NATHAN
+ ARQUITETURA

MEMÓRIA DE CÁLCULO E JUSTIFICATIVA DO BDI

PROJETO: Implantação e Revitalização de Infraestrutura Urbana e Esportiva

LOCALIDADE: Município de Cruzília - MG

REFERÊNCIA LEGAL: Acórdão nº 2622/2013 - TCU - Plenário

GRUPO DE OBRA: Construção de Edifícios

Em atendimento às exigências do instrumento convocatório e visando conferir total transparência e regularidade à proposta de preços apresentada, expõe-se formalmente a justificativa e a memória de cálculo que fundamentam o percentual de **BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) adotado de 24,74%**.

O coeficiente foi estruturado em estrita consonância com os critérios técnicos estabelecidos pelo **Tribunal de Contas da União (TCU)**, especificamente as diretrizes fixadas pelo **Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário**, estando os valores perfeitamente enquadrados nos limites admitidos para obras de Construção de Edifícios.

1. **Quadro de Composição dos Componentes do BDI**

   FONTE: SEINFRA – MG / DER – MG

   SISTEMA DE CUSTOS E ORÇAMENTOS REFERENCIAIS DE MG

   DEMONSTRATIVO DE BDI – SEM DESONERAÇÃO – OBRA DE EDIFICAÇÃO

NATHAN
+ ARQUITETURA

BDI (CONFORME ACÓRDÃO Nº 2622/13 e LEI Nº 13.161 DE 31/08/15)

DISCRIMINAÇÃO DAS PARCELAS	SIG. (1)	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS						
		ISS (2)				DIFERENCIADO		INC. (5)
		2%	3%	4%	5%	MATERIAL (3)	SERVIÇO TERCEIRIZADO (4) (ISS=5%)	
CUSTO DIRETO	CD	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	AC	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	3,42%	4,00%	CD
LUCRO BRUTO	L	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	4,94%	6,16%	CD
DESPESAS FINANCEIRAS	DF	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	CD
SEGUROS, GARANTIAS E RISCO		**2,27%**	**2,27%**	**2,27%**	**2,27%**	**1,29%**	**1,77%**	**CD**
SEGUROS + GARANTIAS	S	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	0,53%	0,80%	CD
RISCO(*)	R	1,27%	1,27%	1,27%	1,27%	0,76%	0,97%	CD
TRIBUTOS	I	**4,65%**	**5,15%**	**5,65%**	**6,15%**	**3,65%**	**6,15%**	**PV**
ISS	ISS(2)	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	-	2,50%	PV
PIS	PIS	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	PV
COFINS	-	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	PV
CPRB (6)	INSS	-	-	-	-	-	-	PV
FÓRMULA DO BDI		$\frac{(1 + (AC + S + G + R)) \times (1 + DF) \times (1 + L)}{(1 - (I + CPRB))}$						
BDI (NUMERADOR)		17,07%	17,07%	17,07%	17,07%	11,03%	13,46%	
BDI (DENOMINADOR)		95,35%	94,85%	94,35%	93,85%	96,35%	93,85%	
BDI		**22,78%**	**23,42%**	**24,08%**	**24,74%**	**15,24%**	**20,90%**	

OBSERVAÇÕES

(1) SIGLA.
(2) QUANTO AO ISS O TCU ORIENTA OBSERVAR A LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO. NO REFERIDO ACÓRDÃO O TCU PARTIU DA PREMISSA DE INCIDÊNCIA DO ISS EM 50% DO PREÇO DE VENDA, COM PERCENTUAIS DE 2%, 3%, 4% E 5%.
(3) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO EM CASOS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS. EX. ELEVADOR, ESCADAS ROLANTES, EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO ETC.
(4) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO PARA SERVIÇOS TERCEIRIZADOS.
(5) INCIDÊNCIA.
(6) TRANSIÇÃO DESONERAÇÃO LEI Nº 14.973, DE 16 DE SETEMBRO DE 2024.

*Informamos que está em análise o pleito apresentado pelo Ofício nº 042/24-S, do Sindicato da Indústria da Construção Pesada de Minas Gerais (SICEPOT-MG), referente ao posicionamento do colegiado da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no AREsp nº 2.486.358/SP, relatado pelo Ministro Herman Benjamin, julgado em 13/05/2024, com publicação no DJe de 29/05/2024, que versa sobre a aplicação da dedução na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

BDI = 24,74 %

Cruzília, 08 de setembro de 2026.

NATHAN ANDERSON DE ALMEIDA MACIEL:09881498694

Assinado de forma digital por NATHAN ANDERSON DE ALMEIDA MACIEL:09881498694
Dados: 2026.09.08 10:08:15 -03'00'

Nathan Maciel Arquitetura Ltda. | CNPJ: 48.212.464/0001-98

Nathan Anderson de Almeida Maciel | CPF: 098.814.986-94 | CAU A105618-2