

Piracicaba, 30 de setembro de 2022

Ao senhor Belmiro Cardoso,
Agente de Polícia Federal,
Fiscal do Contrato nº 13/2020 - SR/PF/MG

Ref.: JUSTIFICATIVAS À COMPOSIÇÃO DO BDI

1 Administração Central = 3,00%

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.

O valor da taxa de administração central decorre do rateio das despesas administrativas do escritório central por todas as obras ou serviços que a empresa esteja executando no período, variando de acordo com a complexidade e o prazo de cada uma, 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.

No caso em pauta, como se trata da execução de obra de reforma, adotou-se como razoável e dentro dos limites estipulados pelo regramento, o percentual de 3,0%, valor médio adotado conforme Acórdão do TCU nº. 2262/2013 (TC 036.076/2011-2), apresentando no final deste documento.

2 Seguros e Risco = 1,77% (Garantia e Seguro = 0,80% e Risco = 0,97%)

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 riscos, 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, aqueles 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.

Adotou-se, por isso, os percentuais de 0,80% e 0,97% valores mínimos adotado conforme Acórdão do TCU nº. 2262/2013 (TC 036.076/2011-2), apresentando no final deste documento.

3 Despesas Financeiras = 0,59%

Para as despesas financeiras, foi adotada a taxa mínima do acórdão 2622/2013, de 0,59%.

4 Impostos = 9,65% (COFINS = 3,00%. PIS = 0,65%, ISS = 5,0% e CPRB 4,50%)

Contabilmente, 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, considerando-se, portanto, que se trata de despesas indiretas.

A alíquota de ISS para a cidade de Belo Horizonte/MG, para execução de obras de qualquer natureza é 5%, considerando que o material da obra em questão representa 70,31% do seu total e a parcela relativa ao custeio da mão de obra representa 29,69% que será a base de cálculo para o imposto em questão.


Com a prorrogação da Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta – CPRB, até 31 de dezembro de 2023 pela LEI Nº 14.288, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e conforme demonstrado na Declaração comparativa das planilhas desoneradas e não desoneradas, a aplicação da referente alíquota apresenta maiores vantagens para a administração pública para o presente empreendimento.

5 Lucro = 7,40%

Geralmente, considera-se coerente o valor de 7,4% para o lucro do empreendimento; essa é, inclusive, uma recomendação do TCU que coloca um intervalo entre 6,16 e 8,96% para bonificação e honorários.

Define-se como sendo benefício ou lucro 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.”

Como o empreendimento almejado é reforma, entende-se que não se deve comparar e remunerar, por exemplo, “encargos decorrentes de inúmeras incertezas que podem ocorrer durante as obras”, pois não é característico dessa atividade. Considerando que maior parte do trabalho dar-se-á em obras civis de reforma.

Documento assinado digitalmente
 THADEU HENRIQUE COSTA RODRIGUES
Data: 30/09/2022 15:54:41-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

THADEU RODRIGUES
Arquiteto Urbanista - CAU nº A1682830
Corsi Arquitetura e Construções LTDA
CNPJ: 10.266.352/0001-47