

# BDI 3 ADOTADO PARA: Construção de Edifícios

TOMADOR: MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA  
CONTRATO N°:  
EMPREENDIMENTO: REFORMA CASA DE CULTURA FLAVIO LUIS FERRARINI  
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 pátios, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

## DEMONSTRATIVO BDI

Item	1º quartil	3º quartil	Médio	Identificação
AC	3,00	5,50	5,23	Administração Central
S e G	0,80	1,00	0,97	Seguro e Garantia
R	0,97	1,27	1,21	Risco
DF	0,59	1,39	1,31	Despesas Financeiras
L	6,16	8,96	8,75	Lucro
I *	conforme legislação		8,95	Tributos *

TOTAL

29,97

**BDI A SER ADOTADO (com desoneração)**

Verificação:

23,85

← 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.	4,50 (Contribuição Previdenciária sobre a receita bruta, no caso de desoneração na folha)
ISS	0,80
Total	8,95

Declaramos que, conforme **legislação tributária municipal**, a base de cálculo do ISS é de

40,00%

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, 31 de Janeiro de 2025

Local/Data

Eng./Arq. Responsável

Nome: NATIELE FERRARI PAGLIARINI

CREA/CAU: CREA RS 225534

Representante Tomador

Nome: CESAR ULIAN