



CELOG - CÁLCULO DO BDI CONFORME ACÓRDÃO 2622/2013 - TCU

TIPO DE OBRA: Construção de Edifícios

Itens		Adotado	Mín.	Máx.
AC	ADM CENTRAL	4,00%	3,00%	5,50%
S+G	SEGUROS E GARANTIAS	0,80%	0,80%	1,00%
R	RISCO	1,27%	0,97%	1,27%
DF	DESPESAS FINANCEIRAS	1,23%	0,59%	1,39%
L	LUCRO	8,96%	6,16%	8,96%
	PIS	0,65%		
	COFINS	3,00%		
	ISS (localidade)	0,71%		
I	PIS, COFINS, ISSQN (SEM DESON.)	4,36%		
I	PIS, COFINS, ISSQN (DESONERADO)	7,92%		I + 3,6%

Fórmula do BDI

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

BDI Resultante	Adotado	Mín.	Máx.
BDI Onerado	22,33%	20,34%	25,00%
BDI Desonerado	27,05%		

- a) Em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 998, de 21 de dezembro de 2023, em vigor desde 1º de junho de 2024, que altera a Tabela XII da LC nº 7/1973, a alíquota do ISS incidente sobre serviços enquadrados no subitem 7.05 (reforma e conservação de edificações) é fixada em 2,5% até 31 de dezembro de 2038. Considerando que a base de cálculo do ISS é a parcela de mão de obra, e que esta representa 22,31% do custo direto da obra, o percentual efetivo de ISS a ser incorporado à fórmula do BDI é de 0,5578%, conforme determina a legislação municipal vigente.
- b) As tabelas acima foram construídas considerando o regime tributário sem desoneração da folha de pagamento, nos termos da Lei nº 12.546/2011 e suas alterações. Para análise de cenários com desoneração, aplica-se a alíquota de 2% sobre a receita bruta no item "I".
- c) 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.
- d) O BDI máximo pode ser ultrapassado nos casos em que a empresa vencedora da licitação se enquadre na desoneração (conforme Medida Provisória 601/2012). Neste caso, após definir o BDI "sem desoneração" respeitando os limites das tabelas acima, o cálculo do BDI "desonerado" é feito acrescentando 2% ao item "I - PIS, COFINS, ISSQN", sem alterar as demais parcelas da fórmula. Observação: composição de acordo com o Decreto Municipal nº 19.224/2015.
- Observação: composição de acordo com o Decreto Municipal nº 19.224/2015.



Nome do arquivo: CELOG-BDI_R02.pdf

Autenticidade: Documento íntegro

DOCUMENTO ASSINADO POR	DATA	CPF/CNPJ	VERIFICAÇÃO
ZEBL ARQUITETURA LTDA Responsável: JOSE DE BARROS LIMA	29/10/2025 09:05:00 GMT-03:00	19624777000155 26323842068	

Documento Assinado Digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, o documento eletrônico assinado digitalmente tem comprovação pela cadeia da ICP-Brasil com a assinatura qualificada ou com a assinatura avançada pela cadeia gov.br regulada pela Lei nº 14.063 de 23/09/2020. Para conferir a autenticidade do documento informe CHAVE 25080400015812009415660220251028 e CRC 27.6071.4267, em: <https://secweb.procergs.com.br/praj4/proaconsultapublica>.

