

ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (AC)*

*Sistema baseado no valor do contrato

EQUAÇÃO:

AC = Custo mensal ou anual empresa / Custo Total mensal ou anual faturamento

Estimativa de percentual de gastos de acordo com pesquisa do IBEC para uma construtora de porte médio com os itens básicos e dentro dos limites do TCU.

Valor de Contrato	AC
Até R\$ 1.000.000,00	9,34%
De R\$ 1.000.00,01 a R\$ 3.000.000,00	7,90%
Acima de R\$ 3.000.000,01	6,50%

ITEM	Até R\$ 1.000.000,00	De R\$ 1.000.00,01 a R\$ 3.000.000,00	Acima de R\$ 3.000.000,01
Pessoal	7,47%	6,32%	5,20%
Despesas Administrativa	0,65%	0,55%	0,45%
Equipamentos	0,38%	0,32%	0,27%
Serviços de Terceiros	0,19%	0,15%	0,13%
Imóveis	0,37%	0,32%	0,26%
Diversos	0,28%	0,24%	0,19%

BDI PARA OBRAS ACIMA DE R\$3.000.000,00

DEMONSTRATIVO DE BDI

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	TAXA
1	Administração (A)	6,50%
2	Garantia e Risco (R)	1,50%
3	PIS (T)	0,65%
4	IOF (T)	0,00%
5	ISS (T)*	3,00%
6	COFINS (T)	3,00%
7	Imposto De Renda (T)	0,00%
8	Contribuição Social s/ Lucro (T)	0,00%
9	Despesas Financeiras (F)**	0,68%
10	Bonificação (Lucro) (L)	6,00%

*Valor cobrado no município de Teófilo otoni – MG

** Despesas financeiras reajustadas pelo índice da poupança na data de 18/08/2011.

Cálculo do BDI

$$BDI = \frac{(1+A) \times (1+R) \times (1+F) \times (1+L)}{(1-T)} - 1$$

Sendo:

- A: Taxa referente ao somatório da Administração Central e Seguro / Imprevistos
- F: Taxa representativa às Despesas Financeiras
- L: Taxa referente à Bonificação
- T: Taxa referente à incidência de impostos
- R: Garantia e Risco

Então:

$$BDI = \frac{(1+0,0650) \times (1+0,015) \times (1+0,0068) \times (1+0,0598)}{1-(0,0065+0,03+0,03)} \Rightarrow$$

$$BDI = \frac{1,1534}{0,9335} - 1 \Rightarrow$$

$$BDI = 23,58\%$$