

EMPREITADA PARA: “RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO – INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE”

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.

- **Dimensionamento adequado do Estaleiro para esta obra:** O custo evidenciado para a instalação do Estaleiro contempla o cuidado estudo do seu dimensionamento, no sentido de nele se desenvolverem as condições essenciais à execução da obra prevista.

- **Prazo de Execução:** Os prazos de execução foram ajustados à dimensão da obra e estiveram genericamente presentes no cálculo dos preços apresentados, pois têm natural reflexo na evolução dos preços dos materiais, recursos humanos e equipamentos a alocar.

- **Experiência em execução de obras da mesma natureza:** a experiência na execução de obras de idêntica natureza e o domínio dos processos construtivos das tarefas a executar permitiram-nos avaliar com rigor os meios a afectar à obra, determinar os rendimentos normais neste tipo de empreitadas e, consequentemente, otimizar o preço determinado.

- **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-as 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;

Análise da disponibilidade de materiais, equipamentos e mão-de-obra: serão disponibilizados de imediato todos os equipamentos necessários à execução da empreitada (recorrendo-se, em caso de necessidade, a empresas de aluguer de equipamentos ou em regime de subempreitada); foram efectuadas as consultas de mercado necessárias para encontrar o valor/fornecedor mais interessante que assegure a melhor relação preço/qualidade/garantia de boa execução; idêntica abordagem foi concretizada a nível dos trabalhos de especialidade que possam implicar sub-contratação;

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

EMPREITADA PARA: “RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO – INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE”

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). A determinação dos custos elementares assenta numa pesquisa nas tabelas internas de rendimento da nossa Empresa, que nos possibilita uma noção precisa do tempo gasto e da classe de operários necessários à concretização de cada tarefa. Também as situações que envolvem equipamentos ligeiros ou pesados são avaliadas com base nas tabelas internas de rendimentos, pelo que podemos garantir que os valores apresentados são adequados ao trabalho a realizar.

- **Administração e 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, que consideramos enquadrável no mercado das obras públicas e no seu contexto actual.

- **Conclusão:** O orçamento final com que a Empresa se propõe realizar a empreitada resulta da consideração dos custos efectivos (custos directos, de estaleiro e indirectos), adicionados da margem de lucro, ficando assim definido o Preço de Venda.

Os pagamentos dos trabalhos deverão ser efectuados de acordo com o previsto no Caderno de Encargos, não existindo, consequentemente, qualquer valor adicional considerado para suportar custos financeiros decorrentes do diferimento dos prazos de pagamento.

A Empresa está devidamente certificada e dispõe de capacidade para efectuar a empreitada de imediato, possuindo nos seus quadros pessoal operário e técnico devidamente habilitado e experiente.

O empenhamento com que, ao longo dos vários anos de presença no mercado, temos desenvolvido cada empreitada e o desenvolvimento de critérios evolutivos assentes numa cultura de Qualidade, Segurança e respeito pelo Ambiente são imagens de marca de que nos orgulhamos e que pretendemos manter e consolidar.

Vila do Conde, 26 de Abril de 2016