

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

EMPREITADA DE: “REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL – PRAÇA FREI MAURO – VILA DO CONDE” (10CP – REABILITAÇÃO PRAÇA FREI MAURO - VILA DO CONDE)

NOTA JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

(art. 57.º do Código dos Contratos Públicos)

- **Introdução:** O preço proposto resulta da conjugação da avaliação dos preços praticados pelo mercado de materiais de construção, com a capacidade de executar a obra no prazo previsto, com a qualidade pretendida e obedecendo ao estipulado nos elementos integrantes do Projecto, Caderno de Encargos e Condições Técnicas.

- **Análise de Custos:** A análise dos custos da execução da obra é composta por estudos preliminares, que têm em vista a preparação e ponderação das condições particulares de execução da obra, como:

Estudo do processo do concurso, tendo como objectivo a recolha de todas as informações relativas à obra para a execução do orçamento e, também, para elaboração das restantes peças do concurso, relacionando entre si, a fim de reconhecer a real dimensão e as condicionantes da obra, permitindo ainda avaliar com maior rigor a produtividade para a execução da obra;

Levantamento das condições locais e registo de todas as informações necessárias, como: terreno, acessos, instalações do estaleiro, abastecimento de água, energia eléctrica, esgotos, comunicações, mão-de-obra local, alojamento e alimentação de mão-de-obra deslocada, encargos com viagens, fornecedores de materiais de construção, equipamentos utilizados (podendo incluir aluguer) e serviços;

Análise da disponibilidade de materiais, equipamentos e mão-de-obra;

Listagem dos trabalhos de construção e dos processos construtivos a utilizar, relacionando-se entre os departamentos da empresa, principalmente, os técnicos, produção e comercial;

Definição das subempreitadas e primeira abordagem à programação dos trabalhos, que compõem os processos de execução que são exigidos à obra, a definir, posteriormente, num programa de trabalhos definitivo, possibilitando-nos a execução da empreitada, em conformidade com a capacidade definida no alvará de construção (Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro);

Primeira abordagem ao projecto do estaleiro, permitindo o seu pré-dimensionamento e quantificação dos encargos previsíveis com a montagem, manutenção e desmontagem.

- **Custos:** O orçamento ou preço proposto espelha-se no cálculo do somatório das despesas que se prevê ter com a empreitada, acrescido do lucro. As despesas ou custos referidos são divididos em: custos directos (mão-de-obra, materiais e equipamentos), custos de estaleiro e custos indirectos (por exemplo, encargos administrativos).



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

EMPREITADA DE: “REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL – PRAÇA FREI MAURO – VILA DO CONDE” (10CP – REABILITAÇÃO PRAÇA FREI MAURO - VILA DO CONDE)

- **Lucros:** A previsão dos custos é obtida, numa primeira fase, pela adição dos custos citados no capítulo anterior (custos directos, custos de estaleiros e custos indirectos), adicionando, na fase final, a parcela relativa ao lucro, que terá em conta o grau de confiança do valor orçamentado e a margem de lucro da Empresa.

Por fim, o orçamento final com que a Empresa se propõe realizar a empreitada, será composto pelos custos totais (custos directos, de estaleiro e indirectos), adicionando a margem de lucro, ficando assim definido o Preço de Venda.

Vila do Conde, 5 de Junho de 2017