



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - POLÍCIA FEDERAL
DIRETORIA TÉCNICO CIENTÍFICA**

ANEXO X - 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 24,92% 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 alocada nos serviços (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.

Como a atividade em questão é uma prestação de serviços de manutenção, na qual 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 0,80% para o seguro/garantias e 0,97% para imprevistos e

riscos, totalizando 1,77%, de acordo com o valor estipulado pelo acordo 2622/2013 do TCU relacionados ao tipo de obra (construção civil).

Como a atividade em questão é uma prestação de serviços de manutenção, na qual 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 acordo 2622/2013 do TCU relacionados ao tipo de obra (construção civil).

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 alíquota padrão é de 5%, todavia os serviços de engenharia envolvem a utilização de mão de obra e material, portanto a legislação considera uma alíquota diferenciada nesse caso, logo, adota-se 2%.

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 6,50% (BDI GERAL) e de 3,50% para o lucro do empreendimento (BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS).

ALTOUNIAN (2007)¹ 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.”

¹ ALTOUNIAN, Cláudio S.; Obras Públicas – Licitação, contratação, fiscalização e utilização; Editora Fórum; Belo Horizonte, 2007



POLÍCIA FEDERAL
ÁREA DE EDIFICAÇÕES - AEDI/DILOG/DITEC/PF



BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS - BDI

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	TAXA (%)
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	3,00%
2	SEGUROS, RISCOS E GARANTIAS	1,77%
3	DESPESAS FINANCEIRAS	0,59%
4	TRIBUTOS	10,15%
5	LUCRO	6,50%
BDI ADOTADO		24,92%
DETALHAMENTO		
2	SEGUROS, RISCOS E GARANTIAS CONSIDERADOS	TAXA (%)
2.1	Seguros + Garantias	0,80%
2.3	Riscos	0,97%
	TOTAL	1,77%
4	TRIBUTOS CONSIDERADOS	TAXA (%)
4.1	ISS	2,00%
4.2	PIS	0,65%
4.3	COFINS	3,00%
4.4	CPRB ²	4,50%
	TOTAL	10,15%

CÁLCULO DO BDI³

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



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%

AC = Taxa representativa das despesas de rateio da Administração Central

² CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta): Alíquota definida pela lei 12.546/2011

³ De acordo com o Acórdão Nº 2622/2013 – TCU - Plenário

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

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> POLÍCIA FEDERAL ÁREA DE EDIFICAÇÕES - AEDI/DILOG/DITEC/PF </div>  </div>		
BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS - BDI		
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	TAXA (%)
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	1,50%
2	SEGUROS, RISCOS E GARANTIAS	0,86%
3	DESPESAS FINANCEIRAS	0,85%
4	TRIBUTOS	8,15%
5	LUCRO	3,50%
BDI ADOTADO		16,32%
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%
4.4	CPRB ⁴	4,50%
	TOTAL	8,15%

CÁLCULO DO BDI⁵

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

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA - Construção de Edifícios - Acórdão Nº 2622/2013 - TCU		
1º Quartil	Médio	3º Quartil
11,10%	14,02%	16,80%

⁴ CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta): Alíquota definida pela lei 12.546/2011

⁵ De acordo com o 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