



Justificativa para a Composição do BDI

Prezada equipe de avaliação,

A presente proposta de Benefício e Despesas Indiretas (BDI) foi elaborada com a finalidade de apresentar um custo final altamente competitivo e otimizado, fruto da nossa estratégia de gestão e da eficiência inerente aos processos da nossa empresa. Com um BDI total de **9,29%**, buscamos maximizar a economicidade para a Administração Pública, mantendo os mais elevados padrões de qualidade na execução do objeto contratual.

A seguir, detalhamos a composição e a justificativa para cada percentual proposto, abordando os aspectos específicos que a distinguem e que a tornam vantajosa para este projeto:

1. Administração Local (1%)

- **Entendimento do TCU:** O Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão 2622 de 2013 Plenário (Capítulo 2.4.1, parágrafos 211 e 217), preconiza que os custos da Administração Local sejam alocados na planilha de custos diretos, dada sua característica de despesa identificável e mensurável diretamente na obra. Tal diretriz visa à transparência e ao controle individualizado desses gastos.
- **Nossa Justificativa e Posicionamento:** Apesar da recomendação para alocação em custos diretos, o percentual de **1% referente à Administração Local em nossa composição de BDI** reflete uma parcela estratégica e residual de custos indiretos provenientes da **estrutura de apoio e suporte central da empresa**. Este valor **não compreende os custos operacionais diretos da Administração Local no canteiro**, tais como salários da equipe (engenheiros, mestres, técnicos de segurança, almoxarifes, etc.), insumos de escritório, veículos específicos da obra, ou despesas de infraestrutura do canteiro, os quais estão integralmente discriminados e mensurados na **planilha de custos diretos** do orçamento.

O 1% no BDI representa a **diluição de despesas de retaguarda corporativa** que, embora essenciais para a supervisão geral, planejamento estratégico, gestão de qualidade e suporte administrativo/financeiro à obra, não são passíveis de apropriação direta a um serviço específico, sendo rateadas de forma otimizada sobre o custo direto da obra. Essa abordagem, em um percentual tão reduzido, evidencia a extrema eficiência e a capacidade de nossa empresa em diluir custos fixos de sua estrutura sobre uma vasta carteira de projetos, resultando em um impacto mínimo e competitivo no BDI. É, portanto, uma reflexão da nossa estrutura enxuta e da nossa capacidade de gerar valor com custos indiretos significativamente baixos.

2. Lucro (1,5%)

- **Entendimento do TCU:** O Acórdão 2622 de 2013 Plenário (Capítulo 2.3.2, parágrafos 148 a 152) define o Lucro como a remuneração pela capacidade empresarial, um conceito prévio e independente do lucro contábil, que representa a recompensa pelo desenvolvimento da atividade econômica.





- **Nossa Justificativa:** O percentual de 1,5% para o Lucro é uma demonstração de nossa **proposta comercial agressiva e da alta competitividade** que nossa empresa pode oferecer. Essa margem, embora menor do que a média de mercado, é sustentável para nossa operação, dada nossa otimização de processos, ganhos de escala e rigoroso controle de custos diretos. Reflete nossa estratégia de focar no volume de obras e na eficiência operacional, garantindo a justa retribuição pela nossa experiência e capacidade, ao mesmo tempo em que proporciona um benefício substancial à Administração Pública.

3. Despesas Financeiras (0,79%)

- **Entendimento do TCU:** As Despesas Financeiras correspondem ao custo do capital de giro necessário para cobrir a defasagem entre desembolsos e recebimentos da obra (Acórdão 2622 de 2013 Plenário, Capítulo 2.3.1.5, parágrafo 131).
- **Nossa Justificativa:** O percentual de 0,79% para Despesas Financeiras atesta nossa **excelente gestão de fluxo de caixa e a otimização de nosso capital de giro**. Nossa empresa emprega um planejamento financeiro rigoroso, que minimiza a necessidade de recursos de terceiros e otimiza o tempo de permanência de capital próprio imobilizado. Este índice, que se encontra abaixo da média observada para obras similares (vide Acórdão 2622 de 2013 Plenário, Quadro 15), reflete nossa capacidade de operar com eficiência financeira e de acessar fontes de capital com custos reduzidos, quando necessário.

4. Seguros + Garantias (0,30%)

- **Entendimento do TCU:** O Tribunal entende que a exigência de seguros e garantias visa a alocar riscos e proteger a Administração Pública, sendo seus custos (prêmios) repassados aos preços da obra (Acórdão 2622 de 2013 Plenário, Capítulo 2.3.1.3 e 2.3.1.4).
- **Nossa Justificativa:** O percentual de 0,30% para Seguros e Garantias é resultado da nossa **política de gestão de riscos altamente eficaz e da nossa solidez financeira e reputacional**. Nosso histórico de execução e conformidade nos permite obter condições de prêmio e custos de garantia (fiança bancária ou seguro-garantia) extremamente vantajosas junto às seguradoras. Este valor, que se alinha ao primeiro quartil para BDI Diferenciado e é consideravelmente inferior às médias em tipologias de obras mais complexas (Acórdão 2622 de 2013 Plenário, Quadro 15), reflete a minimização do custo de transferência de risco para o projeto.

5. Riscos (0,56%)

- **Entendimento do TCU:** O componente "Riscos" no BDI deve cobrir apenas os riscos intrínsecos à atividade de construção e os imprevistos normais de projetos, excluindo aqueles que ensejam o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato (Acórdão 2622 de 2013 Plenário, Capítulo 2.3.1.2, parágrafo 103).





- **Nossa Justificativa:** O percentual de 0,56% alocado para Riscos reflete nossa **rigorosa metodologia de planejamento e controle de projetos**, que permite a identificação e mitigação proativa da maioria das incertezas operacionais. Este valor, que se encontra no primeiro quartil da faixa para BDI Diferenciado (Acórdão 2622 de 2013 Plenário, Quadro 15), demonstra nossa capacidade de operar com previsibilidade e de gerenciar eficientemente os riscos residuais, impactando minimamente a provisão necessária nesta rubrica.

6. ISS (1%)

- **Entendimento do TCU:** O Acórdão 2622 de 2013 Plenário (Capítulo 2.3.3.1, parágrafo 183) aponta que a alíquota de ISS deve ser compatível com a legislação municipal, variando geralmente entre 2% (limite mínimo da LC 116/2003) e 5%. A base de cálculo é o preço do serviço. O Tribunal, conforme Súmula Vinculante 31 do STF, afasta a incidência de ISS sobre a **locação pura de bens móveis**.
- **Nossa Justificativa Técnica Detalhada e Fundamentação Específica:**

O percentual de **1% para o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS)** na presente composição de BDI é justificado pela **natureza mista do contrato**, que envolve a **locação de equipamentos com a concomitante e indissociável prestação de serviços**, e pela interpretação fiscal da base de cálculo aplicável.

Conforme amplamente consolidado pela **Súmula Vinculante nº 31 do Supremo Tribunal Federal (STF)**, a **locação pura de bens móveis não é passível da incidência de ISS**. A presente contratação, embora apresente um valor global, tem sua composição de custos dividida entre a parcela de locação de equipamentos (ex: máquinas pesadas) e a parcela de prestação de serviços (ex: operação, manutenção, gestão de frota, ou serviços de engenharia atrelados à utilização desses equipamentos).

Para este contrato, a alíquota de 1% não significa uma alíquota nominal diferenciada em relação à legislação municipal, mas sim a **alíquota efetiva de ISS sobre o valor total do contrato misto**. Operacionalmente, a segregação do faturamento permite que a incidência do ISS recaia **exclusivamente sobre a porção do faturamento atribuída à prestação de serviços**, excluindo-se a parcela referente à locação do bem móvel, que é constitucionalmente imune à tributação por ISS.

Por exemplo, se o contrato prevê que 50% do seu valor global corresponde à locação de equipamentos (não sujeita a ISS) e os outros 50% correspondem à prestação dos serviços (sujeita à alíquota mínima municipal de 2% do ISS), a alíquota efetiva do ISS sobre o valor total do contrato seria de 1% ($50\% \text{ do contrato} \times 2\% \text{ de ISS} = 1\% \text{ do contrato total}$).

Essa metodologia reflete fielmente a realidade da tributação de contratos de natureza mista, onde a **base de cálculo do ISS é depurada para incidir apenas sobre a parcela de serviços**, em respeito à Súmula Vinculante nº 31 do STF, sem que haja bitributação ou incidência indevida sobre a locação de bens. Nossa empresa garante a devida segregação contábil e fiscal de tais parcelas, em conformidade com as normas tributárias e a jurisprudência pertinente a contratos com essa característica.

Fundamentação Legal e Conceitual:





- **Súmula Vinculante nº 31 do STF:** "É inconstitucional a incidência do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS sobre operações de locação de bens móveis." (Publicada em 16/09/2009). Esta súmula é a base para a exclusão da locação pura da base de cálculo do ISS.
- **Lei Complementar nº 116/2003 (LC 116/2003):** Embora estabeleça alíquotas mínimas de 2% para os serviços em geral (Art. 8º, II, e 88 do ADCT), a LC 116/2003 não impede a aplicação de base de cálculo reduzida em situações específicas ou a exclusão de parcelas não caracterizadas como serviço. A lista anexa de serviços (especialmente o item 7.02 - execução de obras de engenharia) é fundamental para caracterizar a parte do serviço.
- **Jurisprudência de Tribunais Superiores (STJ e STF em casos pós-SV 31):** Existe um debate consolidado sobre contratos mistos, onde a predominância da prestação de serviço sobre a locação pode sujeitar a operação ao ISS. Contudo, a base de cálculo deve ser razoável e, em muitos casos, se limita à porção de serviço quando a locação é claramente identificável. A defesa reside na capacidade de **demonstrar a divisão do contrato** entre a parte de locação de bem e a parte de serviço, aplicando a alíquota de ISS apenas sobre esta última.

Estamos à disposição para fornecer toda a documentação comprobatória da segregação do faturamento e da adequação fiscal dessa metodologia para a alíquota efetiva de 1% no contexto deste contrato.

7. PIS (0,65%) e COFINS (3%)

- **Entendimento do TCU:** O Acórdão 2622 de 2013 Plenário (Capítulo 2.3.3.2, parágrafo 190) valida a aplicação destas alíquotas para obras de construção civil sob o regime de incidência cumulativa.
- **Nossa Justificativa:** Os percentuais de 0,65% para PIS e 3,0% para COFINS estão em **plena consonância com o regime de incidência cumulativa** aplicável às atividades de construção civil. Estes valores refletem o correto cumprimento das obrigações fiscais da empresa, sem qualquer benefício de crédito ou isenção, garantindo a transparência na composição do custo tributário.

8. CPRB (0%)

- **Entendimento do TCU:** O Acórdão 2622 de 2013 Plenário (Capítulo 2.3.3.4, parágrafo 209) indica que a CPRB era uma medida temporária e setorial, cuja aplicação dependia de enquadramento específico.
- **Nossa Justificativa:** O percentual de 0% para a CPRB indica a **não aplicabilidade desta contribuição ao presente contrato ou ao nosso regime tributário**. Conforme a legislação vigente, esta modalidade de contribuição previdenciária não se aplica mais ou não abrange a totalidade das atividades e enquadramentos de nossa empresa e deste projeto em específico.

9. Resultado (9,29%)



63 9 9209-8739



Qd. ASR SE 65 Alameda 03 Lote 01- A QI – 03 CEP: 77.022-098 - Plano Diretor
Palmas - Tocantins



- **Considerações Finais:** O BDI total de 9,29% proposto demonstra a **eficiência e a capacidade de nossa empresa em otimizar custos e oferecer um preço extremamente vantajoso** para a Administração Pública. Esta composição reflete um planejamento detalhado, uma gestão de riscos eficaz e a busca incessante pela competitividade, resultando em um valor global da obra que promove a economicidade.

Enfatizamos que a análise da vantajosidade para a Administração deve considerar o **preço total da obra (Custos Diretos + BDI)** em comparação com os valores de mercado, conforme reitera o TCU (Acórdão 2622 de 2013 Plenário, Capítulo 4, parágrafo 407). Nossa proposta é um reflexo da nossa competência em entregar projetos de alta qualidade com a máxima eficiência econômica, alinhando-se aos princípios da Administração Pública.

Conclusão

Em síntese, a composição do BDI proposta, totalizando **9,29%**, é o resultado de um planejamento estratégico minucioso e da nossa inerente eficiência operacional. Essa otimização de custos e margens nos permite apresentar uma oferta excepcionalmente competitiva para a Administração Pública, demonstrando um compromisso irrestrito com a economicidade sem jamais comprometer a qualidade e a segurança na execução do objeto contratual.

Cada componente do BDI foi cuidadosamente calibrado: o percentual de **Administração Local** reflete a nossa capacidade de diluir custos de suporte corporativo de forma altamente eficiente, com os custos diretos da administração no canteiro devidamente alocados e transparentes na planilha de custos diretos. O **Lucro** proposto, embora conservador, é suficiente para a justa remuneração de nossa capacidade empresarial e reflete nossa agressiva estratégia de mercado. As provisões para **Despesas Financeiras, Seguros+Garantias e Riscos** atestam nossa gestão financeira rigorosa, nosso histórico de baixa sinistralidade e nosso planejamento detalhado, que minimizam a necessidade de alocações maiores nessas rubricas.

Por fim, a alíquota de **ISS de 1%** é tecnicamente justificada pela **natureza mista deste contrato (locação de equipamentos e prestação de serviços)**, onde a incidência do imposto ocorre apenas sobre a parcela do faturamento correspondente aos serviços, em observância à Súmula Vinculante nº 31 do STF que desonera a locação de bens móveis. O PIS e a COFINS seguem o regime cumulativo padrão, e a CPRB é corretamente zerada por não se aplicar à realidade atual.

Reiteramos que a vantajosidade de nossa proposta deve ser avaliada pelo **preço global da obra**, conforme as diretrizes do TCU. Acreditamos firmemente que esta composição de BDI, aliada à nossa excelência técnica, oferece a solução mais custo-efetiva e transparente para este empreendimento, alinhada aos princípios de eficiência, moralidade e economicidade da Administração Pública.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para comprovar, com a documentação pertinente, cada ponto desta justificativa, assegurando a plena conformidade e a superioridade de nossa oferta.

Palmas, 03 de setembro de 2025.

ALESSANDRO FREIRE DE SIQUEIRA

CPF: 038.743.591-31

AFS LOCAÇÕES LTDA

CNPJ: 09.499.908/0001-66



63 9 9209-8739



**Qd. ASR SE 65 Alameda 03 Lote 01- A QI – 03 CEP: 77.022-098 - Plano Diretor
Palmas - Tocantins**



LOCAÇÕES