BDI 3 ADOTADO PARA:
Construção de Edifícios

TOMADOR: MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA
CONTRATO N°:
EMPREENDIMENTO: REFORMA ESCOLA MUNICIPAL ANTÔNIO SOLDATELLI
PROGRAMA:
MODALIDADE:
GESTOR:

Cálculo do BDI

Fórmula e parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário

TIPOS DE OBRAS CONTEMPLADOS

Para o tipo de obra **"CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS"** enquadram-se: 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 pórticos, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

DEMONSTRATIVO BDI

Item	1º quartil	3º quartil	**Médio**	Identificação
AC	3,00	5,50	4,50	Administração Central
S e G	0,80	1,00	0,90	Seguro e Garantia
R	0,97	1,27	1,05	Risco
DF	0,59	1,39	0,65	Despesas Financeiras
L	6,16	8,96	7,50	Lucro
I *	conforme legislação		5,65	Tributos *

TOTAL	**22,07**	**BDI A SER ADOTADO (sem desoneração)**

Verificação: 22,07 ← **limite 20,34% a 25,00% (sem desoneração)**

* Em geral, os tributos (I) aplicáveis são PIS (0,65%), COFINS (3%) e ISS (variável, conforme Município, de 2 a 5% e, em alguns casos, isento).
**** Caso a empresa seja tributada de forma diferente, alterar os valores abaixo:**

TRIBUTOS	**%**
PIS**	0,65
COFINS**	3,00
Cont. Previd.	
ISS	**2,00**
Total	**5,65**

(Contribuição Previdenciária sobre a receita bruta, no caso de desoneração na folha)

Declaramos que, conforme **legislação tributária municipal**, a base de cálculo do ISS é de **100,00%** sobre o valor da obra e a aliquota do ISS aplicável no Município é de **2,00%** ← (limitado a 5,00%)

FÓRMULA

BDI calculado pela expressão:
BDI = { [(1+AC/100+S/100+R/100+G/100) x (1+DF/100) x (1+L/100) / (1-I/100)] -1} x 100

Flores da Cunha, 22 de Outubro de 2026
Local/Data

gov.br Documento assinado digitalmente
NATIELE FERRARI PAGLIARINI
Data: 22/10/2026 10:24:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Eng./Arq. Responsável
Nome: NATIELE FERRARI PAGLIARINI
CREA/CAU: CREA RS 225534

Representante Tomador
Nome: CESAR ULIAN