



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL

SETOR DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES - SEMAI/CLOG/DIREN-ANP/PF

ANEXO 09 - JUSTIFICATIVAS À COMPOSIÇÃO DO BDI

1. OBSERVAÇÕES GERAIS

1.1. A composição do Benefício e Despesas Indiretas (BDI) visa garantir a viabilidade econômica e operacional da contratação de serviços e obras, assegurando que todos os custos indiretos e margens de lucro sejam devidamente considerados. A definição dos componentes do BDI observou a legislação vigente, as orientações do Tribunal de Contas da União (TCU) e as boas práticas de mercado. O BDI foi elaborado de forma transparente e fundamentada, garantindo que os valores praticados estejam alinhados à realidade do setor e às condições do contrato.

1.2. 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

2.1. Refere-se aos custos necessários para a manutenção da estrutura administrativa da empresa, incluindo despesas com pessoal administrativo, aluguéis, energia elétrica, materiais de escritório, serviços de suporte (contábeis, jurídicos, de tecnologia da informação, entre outros) e outras despesas gerais não diretamente vinculadas à execução do contrato, mas fundamentais para seu suporte operacional. Essas despesas são essenciais para garantir a continuidade das atividades empresariais e o cumprimento das obrigações contratuais, devendo ser proporcionalmente distribuídas entre os contratos ativos.

2.2. A administração central de uma empresa de construção civil, engloba toda a estrutura necessária para execução de atividades específicas de direção geral da empresa, 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.

2.3. 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.

2.4. Discriminados na tabela, nos seguintes percentuais:

2.4.1. Tipo de obra - construção de edifícios: 3,0% (BDI GERAL);

2.4.2. Tipo de obra - construção de edifícios: 1,5% (BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS);

3. SEGUROS, IMPREVISTOS, GARANTIAS E RISCOS

3.1. 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.

3.2. Quanto à taxa para imprevistos, essa pode estar incluída no BDI, pois há imprevistos que não são cobertos pelo seguro.

3.3. 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.

3.4. 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).

3.5. 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

4.1. Incluem os encargos financeiros decorrentes da necessidade de capital de giro para execução do contrato, financiamentos, taxas bancárias, custos relacionados a eventuais atrasos nos pagamentos por parte da administração pública e outras despesas financeiras associadas à gestão econômica do contrato. Este fator é especialmente relevante em contratos de longo prazo ou com prazos de pagamento prolongados, onde a previsão de custos financeiros se torna fundamental para garantir a estabilidade da operação. A correta estimativa desses custos visou evitar prejuízos decorrentes de inadimplência ou de oscilações no fluxo de caixa.

4.2. Valor indicado em conformidade com o referido acordo, percentual correspondente a 1,23% para BDI GERAL;

4.3. Valor indicado em conformidade com o referido acordo, percentual correspondente a 0,85% para BDI GERAL.

5. TRIBUTOS

5.1. 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.

5.2. A alíquota de ISS em Brasília na construção civil, mais especificamente para o caso em tela é de 2%, conforme Decreto nº 25.508 de 19 de janeiro de 2005, art. 38, inciso I, item g. Considerando ainda a contratação em tela se encaixar no subitem 7.05 da lista do Anexo I:

"7.05 – Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres "

5.3. 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.

5.4. Discriminados na tabela, nos seguintes percentuais:

5.4.1. Tipo de obra - construção de edifícios: 4,65% (BDI GERAL);

5.4.2. Tipo de obra - construção de edifícios: 3,65% (BDI DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS);

6. BONIFICAÇÃO OU HONORÁRIOS

6.1. Representam a margem de remuneração da empresa contratada, garantindo sua sustentabilidade financeira e capacidade de investimento.

6.2. Para a definição do percentual de lucro foi levado em consideração fatores como o grau de risco do empreendimento, a concorrência de mercado e a natureza dos serviços a serem prestados. O lucro

foi compatibilizado com as boas práticas do setor com a itenção de assegurar a continuidade das atividades da empresa dentro de um ambiente econômico saudável. A previsão de um percentual adequado de lucro visou permitir que a empresa continue a investir em inovação, qualificação profissional e melhoria dos serviços prestados.

6.3. 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).

6.4. 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.”

POLÍCIA FEDERAL SETOR DE MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES SEMAI/CLOG/DIREN-ANP/PF BDI DESONERADO		
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

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

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

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

<p>POLÍCIA FEDERAL SETOR DE MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES SEMAI/CLOG/DIREN-ANP/PF BDI REDUZIDO - DESONERADO</p>		
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 ^[3]	4,50%
	TOTAL	8,15%

CÁLCULO DO BDI⁵

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

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA - Construção de Edifícios - Acórdão N° 2622/2013 - TCU		
1º Quartil	Médio	3º Quartil
11,10%	14,02%	16,80%

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

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

[2] CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta): Alíquota definida pela lei 12.546/2011³ De acordo com o Acórdão Nº 2622/2013 – TCU - Plenário

[3] CPRB (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta): Alíquota definida pela lei 12.546/2011⁵ De acordo com o Acórdão Nº 2622/2013 – TCU - Plenário



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE MONTEIRO DE SOUZA, Engenheiro (a)**, em 04/06/2025, às 15:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=61695572&crc=1DE98F26.
Código verificador: **61695572** e Código CRC: **1DE98F26**.