

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

## **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 23,15% e de 16,32% 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: 3,0% (BDI GERAL);
- Tipo de obra - construção de edifícios: 1,5% (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.

Adotou-se para BDI GERAL o valor recomendado de 0,80% para o seguro/garantias e 0,97% para imprevistos e riscos, totalizando 1,77%, de acordo com o valor estipulado pelo acórdão 2622/2013 do TCU relacionados ao tipo de obra (construção civil).

Consideram-se como os ITENS 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/ES**

## **4 Despesas Financeiras**

---

Valor indicado em conformidade com o referido acordo, percentual correspondente a 0,59% para BDI GERAL.

Valor indicado em conformidade com o referido acordo, percentual correspondente a 0,85% para BDI MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS.

## **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 aplicado sobre o valor da mão de obra na construção civil é de 5% no município de Vila Velha/ES, conforme LEI Nº 4.127 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2003. A planilha orçamentária indicou que mão de obra neste PB é de aproximadamente 20% do valor total. Desta forma o valor da alíquota a ser considerada 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);

Também em virtude da desoneração foi incluído o índice de 4,5% para o CPRB de acordo com a Lei 12.546/2011. Pois a futura contratada será classificada como empresas do setor de construção civil, enquadrando-se nos termos do art. 7º e 7-A da respectiva lei.

## **6 Bonificação ou Honorários**

---

Geralmente, em construção de edifícios, considera-se coerente o valor de 6,16% (BDI GERAL) e de 3,50% para o lucro do empreendimento (BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS).

ALTOUNIAN (2007)<sup>i</sup> 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.”

---

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