

**Cálculo do BDI - Fórmula e parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário**

**OBRA: CANCHA DE AREIA NO BAIRRO PÔR DO SOL**

**VALORES DE BDI POR TIPO DE OBRA**

TIPO DE OBRA	1 Quartil	Médio	3 Quartil
Construção de Edifícios	20,34%	22,12%	25,00%

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

2.2. Para o tipo de obra "Construção de Edifícios":

PARCELA DO BDI	1 Quartil	Médio	3 Quartil
Administração Central	3,00%	4,00%	5,50%
Seguro e Garantia	0,80%	0,80%	1,00%
Risco	0,97%	1,27%	1,27%
Despesas Financeiras	0,59%	1,23%	1,39%
Lucro	6,16%	7,40%	8,96%
PIS, COFINS e ISSQN	Conforme legislação específica		

Onde:

AC: taxa de administração central;  
 S: taxa de seguros;  
 R: taxa de riscos;  
 G: taxa de garantias;  
 DF: taxa de despesas financeiras;  
 L: taxa de lucro/remuneração;  
 I: taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS, ISS).

**OBSERVAÇÕES**

a) Os percentuais de Impostos a serem adotados devem ser indicados pelo Tomador, conforme legislação vigente. Para o ISS, deverão ser definidos pelo Tomador, através de declaração informativa, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo e, sobre esta, a respectiva alíquota do ISS, que será um percentual entre 2% e 5%.

b) 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.

Parâmetro	%	Verificação	VERIFICAÇÃO
Administração Central	3,57%	OK	23,50%
Seguros e Garantias	0,80%	OK	CONDIÇÃO
Riscos	1,27%	OK	OK
Despesas Financeiras	1,23%	OK	VERIFICAÇÃO
Lucro	8,96%	OK	23,50%
PIS	0,65%		<b>BDI SEM DESONERAÇÃO</b>
COFINS	3,00%		
Cont. Previd.	0,00%	OK	
Impostos: ISS (mun.)	2,00%	OK	

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

30 de abril de 2026 - Veranópolis / RS

Data / Local

**Eng./Arq. Responsável**

Nome: Arq.ª Urb. Ana Carolina Dal Ponte Favero  
 CREA / CAU: A152514-0