

COMPOSIÇÃO ANALÍTICA DO BDI CONFORME ACÓRDÃO 2622/2013 TCU PLENÁRIO

CONTRATO:
 GESTOR:
 PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
 OBJETO: CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL
 TIPOLOGIA DE OBRA: Construção de Edifícios

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.

SIGLA	DESCRIÇÃO	VALORES DE REFERENCIA - %			ADOTADO - %	ANÁLISE
		MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIA		
AC	Administração Central	3,00	5,50	4,00	3,55	ACEITÁVEL
L	Lucro	6,16	8,96	7,40	7,00	ACEITÁVEL
DF	Despesas Financeiras	0,59	1,39	1,23	1,04	ACEITÁVEL
S e G	Seguro e Garantia	0,80	1,00	0,80	0,80	ACEITÁVEL
R	Risco	0,97	1,27	1,27	1,27	ACEITÁVEL
I	TRIBUTOS				5,40	
	ISS (**) (***)	Conforme legislação específica			1,75	
	PIS	Conforme legislação específica			0,65	
	COFINS	Conforme legislação específica			3,00	
	BDI sem desoneração	20,34	25,00	22,12	20,71	ACEITÁVEL
	Desoneração	Sem Alíquota de desoneração			0,00	
		BDI DA OBRA			20,71	

Os valores de BDI acima foram calculados com emprego da fórmula prevista no acórdão 2622/2013 - TCU - Plenário:

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

Informações do Tomador para o cálculo do ISS no BDI

Base de cálculo do ISS para este tipo de obra: 35,00% do valor da obra.
 Alíquota incidente sobre a base de cálculo: 5,00%

Assinado digitalmente por ANDRÉ GAIPO DE
 ANDRÉ GAIPO DE
 ANDRADE:82992134104
 ANDRÉ GAIPO DE
 ANDRADE:82992134104
 CN=ANDRÉ GAIPO DE
 ANDRADE:82992134104, C=BR, OU=premissal
 Realizar Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2026.03.06 15:29:29 -0200
 Fork PDF Reader Versão: 2026.3.0

AUGUSTINÓPOLIS - TOCANTINS 06 março 2026

Responsável Técnico pela análise

Nome: ANDRÉ GAIPO
 Título: ARQUITETO URBANISTA
 CREA/CAU: A 33602-5