

BDI 3 ADOTADO PARA: Construção de Edifícios

TOMADOR: MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA
CONTRATO N°:
EMPREENDIMENTO: MANUTENÇÃO E PEQUENAS REFORMAS EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS
PROGRAMA:
MODALIDADE:
GESTOR:

Cálculo do BDI

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

TIPOS DE OBRAS CONTEMPLADAS

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	3,65	Administração Central
S e G	0,80	1,00	1,00	Seguro e Garantia
R	0,97	1,27	1,21	Risco
DF	0,59	1,39	1,30	Despesas Financeiras
L	6,16	8,96	7,00	Lucro
I *	conforme legislação		9,15	Tributos *

TOTAL 26,30

BDI A SER ADOTADO (com desoneração)

Verificação: 20,34 ← 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**	2,00
Cont. Previd.	4,50 (Contribuição Previdenciária sobre a receita bruta, no caso de desoneração na folha)
ISS	2,00
Total	9,15

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

FÓRMULA

BDI calculado pela expressão:

$$BDI = \{ [(1+AC/100+S/100+R/100+G/100) \times (1+DF/100) \times (1+L/100) / (1-I/100)] - 1 \} \times 100$$

Flores da Cunha, 05 de janeiro de 2026

Local/Data

Documento assinado digitalmente

gov.br

NATIELE FERRARI PAGLIARINI
Data: 19/01/2026 16:41:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng./Arq. Responsável

Nome: NATIELE FERRARI PAGLIARINI
CREA/CAU: RS225534

Representante Tomador

Nome: CESAR ULIAN