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

OBRA: GUARDA-CORPO - COMPLEXO ESPORTIVO PALUGANA

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

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		

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

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).

Parâmetro	%	Verificação	VERIFICAÇÃO
Administração Central	4,00%	OK	23,50%
Seguros e Garantias	1,00%	OK	CONDIÇÃO
Riscos	1,27%	OK	OK
Despesas Financeiras	1,39%	OK	VERIFICAÇÃO
Lucro	8,14%	OK	23,50%
PIS	0,65%		BDI SEM DESONERAÇÃO
COFINS	3,00%		
Cont. Previd.	0,00%	OK	
Impostos: ISS (mun.)	2,00%	OK	

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 pórticos, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

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%)

08/10/2026 - Veranópolis / RS
Data / Local

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANA CAROLINA DAL PONTE FAVERO
Data: 09/10/2026 08:48:39-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Eng./Arq. Responsável
ARQ. URB. ANA CAROLINA DAL PONTE FAVERO
CAU A152514-0