

DEMONSTRATIVO DO BDI - SEM DESONERAÇÃO - OBRAS DE EDIFICAÇÃO

BDI (CONFORME ACÓRDÃO Nº 2622/13 e LEI Nº 13.161 DE 31/08/15)								
DISCRIMINAÇÃO DAS PARCELAS	SIGLA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS					DIFERENCIADO (2)	INCIDÊNCIA
		(ISS = 2%)	(ISS = 3%)	(ISS = 4%)	(ISS = 5%)			
CUSTO DIRETO	CD	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	AC	4,89%	4,89%	4,89%	4,89%	4,50%	CD	
LUCRO BRUTO	L	7,97%	7,97%	7,97%	7,97%	5,00%	CD	
DESPESAS FINANCEIRAS	DF	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	CD	
SEGUROS, GARANTIAS E RISCO		2,27%	2,27%	2,27%	2,27%	1,62%	CD	
SEGUROS + GARANTIAS	S	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	0,82%	CD	
RISCO(*)	R	1,27%	1,27%	1,27%	1,27%	0,80%	CD	
TRIBUTOS	I	4,65%	5,15%	5,65%	6,15%	3,65%	PV	
ISS	ISS (1)	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	-	PV	
PIS	PIS	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	PV	
COFINS	COFINS	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	PV	
CPRB	INSS						PV	
FÓRMULA DO BDI	BDI =	$(1 + (AC + S + G + R)) \times (1 + DF) \times (1 + L)$						
		$(1 - (I + CPRB))$						
	BDI(NUMERADOR)	16,13%	16,13%	16,13%	16,13%	11,84%		
	BDI(DENOMINADOR)	95,35%	94,85%	94,35%	93,85%	96,35%		
	BDI =	21,79%	22,43%	23,08%	23,74%	16,08%		
OBSERVAÇÕES								
<p>(1) QUANTO AO ISS O TCU ORIENTA OBSERVAR A LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO. NO REFERIDO ACÓRDÃO O TCU PARTIU DA PREMISSE DE INCIDÊNCIA DO ISS EM 50% DO PREÇO DE VENDA, COM PERCENTUAIS DE 2%, 3%, 4% E 5%.</p> <p>(2) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO EM CASOS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS. EX. ELEVADOR, ESCADAS ROLANTES, EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO ETC.</p>								