DEMONSTRATIVO DO BDI - COM DESONERAÇÃO - OBRA DE EDIFICAÇÃO

BDI (CONFORME ACÓRDÃO Nº 2622/13 e LEI Nº 13.161 DE 31/08/15)

DISCRIMINAÇÃO DAS PARCELAS	SIG. (1)	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS						INC. (5)
		ISS (2)				DIFERENCIADO		
		2%	3%	4%	5%	MATERIAL (3)	SERVIÇO TERCEIRIZADO (4) (ISS=5%)	
CUSTO DIRETO	**CD**	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	**AC**	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	3,42%	4,00%	CD
LUCRO BRUTO	**L**	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	4,94%	6,16%	CD
DESPESAS FINANCEIRAS	**DF**	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	CD
SEGUROS, GARANTIAS E RISCO		**2,27%**	**2,27%**	**2,27%**	**2,27%**	**1,29%**	**1,77%**	**CD**
SEGUROS + GARANTIAS	**S**	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	0,53%	0,80%	CD
RISCO(*)	**R**	1,27%	1,27%	1,27%	1,27%	0,76%	0,97%	CD
TRIBUTOS	**I**	**4,65%**	**5,15%**	**5,65%**	**6,15%**	**3,65%**	**6,15%**	**PV**
ISS	ISS(2)	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	-	2,50%	PV
PIS	PIS	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	PV
COFINS	-	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	PV
CPRB	INSS	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	PV

FÓRMULA DO BDI	$\frac{(1 + (AC + S + G + R)) \times (1 + DF) \times (1 + L)}{(1 - (I + CPRB))}$					
BDI (NUMERADOR)	17,07%	17,07%	17,07%	17,07%	11,03%	13,46%
BDI (DENOMINADOR)	92,65%	92,15%	91,65%	91,15%	93,65%	91,15%
BDI	**26,35%**	**27,04%**	**27,73%**	**28,43%**	**18,56%**	**24,48%**

OBSERVAÇÕES

(1) SIGLA.
(2) QUANTO AO ISS O TCU ORIENTA OBSERVAR A LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO. NO REFERIDO ACÓRDÃO O TCU PARTIU DA PREMISSA DE INCIDÊNCIA DO ISS EM 50% DO PREÇO DE VENDA, COM PERCENTUAIS DE 2%, 3%, 4% E 5%.
(3) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO EM CASOS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS. EX. ELEVADOR, ESCADAS ROLANTES, EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO ETC.
(4) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO PARA SERVIÇOS TERCEIRIZADOS.
(5) INCIDÊNCIA.

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANA CAROLINE FONSECA MOURA
Data: 12/06/2026 10:52:40-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br