

JUSTIFICATIVA DA COMPOSIÇÃO DO BDI

Serviço Comum de Engenharia – Impermeabilização de Terraço descoberto do 4º andar da SR/PF/SP

1. OBJETO

O presente relatório tem por objetivo apresentar a justificativa técnica e econômica dos percentuais adotados para composição do Benefício e Despesas Indiretas (BDI) incidente sobre o orçamento destinado à contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia referentes à impermeabilização de terraço.

A composição do BDI foi desenvolvida considerando as características específicas do objeto, a legislação tributária aplicável, os riscos envolvidos na execução contratual e as referências utilizadas pelos órgãos de controle, especialmente as orientações consolidadas pelo Tribunal de Contas da União (TCU).

2. FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DE CÁLCULO

O cálculo do BDI foi realizado utilizando a metodologia consagrada pelo Tribunal de Contas da União, conforme fórmula:

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

Onde:

- **AC** = Administração Central;
 - **S** = Seguro;
 - **R** = Risco;
 - **G** = Garantia;
 - **DF** = Despesas Financeiras;
 - **L** = Lucro ou Bonificação;
 - **I** = Incidência dos tributos sobre o faturamento.
-

3. COMPOSIÇÃO DO BDI ADOTADO

COMPONENTE	PERCENTUAL
------------	------------

Administração Central (AC)	4,00%
----------------------------	-------

Seguro (S)	0,25%
------------	-------

Garantia (G)	0,55%
--------------	-------

Risco (R)	1,27%
-----------	-------

Despesas Financeiras (DF)	1,23%
---------------------------	-------

Lucro/Bonificação (L)	7,40%
-----------------------	-------

PIS	0,65%
-----	-------

COFINS	3,00%
--------	-------

ISS	1,80%
-----	-------

CPRB	0,00%
------	-------

4. JUSTIFICATIVA DOS COMPONENTES DO BDI

4.1 ADMINISTRAÇÃO CENTRAL – AC = 4,00%

A Administração Central representa os custos indiretos necessários ao funcionamento da estrutura administrativa da empresa contratada, incluindo:

- gestão administrativa;
- departamento de engenharia;
- setor financeiro;
- recursos humanos;
- contabilidade;
- compras;
- planejamento;
- apoio técnico e administrativo.

O percentual de **4,00%** foi adotado considerando a natureza do objeto, caracterizado como serviço comum de engenharia, sem elevada complexidade tecnológica, porém demandando gerenciamento, planejamento, controle de qualidade e acompanhamento técnico.

O percentual encontra-se compatível com os parâmetros utilizados pelo TCU para obras e serviços de engenharia, observando o equilíbrio entre economicidade para a Administração e viabilidade econômica para execução contratual.

4.2 SEGURO – S = 0,25%

O componente Seguro contempla os custos relacionados à contratação de seguros necessários para mitigação de riscos associados à execução contratual.

Foram considerados:

- seguros vinculados à execução dos serviços;
- cobertura de eventuais danos materiais;
- proteção contra ocorrências que possam comprometer a execução.

O percentual de **0,25%** mostra-se compatível com serviços de impermeabilização, cuja execução ocorre em edificação existente e apresenta riscos controláveis, não envolvendo grandes estruturas ou elevado grau de incerteza executiva.

4.3 GARANTIA CONTRATUAL – G = 0,55%

A Garantia representa os custos decorrentes da exigência contratual de garantia de execução, conforme previsto na legislação de licitações e contratos administrativos.

O percentual de **0,55%** considera:

- custo financeiro da vinculação da garantia;
- despesas administrativas associadas;
- impacto econômico da manutenção da garantia durante a vigência contratual.

O valor adotado é compatível com contratos de serviços comuns de engenharia.

4.4 RISCOS – R = 1,27%

O componente Risco tem como finalidade remunerar eventos previsíveis ou de difícil mensuração que possam ocorrer durante a execução contratual.

Foram considerados riscos típicos do serviço:

- condições reais da superfície existente;
- necessidade de ajustes durante a execução;
- interferências não identificadas previamente;
- perdas de produtividade;
- variações operacionais;
- adequações de campo.

O percentual de **1,27%** é compatível com a natureza do objeto, considerando que se trata de serviço de engenharia com risco moderado e execução em área existente.

4.5 DESPESAS FINANCEIRAS – DF = 1,23%

As despesas financeiras representam o custo do capital empregado pela contratada durante o período entre:

- mobilização;
- execução dos serviços;
- medição;
- aprovação;
- pagamento pela Administração.

A contratada necessita utilizar recursos próprios para aquisição de materiais, mobilização de equipes e execução dos serviços antes do recebimento financeiro.

Foi adotado o percentual de **1,23%**, compatível com referências utilizadas em orçamentos públicos de engenharia.

4.6 BONIFICAÇÃO / LUCRO – L = 7,40%

O lucro representa a remuneração empresarial pela execução do contrato, contemplando:

- retorno econômico esperado;
- remuneração do capital investido;
- riscos empresariais;
- atratividade da contratação.

O percentual de **7,40%** encontra-se dentro de parâmetros praticados para serviços de engenharia de menor complexidade, garantindo competitividade sem ocasionar sobrepreço.

5. JUSTIFICATIVA DOS TRIBUTOS

5.1 PIS – 0,65%

Foi considerado o percentual de **0,65%**, correspondente ao regime cumulativo aplicável à empresa não enquadrada na sistemática de desoneração.

5.2 COFINS – 3,00%

Foi considerado o percentual de **3,00%**, conforme legislação tributária aplicável.

5.3 ISS – 1,80% (ISS PONDERADO)

A adoção do ISS de **1,80%** decorre de uma análise proporcional da composição da planilha orçamentária.

Embora a alíquota municipal de ISS aplicável aos serviços de engenharia no Município de São Paulo seja de até **5%**, verificou-se que somente uma parcela do orçamento corresponde efetivamente à incidência direta sobre serviços tributáveis.

Conforme composição orçamentária:

- Percentual correspondente aos serviços: **36,09%**
- Alíquota ISS considerada: **5,00%**

Cálculo:

$$\begin{aligned}ISS &= 36,09\% \times 5,00\% \\ISS &= 1,8045\%\end{aligned}$$

Adotando arredondamento:

$$ISS = 1,80\%$$

A metodologia evita a aplicação integral de 5% sobre toda a base orçamentária, evitando majoração indevida do preço contratado e observando o princípio da economicidade.

5.4 CPRB – 0,00%

Não foi considerada a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB), tendo em vista que a composição foi elaborada considerando empresa no regime convencional, sem aplicação da desoneração da folha.

Portanto:

$$CPRB = 0,00\%$$

6. MEMÓRIA DE CÁLCULO DO BDI

Tributos:

$$I = 0,65 + 3,00 + 1,80$$
$$I = 5,45\%$$

Aplicação:

$$BDI = \frac{(1 + 0,04 + 0,0025 + 0,0055 + 0,0127)(1 + 0,0123)(1 + 0,074)}{1 - 0,0545} - 1$$

Resultado:

$$BDI = 21,94\%$$

7. CONCLUSÃO

Após análise técnica dos componentes integrantes do BDI, conclui-se que o percentual de:

$$BDI = 21,94\%$$

é tecnicamente justificável para a contratação de serviço comum de engenharia referente à impermeabilização de terraço.

A composição apresentada:

- considera as características específicas do objeto;
- evita a incidência indevida de tributos;
- utiliza metodologia reconhecida pelo TCU;
- demonstra memória de cálculo dos componentes;
- preserva a economicidade e competitividade do certame.

Dessa forma, entende-se que o BDI adotado apresenta razoabilidade técnica e econômica, estando adequado para instrução do processo administrativo da Polícia Federal e eventual fiscalização pelos órgãos de controle.

São Paulo/SP, _28_ de __Julho__ de 2026.

JOGI SATO
CREA nº 5061524224



Documento assinado digitalmente
JOGI SATO
Data: 28/07/2026 13:03:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>