção predial contribuem para o ISS utilizando a alíquota de contribuição de 3,00% (60% de 5%) do faturamento bruto.

VI. Para a composição do BDI, a empresa deverá indicar o ISS aplicado de acordo com sua classificação tributária.



3.9. CPRB (NÃO APLICÁVEL)

I. O acórdão nº. 2.622/2013 estabelece a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB), criada pela União para desonerar a folha de salários de diversas atividades econômicas em substituição à contribuição patronal de 20%. Esse percentual que foi estabelecido em 2,00% aplicado sobre o valor da receita bruta, pelo acórdão, foi alterado para 4,50%, pela Lei 13.161 de 31 de agosto de 2015 e passou a vigorar em 01º de dezembro de 2015.

II. Como os preços SINAPI utilizados para composição da Planilha Orçamentária não estão desonerados, não se adota CPRB na composição do BDI. A empresa que optar pela desoneração da folha de pagamento, deverá adotar o CPRB na composição do BDI.

3.10. BDI ADOTADO = 25,00%

I. Conforme mencionado anteriormente o BDI utilizado como parâmetro para os serviços de manutenção predial foi o de Construção de Edifícios pois é o que mais se aproxima do objeto da contratação do Estudo Técnico Preliminar, cujos limites são de 20,34% a 25,00%, de acordo com o Acórdão 2622/2013 – TCU.

II. Com base nos parâmetros apresentados ao logo deste documento, temos que o BDI para os serviços de manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição, equipamentos e ferramentas necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e Unidades Parceiras, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI é de 25,00%, conforme Planilha de Composição de BDI anexa.

III. O valor de BDI encontrado ficou enquadrado no limite superior da faixa aceitável, estando em conformidade com o Acórdão 2622/2013 – TCU.



4. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

4.1. PREMISSAS E CONSIDERAÇÕES PARA O CÁLCULO DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

I. Para formação do preço base para licitação, foram adotados os seguintes fatores:

- Valor total das demandas, já aplicados o BDI e o % de desconto (R\$ 582.500,00);
- Regime de contribuição previdenciária sobre receita bruta SEM desoneração;
- Composição do BDI (o BDI máximo admissível é de 25,00%, correspondente ao valor do 3º Quartil, nos termos do Acórdão nº 2.622/2013 - TCU);
- Percentual de desconto mínimo admissível a ser ofertado será definido no Estudo Técnico Preliminar;

II. O orçamento da proposta para o serviço de manutenção predial será confeccionado com base na Tabela SINAPI Não Desonerada para o Estado de Sergipe, tal como citado no item 2.3 deste documento, sendo ao final acrescido o valor de BDI. A proposta de preço vencedora será a que apresentar o menor valor total, em função do maior desconto ofertado (com BDI incluso).



5. ANEXO - PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DO BDI



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Serviços Compartilhados
Diretoria de Contratações e Unidades Descentralizadas
Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe
Serviço de Administração e Logística

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DO BDI					
Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços contínuos, sem dedicação exclusiva de mão de obra, para manutenção predial (preventiva e corretiva) sob demanda, compreendendo o fornecimento de mão de obra, peças, materiais de reposição, equipamentos e ferramentas necessários e adequados à execução dos serviços nas instalações prediais internas e externas da Superintendência Regional de Administração no Estado de Sergipe (SRA/SE) e seus Órgãos Clientes, na forma estabelecida em planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.					
LOCAL: SERGIPE					
Tipo de Obra:		Desonerado:		Município:	
Construção de Edifícios		NÃO		ARACAJU/SE	
Composição do BDI Sugerida		Intervalos a admissíveis sem justificativa			Composição do BDI Adotada ¹
ITEM	DESCRIÇÃO	1% Quartil	2% Quartil	3% Quartil	
AC	Administração Central	3,00%	4,00%	5,50%	5,25%
R	Riscos	0,97%	1,27%	1,27%	1,27%
GS	Garantia e Seguro	0,80%	0,80%	1,00%	0,80%
DF	Despesas Financeiras	0,59%	1,23%	1,39%	1,23%
L	Lucro	6,16%	7,40%	8,96%	7,40%
T	ISS	não aplicável			3,00%
T	COFINS	não aplicável			3,00%
T	PIS	não aplicável			0,65%
T	CPRB	não aplicável			0,00%
BDI Proposto					25,00%
Declaro para os devidos fins que o regime de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta adotado para elaboração do orçamento foi SEM Desoneração.					
Declaro para os devidos fins que o Regime de Incidência do PIS e Cofins da empresa é o REGIME DE INCIDÊNCIA [NÃO] CUMULATIVA .					
Ou					
Declaro para os devidos fins que a empresa é optante pelo pelo regime de tributação favorecido e diferenciado do SIMPLES NACIONAL .					
$BDI = \left[\frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - T)} - 1 \right] \times 100$					
Observações:					
OBS 1: A fórmula adotada, bem como os valores utilizados na mesma são aqueles indicados pelo Acórdão 2622/2013- Plenários, do TCU.					
OBS 2: Foi considerado, por similaridade, o item construção de edifícios, cujos limites são 20,34% a 25,00%.					
OBS 3: Tributos adotados = PIS + COFINS + ISS.					
OBS 2: O valor de ISS foi considerado por corresponder à alíquota estabelecida no município de Aracaju, a este foi considerado 60% para mão de obra, conforme Decreto 11 de 23 de janeiro de 1990 do Município de Aracaju, o que leva na prática a um ISS de no máximo a 3% (três por cento) sobre o valor da nota fiscal, percentual este que deve ser o limite máximo do valor do ISS a compor o BDI e não os 5% (cinco por cento).					
Em que:					
AC = taxa representativa das despesas de rateio da administração central;					
R = taxa representativa de riscos;					
S = taxa representativa de seguros;					
G = taxa representativa de garantias;					
DF = taxa representativa das despesas financeiras;					
L = taxa representativa do lucro/remuneração; e					
T = taxa representativa da incidência de tributos. OBS: impostos incidentes sobre o faturamento: ISS, PIS e COFINS. A CPRB deve ser preenchida pelos optantes enquadrados na Lei					
<ul style="list-style-type: none"> • Quanto aos tributos incidentes sobre o faturamento, primeiramente, em virtude das diferentes disposições legais sobre a forma de cálculo do ISS, o cálculo do percentual desse tributo a ser considerado na composição de BDI de obras públicas depende da correta definição da sua base cálculo e, sobre esta, da aplicação da alíquota correspondente à legislação municipal do local da obra, que pode variar de 2% a 5%, inclusive nos casos de obras com prestação de serviços em mais de um município, a exemplo de obras de linhas de transmissão, rodovias, ferrovias, adutoras, dentre outras. • Sobre o PIS e a COFINS, o cálculo dos percentuais para a composição de BDI deve observar os regimes de tributação desses dois tributos. No caso do regime cumulativo, aplicável aos empreendimentos que se enquadram no conceito de 'obras de construção civil', os percentuais seriam equivalentes às alíquotas de 0,65% (PIS) e 3,0% (COFINS). Na incidência do regime não-cumulativo, quando as licitantes se enquadrarem na sistemática do lucro real para a apuração do IRPJ, às alíquotas de 1,65% (PIS) e 7,6% (COFINS) deve ser aplicado um fator redutor em razão do aproveitamento de créditos tributários previstos na legislação tributária, de modo que os preços contratados pela Administração Pública reflitam os benefícios tributários concedidos às pessoas jurídicas. • Relativamente ao Simples Nacional, a composição de BDI de empresas comprovadamente optantes desse regime de tributação favorecido e diferenciado deve prever percentuais dos tributos ISS, PIS e COFINS compatíveis com as alíquotas que a empresa está obrigada a recolher de acordo com os percentuais previstos na legislação complementar, bem como a composição de encargos sociais não deve incluir os gastos relativos às contribuições que estão dispensadas de recolhimento (Sesi, Senai, Sebrae, etc.), de forma que os benefícios tributários conferidos por expressa disposição legal sejam devidamente refletidos nos preços contratados pela Administração. 					