

**PF****GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES - GTED/SELOG/SR/PF/DF**

ANEXO IV - JUSTIFICATIVAS À COMPOSIÇÃO DO BDI

1 Observações Gerais

Os valores percentuais abaixo discriminados foram obtidos com base na tabela contida no Acórdão 2622/2013 – TCU, item 9.2.1, que trata dos valores para construção de edifícios, adotando o BDI GERAL de 20,60% e de 11,43% para BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.

2 Administração Central

A administração central de uma empresa de construção civil, toda a estrutura necessária para execução de atividades específicas de direção geral da empresa como um todo, de forma que sejam alcançados os objetivos empresariais da construtora. Normalmente são profissionais que auxiliam a equipe que estará diretamente no canteiro de obras (Engenheiro supervisor, contador, pessoal administrativo, etc..), despesas com viagens, equipamento/aluguel de veículos, e demais despesas diversas.

O valor da taxa de administração central decorre do rateio das despesas administrativas do escritório central por todas as obras que a empresa esteja executando no período, variando de acordo com a complexidade e o prazo de cada obra, com a estrutura da empresa e efetivamente com a necessidade de utilização do escritório central pela obra, como por exemplo, nas áreas de suprimentos e financeiro.

Descriminados na tabela, nos seguintes percentuais:

- Tipo de obra - construção de edifícios: 3,5% (BDI GERAL);
- Tipo de obra - construção de edifícios: 2,0% (BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS);

3 Seguros, Imprevistos, Garantias e Riscos

Sabe-se que nas atividades relacionadas com a construção civil existem os mais variados riscos, sejam para vida humana, equipamentos ou outros bens. Há ainda a possibilidade de se causar, involuntariamente, danos corporais e materiais a terceiros.

Quanto à taxa para imprevistos, essa pode estar incluída no BDI, pois há imprevistos que não são cobertos pelo seguro.

Consideram-se como imprevistos ou riscos os seguintes acontecimentos, dentre outros cuja ocorrência prejudica o andamento dos serviços e independe da atuação prévia do executor da obra: fenômenos naturais (águas subterrâneas, ventos fortes, condições climáticas atípicas, etc); perdas de eficiência de mão-de-obra; perdas excessivas de material por quebras etc.

Como a atividade em questão é uma reforma aonde não há como prever todos os serviços pois não há como fazer uma inspeção mais detalhada, foi adotado para BDI GERAL o valor recomendado de 1,00% para o seguro/garantias e 1,27% para imprevistos e riscos, totalizando 2,27%, de acordo com o valor estipulado pelo acórdão 2622/2013 do TCU relacionados ao tipo de obra (construção civil).

Como a atividade em questão é uma reforma aonde não há como prever todos os serviços pois não há como fazer uma inspeção mais detalhada, foi adotado para BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS o valor recomendado de 0,30% para o seguro/garantias e 0,56% para imprevistos e riscos, totalizando 0,86%, de acordo com o valor estipulado pelo acórdão 2622/2013 do TCU relacionados ao tipo de obra (construção civil).



PF

GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES - GTED/SELOG/SR/PF/DF

4 Despesas Financeiras

Valor indicado em conformidade com o referido acordo, percentual correspondente a 1,23% para BDI GERAL.

Valor indicado em conformidade com o referido acordo, percentual correspondente a 0,85% para BDI GERAL.

5 Tributos

Contabilmente, como não há como enquadrar o PIS e a COFINS como custos de produção, já que não são gastos incorridos no processo de obtenção dos serviços/bens que estão sendo executados, considera-se que se trata de despesas indiretas.

A alíquota de ISS na construção civil é de 2%, em Brasília, conforme LEI COMPLEMENTAR Nº 937, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2017, aplicado sobre o valor da mão de obra. A mão de obra neste PB trata-se de aproximadamente 50%. Desta forma o valor a ser considerado aqui é de 1% do total.

Contabilmente, como não há como enquadrar o PIS e a COFINS como custos de produção, já que não são gastos incorridos no processo de obtenção dos serviços/bens que estão sendo executados, considera-se que se trata de despesas indiretas.

Descriminados na tabela, nos seguintes percentuais:

- Tipo de obra - construção de edifícios: 4,65% (BDI GERAL);
- Tipo de obra - construção de edifícios: 3,65% (BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS);

6 Bonificação ou Honorários

Geralmente, em construção de edifícios, considera-se coerente o valor de 7,40% (BDI GERAL) e de 3,50% para o lucro do empreendimento (BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS).

ALTOUNIAN (2007)ⁱ define: “Benefício e lucro: é a parcela que contempla a remuneração do construtor, definida com base em valor percentual sobre o total dos custos diretos e despesas indiretas, excluídas aquelas referentes às parcelas tributárias. A taxa adotada como benefício deve ser entendida como uma provisão de onde será retirado o lucro do construtor, após desconto de todos os encargos decorrentes de inúmeras incertezas que podem ocorrer durante as obras, difíceis de serem mensuradas no seu conjunto.”

ⁱ ALTOUNIAN, Cláudio S.; Obras Públicas – Licitação, contratação, fiscalização e utilização; Editora Fórum; Belo Horizonte, 2007.



POLÍCIA FEDERAL

GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES -
GTED/SELOG/SR/PF/DF



BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS - BDI

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	TAXA (%)
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	3,50%
2	SEGUROS, RISCOS E GARANTIAS	2,27%
3	DESPESAS FINANCEIRAS	1,23%
4	TRIBUTOS	4,65%
5	LUCRO	7,40%
BDI ADOTADO		20,60%
DETALHAMENTO		
2	SEGUROS, RISCOS E GARANTIAS CONSIDERADOS	TAXA (%)
2.1	Seguros + Garantias	1,00%
2.3	Riscos	1,27%
	TOTAL	2,27%
4	TRIBUTOS CONSIDERADOS	TAXA (%)
4.1	ISS x % mão de obra	1,00%
4.2	PIS	0,65%
4.3	COFINS	3,00%
	TOTAL	4,65%

CÁLCULO DO BDI (*2)

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

**VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA - Construção de Edifícios -
Acórdão Nº 2622/2013 - TCU**

1º Quartil	Médio	3º Quartil
20,34%	22,12%	25,00%

(*1) CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta): Alíquota definida pela lei 12.546/2011

(*2) Fontes: Acórdão Nº 2622/2013 - TCU - Plenário

AC = Taxa representativa das despesas de rateio da Administração Central

R = Taxa representativa de Riscos

S = Taxa representativa de Seguros

G = Taxa representativa de Garantias

DF = Taxa representativa de Despesas Financeiras

L = Taxa representativa do Lucro/Remuneração

T = Taxa representativa da Incidência de Tributos



POLÍCIA FEDERAL

GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES -
GTED/SELOG/SR/PF/DF



**BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS - BDI
DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS**

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	TAXA (%)
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	2,00%
2	SEGUROS, RISCOS E GARANTIAS	0,86%
3	DESPESAS FINANCEIRAS	0,85%
4	TRIBUTOS	3,65%
5	LUCRO	3,50%
BDI ADOTADO		11,43%
DETALHAMENTO		
2	SEGUROS, RISCOS E GARANTIAS CONSIDERADOS	TAXA (%)
2.1	Seguros + Garantias	0,30%
2.3	Riscos	0,56%
	TOTAL	0,86%
4	TRIBUTOS CONSIDERADOS	TAXA (%)
4.1	ISS	-
4.2	PIS	0,65%
4.3	COFINS	3,00%
	TOTAL	3,65%

CÁLCULO DO BDI (*2)

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

VALORES DO BDI PARA ITENS DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS - Acórdão N° 2622/2013 - TCU		
1º Quartil	Médio	3º Quartil
11,10%	14,02%	16,80%

(*1) CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta): Alíquota definida pela lei 12.546/2011

(*2) Fontes: Acórdão N° 2622/2013 - TCU - Plenário