

PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS EQUIPE TÉCNICA

GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA OBRA				
CARGO	VALOR SINAPI 04/2019 (mensal)	QTDE.	MESES	VALOR TOTAL
Engenheiro/arquiteto Sênior - Coordenador	R\$ 21.336,58	1	1,2	R\$ 25.603,90
Engenheiro/arquiteto pleno	R\$ 15.630,66	1	18	R\$ 281.351,88
Consultor de Fundações e Estruturas (visitas semanais)	R\$ 15.630,66	1	2,133333333	R\$ 33.345,41
Consultor de inst. Mecânicas (visitas quinzenais)	R\$ 15.630,66	1	0,666666667	R\$ 10.420,44
Consultor de inst. de prevenção e combate a incêndio	R\$ 15.630,66	1	0,666666667	R\$ 10.420,44
Técnico em edificações e/ou estagiário	R\$ 3.213,46	1,5	18	R\$ 86.763,42
VALOR TOTAL				R\$ 447.905,48
BDI (25%)				R\$ 111.976,37
VALOR TOTAL (com BDI)				
GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA OBRA				R\$ 559.881,86
TOTAL COM BDI				R\$ 559.881,86

Cronograma Físico-Financeiro - Gerenciamento Obra																		
	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18
Percentual de Execução da Obra (financeiro)	0,55%	2,31%	2,53%	2,83%	2,83%	3,18%	3,87%	4,36%	6,64%	6,98%	7,62%	7,62%	6,98%	6,35%	6,15%	5,51%	5,51%	18,16%
Remuneração Gerenciadora	R\$ 3.080,02	R\$ 12.942,00	R\$ 14.189,33	R\$ 15.872,04	R\$ 15.872,04	R\$ 17.812,16	R\$ 21.642,89	R\$ 24.394,96	R\$ 37.167,13	R\$ 39.107,25	R\$ 42.671,27	R\$ 42.671,27	R\$ 39.107,25	R\$ 35.543,23	R\$ 34.415,06	R\$ 30.851,05	R\$ 30.851,05	R\$ 101.691,85

Demonstrativo de cálculo do BDI			
Tipologia: Construção de edifícios			
Desoneração: SEM desoneração (CPFS=20%)			
Componente do BDI	Mínimo	Máximo	Adotado
1. Administração Central	3,00%	5,50%	4,25%
2. Seguro e Garantia	0,80%	1,00%	1,00%
3. Risco	0,97%	1,27%	1,27%
4. Despesas Financeiras	0,59%	1,39%	1,39%
5. Lucro	6,16%	8,96%	8,04%
6. Tributos			6,65%
ISS	incidência 100% alíquota 3,00%	3,00%	
PIS/Cofins	3,65%	3,65%	
CPRB	0,00%	0,00%	
TOTAL	20,34%	25,00%	25,00%
Fórmula adotada: $BDI = \left[\frac{(1+(AC+S+R+G))(1+DF)(1+L)}{(1-D)} - 1 \right] \times 100$			

Valores de referência para o cálculo do BDI - Acórdão 2622/2013/TCU/Plenário

Tipo de obra	BDI		BDI		Componentes do BDI (valores mínimo e máximo)						
	sem desoneração		com desoneração		Admin. Central		Seguro e Garantia		Despesas Financ.	Lucro	
	mínimo	máximo	mínimo	máximo	mínimo	máximo	mínimo	máximo	máximo	mínimo	máximo
Construção de edifícios	20,34%	25,00%	22,34%	27,23%	3,00%	5,50%	0,80%	1,00%	1,39%	6,16%	8,96%
Rodovias e ferrovias	19,60%	24,23%	21,60%	26,46%	3,80%	4,67%	0,32%	0,74%	1,21%	6,64%	8,69%
Estações e redes de água e esgoto	20,76%	26,44%	22,76%	28,67%	3,43%	6,71%	0,28%	0,75%	1,17%	6,74%	9,40%
Estações e redes de energia elétrica	24,00%	27,86%	26,00%	30,09%	5,29%	7,93%	0,25%	0,56%	1,11%	8,00%	9,51%
Portuárias, marítimas e fluviais	22,80%	30,95%	24,80%	33,18%	4,00%	7,85%	0,81%	1,99%	1,33%	7,14%	10,43%
Materiais e equipamentos (instalados)	11,10%	16,80%	13,10%	18,80%	1,50%	4,49%	0,30%	0,82%	1,11%	3,50%	6,22%
Materiais e equipamentos (antecipado)	10,00%	12,00%	10,00%	12,00%	1,50%	4,49%	0,30%	0,82%	1,11%	3,50%	6,22%

Justificativa do Percentual do BDI

Para o item "1. Administração Central" foi considerado o valor médio entre os limites impostos pelo Acórdão 2622/2013 do TCU, já que os trabalhos referentes a esta contratação serão majoritariamente executados in loco, havendo apenas algumas intervenções que necessitem contar com auxílio da Administração Central. Nos itens "2. Seguro e Garantia" e "3. Riscos" se considerou o valor máximo deste componente do BDI, já que o gerenciamento da obra é disciplina que envolve diversos riscos atrelados a própria natureza dos serviços, pois a empresa a ser contratada será responsável pela fiscalização da construtora que irá executar a obra do Centro Rui Barbosa de Preservação de Bens Culturais e responderá conjuntamente com a mesma em caso de quaisquer incidentes e/ou incorreções verificadas. Para o item "6. Despesas Financeiras" também foi atribuído o valor máximo mediante à forma como será executado o desembolso do pagamento da contratada. Acredita-se que isso acarretará maiores despesas financeiras, uma vez que o pagamento será variável ao longo dos meses de execução do contrato. O valor do Lucro foi definido próximo ao valor máximo, pois se trata de uma contratação que irá envolver grandes responsabilidades aos envolvidos. Os valores de tributos são fixos.