



VERIFICAÇÃO DO BDI - ACÓRDÃO 2.622/2013

DADOS INICIAIS

TIPO DE OBRA:

Construção de edifícios

NÃO

ENQUADRAMENTO NA DESONERAÇÃO CONFORME LEI N° 12.844/2013:*

*Uso de encargos sociais desonerados na elaboração do orçamento

ENQUADRAM-SE NO TIPO SELECIONADO:

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 pátios, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

CÁLCULO DOS IMPOSTOS

TIPO DE TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO:

Imposto	Aliquota
PIS	0,65%
COFINS	3,00%

LUCRO PRESUMIDO

Base de cálculo

RECEITA BRUTA (VALOR DA NOTA)

ISS BRUTO % (LEI MUNICIPAL):

5,00%

% INCIDÊNCIA (M.OBRA)*

70,00%

ISS LÍQUIDO

3,50%

TOTAL IMPOSTOS

7,150%

*Incidência do total do contrato que representa mão de obra para compor a base de cálculo conf. legislação municipal. - §5º do art. 141 da Lei Complementar n° 100/2006.

VERIFICAÇÃO E CÁLCULO DO BDI

ITEM COMPONENTE	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL	Adotado
Administração Central	3,00%	4,00%	5,50%	4,01%
Seguro e Garantia	0,80%	0,80%	1,00%	0,80%
Risco	0,97%	1,27%	1,27%	0,97%
Despesas Financeiras	0,59%	1,23%	1,39%	0,98%
Lucro	6,16%	7,40%	8,96%	6,30%
Impostos				7,150%

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

22,28%

BDI CALCULADO

LIMITES DO BDI

1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL
20,34%	22,12%	25,00%

Luiz Caio Avila Diniz.
Arquiteto.
CAU: A78493-1



VERIFICAÇÃO DO BDI - ACÓRDÃO 2.622/2013

DADOS INICIAIS

TIPO DE OBRA:

Fornecimento de Materiais e Equipamentos

ENQUADRAMENTO NA DESONERAÇÃO CONFORME LEI N° 12.844/2013:*

NÃO

*Uso de encargos sociais desonerados na elaboração do orçamento

ENQUADRAM-SE NO TIPO SELECIONADO:

O fornecimento de materiais e equipamentos relevantes de natureza específica, como é o caso de: materiais betuminosos para obras rodoviárias, tubos de ferro fundido ou PVC para obras de abastecimento de água, elevadores e escadas rolantes para obras aeroportuárias.

Os materiais e equipamentos devem compor itens próprios na planilha orçamentária, apartados de sua instalação, assentamento ou produção, p. ex., conjunto motor-bomba, tubulação de ferro fundido e material betuminoso, respectivamente.

A adoção de taxa de BDI reduzida somente se justifica no caso de ficarem satisfeitas cumulativamente as seguintes condições: fornecimento de materiais e equipamentos que possam ser contratados diretamente do fabricante ou de fornecedor com especialidade própria e diversa da contratada principal; que se constitua mera intermediação entre a construtora e o fabricante; que a intermediação para fornecimento de equipamentos seja atividade residual da construtora.

CÁLCULO DOS IMPOSTOS

TIPO DE TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO:

LUCRO PRESUMIDO

Imposto	Aliquota
PIS	0,65%
COFINS	3,00%

Base de cálculo

RECEITA BRUTA (VALOR DA NOTA)

ISS BRUTO % (LEI MUNICIPAL):

0,00%

% INCIDÊNCIA (M.OBRA)*

0,00%

ISS LÍQUIDO

0,00%

TOTAL IMPOSTOS

3,650%

*Incidência do total do contrato que representa mão de obra para compor a base de cálculo conf. legislação municipal. - §5º do art. 141 da Lei Complementar nº 100/2006.

VERIFICAÇÃO E CÁLCULO DO BDI

ITEM COMPONENTE	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL	Adotado
Administração Central	1,50%	3,45%	4,49%	3,45%
Seguro e Garantia	0,30%	0,48%	0,82%	0,48%
Risco	0,56%	0,85%	0,89%	0,85%
Despesas Financeiras	0,85%	0,85%	1,11%	0,85%
Lucro	3,50%	5,11%	6,22%	5,11%
Impostos				3,650%

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

BDI CALCULADO

15,27%

LIMITES DO BDI

1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL
11,10%	14,02%	16,80%

Luiz Caio Avila Diniz.
Arquiteto.
CAU: A78493-1



Obra **RESTAURAÇÃO DO PREDIO HOTEL INTERNACIONAL**
Local **Corumbá/MS**
Data **Junho de 2025**

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE SALARIO HORA - DESONERADO

CODIGO		DESCRİÇÃO	HORISTA (%)
GRUPO A			20,00
A1	INSS		1,50
A2	SESI		1,00
A3	SENAI		0,20
A4	INCRA		0,60
A5	SEBRAE		2,50
A6	Salario Educaçāo		3,00
A7	Seguro Contra Acidentes Trabalho		8,00
A8	FGTS		-
A9	SECONCI		36,80
A	Total dos Encargos Sociais Basicos		
GRUPO B			17,95
B1	Repouso Semanal Remunerado		4,52
B2	Feridos		0,89
B3	Auxilio-fermidade		11,35
B4	13o Salario		0,07
B5	Licença Paternidade		0,76
B6	Faltas Justificadas		1,35
B7	Dias de Chuvas		0,10
B8	Auxílio Acidente de Trabalho		-
B9	Férias Gozadas		0,04
B10	Salário Maternidade		37,03
B	Total de Encargos Sociais que recebem incidência de A		
GRUPO C			5,13
C1	Aviso Prévio Indenizado		0,12
C2	Aviso Prévio Trabalhado		11,90
C3	Férias Indenizadas		2,03
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa		0,43
C5	Indenização Adicional		19,61
C	Total dos Encargos Sociais que não recebem as incidências de A		
GRUPO D			13,63
D1	Reincidência de A sobre B		0,45
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e reincidência do FGTS sobre Aviso Previo Indenizado		14,08
D	Total das Taxas incidências de reincidências		
TOTAL (A + B + C + D)			107,52

Luiz Caio Avila Diniz.
Arquiteto.
CAU: A78493-1