

COMPOSIÇÃO DO BDI

DEFINIÇÕES:

Custos Diretos são aqueles que ocorrem especificamente por causa da execução do serviço objeto do orçamento em análise
Despesas Indiretas são os gastos que não estão relacionados exclusivamente com a realização da obra em questão.

CONSIDERAÇÕES

Para a análise de orçamentos da construção civil, é melhor que a **maior parte possível dos itens de despesas esteja relacionada na planilha orçamentária**, não incluída no BDI.

A inserção de determinada despesa no BDI pode gerar distorções de preços de eventuais aditivos contratuais.

O ideal é que só sejam incluídos no BDI aqueles itens que não possam, de forma alguma, ser incluídos na planilha de custos, por não estarem relacionados diretamente ao serviço que está sendo prestado.

Sabe-se que algumas empresas defendem que se considerem como despesas financeiras os valores dos juros cobrados nos empréstimos bancários. Se há necessidade de a contratada recorrer a empréstimos é porque a construtora tem uma deficiência de capital de giro, e não cabe à contratante, ainda mais quando esta é a administração pública, pagar por tal deficiência.

Contabilmente, **mobilizações e desmobilizações** são gastos incorridos no processo de obtenção de bens e serviços destinados à venda, podendo, portanto, ser classificados como custos diretos.

Imposto de Renda: Se a contratante concordar em pagar determinada taxa percentual do imposto de renda embutida no BDI, estará pagando um gasto que na verdade é imprevisível, podendo coincidir ou não com o valor pactuado como despesa indireta. Ademais, pode até ser que ao final do exercício o desempenho financeiro negativo de outras obras da contratada suplante o lucro obtido com a obra da contratante, e aquela, de acordo com a atual legislação fiscal, não recolha Imposto de Renda. **Assim, teria sido ressarcido à contratada o valor de uma despesa que, na verdade, não se efetivara.**

Assim como o IRPJ, **não é adequado incluir o CSSL no BDI dos orçamento da construção civil**, já que ele não está atrelado ao faturamento decorrente da execução de determinado serviço, mas ao desempenho financeiro da empresa como um todo.

Administração Local: É necessário ter no canteiro de obras: engenheiro de obras, almoxarife, apontador, auxiliar administrativo, encarregado administrativo, mestre de obras, encarregados, equipe de serventes para carga/descarga e para limpeza contínua, etc. Como o pagamento dessa mão-de-obra diretamente ligada à administração do canteiro é um gasto incorrido no processo de obtenção do serviço que está sendo prestado, enquadra-se contabilmente como custo direto. Portanto, essa mão-de-obra administrativa, embora não esteja diretamente ligada à execução de cada etapa do empreendimento, está vinculada diretamente à execução do serviço de construção civil como um todo, **sendo mais adequado incluí-la na planilha orçamentária.**

Tendo em vista que são custos diretos os itens que possam ser relacionados especificamente ao serviço que está sendo executado, **as taxas e emolumentos e as ferramentas e equipamentos**, por estarem diretamente vinculadas à obra, encaixam-se no conceito de custo direto e **devem constar de forma detalhada na planilha orçamentária.**

1 DESPESAS INDIRETAS:

1.1	Administração central:	Os gastos com administração central correspondem à manutenção e operação do escritório central. Sugere-se, para a composição do BDI dos orçamentos de obras públicas, a adoção de uma taxa de administração central de 6%.	6	%
1.2	PIS:	É devido sobre a emissão direta (valor bruto) da nota fiscal e ou fatura e seu valor é de	1,30	%
1.3	COFINS:	É devido sobre a emissão direta (valor bruto) da nota fiscal e ou fatura e seu valor é de	5,00	%
1.4	ISS:	Dada essa variabilidade da alíquota do ISS, sugere-se a adoção de uma alíquota de 3,0% para fazer face a essa despesa. O DNER, por exemplo, em seu estudo para a nova versão do Sistema de Custos Rodoviários - SICRO10, adotou a alíquota de 3,5%.	2,00	%
1.6	Despesas financeiras:	Despesas financeiras são gastos relacionados à perda monetária decorrente da defasagem entre a data do efetivo desembolso e a data da receita correspondente. No caso específico de uma obra pública, com o não-recebimento imediato dos gastos para construção, o contratado precisa lançar mão de recursos próprios para executar etapas que só serão pagas quando concluídas, o que gera despesas de investimento de capital. Para que esse capital de giro possa ser remunerado, é instituída a despesa financeira. Um critério para estipular valores de despesas financeiras é adotar os rendimentos do CDB (Certificado de Depósito Bancário) , no período em análise. A revista Conjuntura Econômica publica esses itens mensalmente.	1,40	%
1.7	Riscos ou eventuais:	Imprevistos normais de obra e falhas nos editais, projetos, especificações, aplica-se quando não estão disponíveis todas as informações necessárias ao cálculo detalhado do orçamento. Propõe-se a adoção de uma taxa de seguros/imprevistos no BDI de 1%, por considerar que esta cobriria, além do custo do seguro, os possíveis imprevistos que pudessem acontecer no decorrer da obra, conforme sugerido pelo Engenheiro Fernando Morethson Sampaio em seu livro "Orçamento e Custo na Construção".	1,00	%
1.8	Bonificação (Lucro):	Representa o lucro líquido projetado. Pode-se considerar que uma margem de lucro entre 7,0% e 8,5% estaria perfeitamente adequada aos valores atualmente praticados no mercado da construção civil.	8,18	%

CÁLCULO DO BDI:

$$BDI = \left\{ \frac{(1 + X)(1 + Y)(1 + Z) - 1}{(1 - I)} \right\} \times 100$$

X = Taxa da somatória das despesas indiretas, exceto tributos e despesas financeiras;

Y = Taxa representativa das despesas financeiras;

Z = Taxa representativa do lucro;

I = Taxa representativa da incidência de impostos.

ITENS QUE COMPÕEM O BDI	(%)
Lucro	8,18
Administração Central	6,00
Despesas Financeiras	1,40
ISS	2,00
COFINS	5,00
PIS	1,30
Riscos ou Eventuais	1,00

Aplicando-se a fórmula do BDI temos :

$$BDI = \left\{ \frac{(1 + 0,060 + 0,010) \times (1 + 0,014) \times (1 + 0,082) - 1}{(1 - 0,020 - 0,050 - 0,013)} \right\} \times 100$$

BDI= 28.00 %

BRAS PIRES, 16 DE MAIO DE 2024.

FERNANDO ANTONUCCI CREA/MG- 58.030/D

F A Construtora e Engenharia Eireli- EPP

Av. Dr. Carlos Soares, 237- Sobreloja 10 Centro- Visc. do Rio Branco- MG CEP: 36.520-000

Tel: (32) 3551-4937

CNPJ: 26.048.484/0001-32

e-mail: construtoraferanto@gmail.com