

ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando sempre"



OBRA: CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADE HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS-RR	B.D.I.	SINAPI - 03/2026 - Roraima	Encargos Sociais
	20,00%		Não Desonerado

COMPOSIÇÃO ANALÍTICA DO BDI

COMPOSIÇÃO ANALÍTICA DO BDI PARA OBRAS DE EDIFICAÇÃO - NÃO DESONERADO

ITENS PASSÍVEIS DE ACEITAÇÃO NO BDI		Índices			ÍNDICE ADOTADO
		Mínimo	Médio	Máximo	
X	Administração Central	3,000%	4,000%	5,500%	3,000%
	Seguro + Garantia	0,800%	0,800%	1,000%	0,800%
	Risco	0,970%	1,270%	1,270%	1,000%
	Total				4,800%
Y	Despesas Financeiras	0,590%	1,230%	1,390%	1,230%
	Total				1,230%
Z	Lucro	6,160%	7,400%	8,960%	6,160%
	Total				6,160%
I	Tributos (totais)				
	COFINS	3,000%	3,000%	3,000%	3,000%
	PIS	0,650%	0,650%	0,650%	0,650%
	ISS**	5,000%	5,000%	5,000%	2,500%
	CPRB*	4,500%	4,500%	4,500%	0,000%
	Total				6,150%
					20,00%

LEGENDA	FÓRMULA PARA CÁLCULO DO BDI
X = Despesas indiretas (exceto tributos e despesas financeiras)	$BDI = \frac{(1+X) \times (1+Y) \times (1+Z)}{(1-I)} - 1$
Y = Despesas financeiras	
Z = Lucro	
I = Taxa representativa da incidência de impostos	

$$BDI = \frac{(1+X) \times (1+Y) \times (1+Z)}{(1-I)} - 1$$

$$BDI = \frac{(1 + 0,04800) \times (1 + 0,01230) \times (1 + 0,06160)}{(1 - 0,06150)} - 1$$

$$BDI = \frac{(1,04800) \times (1,01230) \times (1,06160)}{(0,93850)} - 1$$

$$BDI = \frac{(1,12624)}{(0,93850)} - 1$$

$$BDI = 1,2000 - 1$$

$$BDI = 20,00\%$$

Obs: Foram adotados os valores máximos e mínimos conforme orientação "Acórdão N° 325/2007-TCU" e revisão conforme "Acórdão N° 2622_2013-TCU - *A Lei nº 13.161/2015, publicada no DOU Extra de 31/08/2015, alterou a Lei nº 12.546/2011, quanto à contribuição previdenciária sobre a receita bruta para *Art. 7ºA. A alíquota da contribuição sobre a receita bruta prevista no art. 7º será de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento), exceto para as empresas
Fórmula orientada pelo Tribunal de Contas da União para o cálculo final do BDI

**Justificativa – ISS no BDI (2,5%)

A alíquota de ISS adotada no BDI é de 2,5% em razão da retenção de 50% do valor dos materiais no contrato. Conforme a Lei Complementar nº 116/2003, o ISS incide apenas sobre o valor dos serviços, excluindo-se os materiais fornecidos e incorporados à obra. Assim, considerando a alíquota nominal de 5% aplicada sobre apenas 50% da base tributável, obtém-se uma carga efetiva de 2,5%, refletindo corretamente a incidência real do imposto no contrato.