

Assunto: Resposta a solicitação 1004/2025

Em provocação a solicitação 1004/2025 de 12 de novembro de 2025 – Remetente Camila Cavalcante De Melo Rocha (Agente De Contratação), no qual requer parecer técnico referente a planilhas de composições orçamentárias para execução de uma quadra poliesportiva no sítio Barra, neste município.

1- Parecer

Do item Planilhas

É exposto pela empresa cinco planilhas, sendo: planilha sintética, planilha orçamentária (composição de custos), cronograma físico financeiro, encargos sociais e cálculo de BDI.

1.1 - Planilha sintética

1.2 - Planilha orçamentária

Apresento uma síntese em percentual dos valores iniciais orçados e valor proposta pela empresa POLYEFE.

ITEM	DESCRIÇÃO	PLANILHA ORÇADA	PLANILHA POLYEFE	PERCENTUAIS
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 74.312,38	65.800,32	88,55%
2	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	R\$ 47.878,02	42.220,85	88,18%
3	INFRAESTRUTURA	R\$ 101.945,04	89.837,17	88,12%
4	SUPERESTRUTURA	R\$ 115.122,80	101.467,75	88,14%
5	PAREDES E PAINÉIS	R\$ 89.611,19	79.119,14	88,29%
6	COBERTURA	R\$ 279.399,14	245.730,42	87,95%
7	ESQUADRIAS	R\$ 5.503,87	4.847,15	88,07%
8	REVESTIMENTOS	R\$ 101.026,03	88.890,19	87,99%
9	PISOS	R\$ 218.267,19	192.175,78	88,05%
10	PINTURA	R\$ 133.801,36	118.247,37	88,38%
11	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	R\$ 15.656,17	13.784,75	88,05%
12	INSTALAÇÕES SANITARIAS	R\$ 22.575,27	19.907,73	88,18%
13	DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 27.138,48	23.868,92	87,95%
14	INSTALAÇÕES ELETRICAS	R\$ 44.280,37	39.527,28	89,27%
15	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFERICAS - SPDA	R\$ 3.528,57	3.111,18	88,17%
16	SERVIÇOS DIVERSOS	R\$ 185.372,42	162.814,00	87,83%
VALORES TOTAIS		R\$ 1.465.418,30	1.291.350,00	88,12%

As planilhas constam dentro de limites plausíveis para execução de obra



1.3 – Cronograma físico financeiro

1.4 – Encargos sociais

Itens apreciados sem ressalvas

1.5 – Cálculo de BDI

A planilha apresenta inconsistência de valores.



CÁLCULO DE BDI						
ETAPA DA OBRA	MÃO-DE-OBRA (R\$)	MATERIAL (R\$)	TOTAL (R\$)	%M.O.	%MAT.	BDI ESTIMADO (%)
CONSTRUÇÃO DE UMA QUADRA POLIESPORTIVA NA CIDADE DE JURUPIRANGA - PB	R\$ 208.541,00	R\$ 958.170,78	1.166.711,78	17,87%	82,13%	23,00%
TOTAL PARCIAL DA OBRA (R\$)						1.166.711,78
TOTAL DO BDI (R\$)						268.210,51
TOTAL DA OBRA (R\$)						1.434.922,29

DESCRIÇÃO	VALORES
Valor da Mão-de-Obra sem BDI - VMO	R\$ 208.541,00
Valor Total da Obra sem BDI - VT	R\$ 1.166.711,78
Alíquota do ISS praticada em Jurupiranga - %ISS	5,00%
Fórmula do ISS proporcional: %ISSp = (VMO/VT) x %ISS	
%ISSp:	0,89%

CONSTRUÇÃO DE UMA QUADRA POLIESPORTIVA NA CIDADE DE JURUPIRANGA - PB	
1. COMPOSIÇÃO DO CUSTO INDIRETO (CI) QUE INCIDE SOBRE OS CUSTOS DIRETOS (CD)	
DISCRIMINAÇÃO DOS CUSTOS INDIRETOS (CI)	PORCENTAGEM ADOTADA (%)
Custo de Administração Central - AC	3,00%
Seguro e Garantia - SG	0,80%
Custo de Margem de Incerteza do Empreendimento - MI	0,97%
Custo Financeiro - CI	0,59%
3. COMPOSIÇÃO DO CUSTO INDIRETO (CI) QUE INCIDE SOBRE O PREÇO TOTAL DA OBRA (PT)	
DISCRIMINAÇÃO DOS CUSTOS INDIRETOS (CI)	PORCENTAGEM ADOTADA (%)
Custos Tributários - Total - T	9,04%
Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta	4,50%
Tributos Federais (PIS)	0,65%
Tributos Federais (COFINS)	3,00%
Tributos Estaduais	-
Tributos Municipais (ISS)	0,89%
Margem de contribuição bruta (benefícios ou lucro) - L	6,16%
Fórmula: BDI = ((1+ (AC+SG+MI)) * (1+CI) * (1+L)) / (1-T) - 1	
4. TAXA DE BDI (BDI):	23,00%
Obs1:	
Obs2:	



A referida empresa, apresenta em sua última página (pág 230), a planilha de cálculo de BDI. O Valor total calculado na planilha consta R\$ 1.434.922,29, sendo destoante do valor orçado pela empresa de 1.291.350,00. O valor BDI apresentado pela empresa é de 268.210,51, sendo também destoante do valor de 23,00% em relação ao orçado.

Em resumo, a empresa apresenta valores diferente de cálculo de BDI e valores orçados, dessa forma a planilha consta erros que refletem no valor final para execução de obra.

Juripiranga, 13 de novembro de 2025.

Cordialmente,

José Vital de Andrade Neto
Eng. Civil CREA 1621146740/PB