

NOTA JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

Para a execução desta Empreitada a firma **NORCEP, Construções, S.A.**, com o N.I.F. 502 300 264 e sede na Avenida da Europa, Edifício Encosta do Rio, nº 10 5000-557 Vila Real, declara que, calculou o preço proposto de acordo com as técnicas usuais de orçamentação, enquadradas no conhecimento que a empresa dispõe sobre o local da obra, considerando-o como justo e adequado para a execução da Empreitada **"REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA Nº 1 DE VILA DO CONDE "**, atento ao facto de terem sido essencialmente considerados os seguintes fatores:

1.º

Capacidade Económica e Financeira

A empresa Norcep tem apresentado ao longo dos últimos anos resultados muito positivos em termos de capacidade económica e financeira, situação que poderá ser comprovada com as entidades bancárias com quem trabalhamos, (ou por solicitação do R&C relativo aos anos de atividade 2012 a 2016), traduzindo-se no pagamento a prazos reduzidos aos nossos parceiros, proporcionando à empresa poupanças significativas.

Todo o sucesso alcançado deve-se à qualidade técnica das suas produções e dos restantes departamentos, sendo este reconhecido pelos seus clientes tanto no sector público como no privado.

2.º

Execução de obras

A empresa detém no curriculum várias obras de cariz semelhante que a fez adquirir uma vasta experiência, permitindo assim, a execução da presente empreitada de acordo com o planeado. A experiência acumulada permite-nos adotar processos de produção mais céleres e eficazes, diminuir eventuais erros de execução, bem como, obter uma maior coordenação entre as várias especialidades e consequentemente um controlo elevado do andamento dos trabalhos e seus custos.

A execução de obras na zona geográfica da presente empreitada permite o conhecimento do mercado local e a redução de custos de transportes de materiais e equipamentos, de deslocação de colaboradores e encargos de estaleiro.

Salientamos as principais empreitadas **(devido ao tipo e/ou proximidade da empreitada)** concluídas e/ou em execução:

- U.C.C. de Montalegre – 3.000.000 € (Concluída);
- Balneário Termal de Vidago | Chaves – 2.900.000 € (Concluída);
- Construção da Escola EB1/JI n.º1 de Camarate | Loures - 2.100.000 € (Concluída);
- Centro Escolar de Pombal - 2.100.000 € (Concluída);
- Construção EB1 – N.º 2 de Vialonga | Vila Franca de Xira – 2.000.000 € (Concluída);
- Centro Hípico das Romanas | Pedras Salgadas, Vila Pouca de Aguiar – 1.800.000 € (Concluída);
- Construção de 2 Edifícios do Parque de Ciência e Tecnologia | Vila Real – 1.700.000 € (Concluída);
- Centro Escolar EB1/JI de Montalegre – 1.700.000 € (Concluída);
- Escola de Ciências da Vida e Ambiente | Vila Real – 1.500.000 € (Concluída);

- Lar de Idosos Maria Ribeiro & Ricardo Mourão | Valpaços – 1.400.000 € (Concluída);
- Edifício da Secção Regional do Porto da Ordem dos Farmacêuticos | Porto – 1.200.000 € (Concluída);
- Requalificação do Mercado Municipal de Carrazeda de Ansiães | Bragança – 1.200.000 € (Concluída);
- Construção de Adega | Valpaços – 1.100.000 € (Concluída);
- Centro de Saúde Barcarena | Oeiras – 1.000.000 € (Concluída);
- Construção de Nave Industrial | Lisboa – 900.000 € (Concluída).
- Remodelação e Ampliação de Edifício para a Provedoria | Valpaços – 500.000 € (Concluída);

- Reabilitação Faculdade de Economia da Universidade do Porto - 4.583.000 € (Em execução);
- Construção do Novo Edifício dos SIMAS | Leceia, Oeiras - 3.534.000 € (Em execução);
- Antiga Garagem Linhares | Póvoa de Varzim – 3.000.000 € (Em execução);
- Remodelação e Ampliação do edifício do Hospital de Valpaços – 2.638.000 (Em execução);
- EB1 n.º30 e Jardim de Infância – Moinhos do Restelo | Lisboa – 2.200.000 € (Em execução);
- Recuperação e Ampliação da Escola Henrique Medina | Esposende – 2.100.000 (Adjudicada);
- Beneficiação geral e Espaços Exteriores da Escola Básica nº 36 nos Olivais | Lisboa – 2.000.000 € (Em execução);
- Construção EB/JI da Quinta de Sta. Maria | Charneca da Caparica, Almada 1.900.000 € (Em execução);
- Construção de Equipamento Escolar PAS de Malveira - 1.600.000 € (Em execução);
- Beneficiação geral e Espaços Exteriores da Escola n.º49 – Frei Luís de Sousa | Lisboa – 1.500.000 € (Em execução);
- Escola Básica de Vila Flor - 1.488.000 € (Em Execução);
- Beneficiação geral e Espaços Exteriores da Escola Básica n.º 121 – D. Luís da Cunha | Lisboa – 1.400.000 € (Em execução);
- Palacete D. João IV | Porto – 1.200.000 € (Em execução);
- Escola Básica N.º 5 | Mirandela – 1.200.000 € (Em execução);
- Centro de Saúde de Aqualva | Sintra – 1.100.000 € (Em execução);
- Requalificação e Ampliação do BSB-Edifício | Porto – 1.000.000 € (Em execução);
- Remodelação e Ampliação do Pavilhão Gimnodesportivo | Macedo de Cavaleiros – 1.000.000 € (Em execução);
- Pavilhão Desportivo de Avintes | Vila Nova de Gaia – 1.000.000 € (Em Execução);
- Recuperação do Armazém 43 | Peso da Régua – 800.000 € (Em execução);
- Remodelação da Casa Burmester | Porto – 693.500 € (Em execução).

3.º

Estudo e gestão do projeto

A presente proposta teve como base um estudo detalhado de todo o processo, as peças desenhadas e escritas e o caderno de encargos, bem como todos os elementos recolhidos em visita ao local da obra.

O estudo efetuado permitiu uma definição lógica do escalonamento e calendarização das tarefas a executar (Sempre com a lógica da minimização de impactos), bem como, da escolha de equipamentos, mão-de-obra e materiais adequados. Todos estes aspetos irão refletir-se consequentemente nos custos das operações.

4.º

Meios afetos à obra

Meios humanos

O plano de distribuição de mão-de-obra a disponibilizar para a execução da obra, é constituído por trabalhadores dos quadros da empresa e com subempreiteiros especializados nas artes da obra já testados em diversas empreitadas realizadas pela nossa empresa.

Equipamentos

Os equipamentos mais adequados para a empreitada a concurso foram previamente selecionados, pelos técnicos da empresa que mais experiência detêm na execução de obras semelhantes a esta, sejam eles parte integrante do património da Norcep, sejam provenientes de parcerias pré-estabelecidas com empresas da especialidade.

Subempreiteiros

A relação da empresa com os seus habituais parceiros tem vindo a ser reforçada ao longo dos últimos anos, possibilitando assim, acordos de preços muito mais competitivos, o efeito da existência de parcerias de longa duração permite-nos atingir os melhores preços no mercado, traduzindo-se num preço altamente competitivo para a globalidade das especialidades acima descritas.

5.º

Composição dos preços unitários

Na composição dos preços unitários, estipularam-se os critérios habituais para este tipo de obra, dividindo-se para tal os custos em duas naturezas:

- Custos diretos, estes estão relacionados direta e exclusivamente com a atividade produtiva da obra, nomeadamente, custos de mão-de-obra, os custos de materiais, os custos de equipamentos e os serviços de subempreitadas.
- Os custos indiretos, que incluem, os custos dos quadros técnicos e administrativos, os custos das instalações sociais e industriais e os custos das redes, de materiais de consumos e outros.

6.º

Política de Segurança, Qualidade e Ambiente

Política de segurança

Na Norcep a segurança constitui um compromisso coletivo com o objetivo de melhorar progressivamente e qualitativamente a vida dos trabalhadores, a diminuição da sinistralidade laboral, a qualidade dos seus serviços e a prevenção e melhoria das condições de terceiros que estejam direta ou indiretamente ligados ao trabalho. Todas as medidas apresentadas contribuem para o aumento da produtividade, melhoria da qualidade dos serviços prestados e consequentemente o aumento da competitividade da empresa.

Política de qualidade

O nosso Plano de Qualidade em Obra tem por objetivo assegurar que as exigências e os requisitos da Qualidade de um produto e/ou serviço são devidamente identificados, planeados e satisfeitos durante a execução da Empreitada.

Qualidade é produzir tendo em vista a satisfação das necessidades e expectativas dos Clientes, ao menor custo possível e com a participação ativa de todos os Colaboradores e demais Entidades intervenientes.

Estando atenta às exigências impostas pelo mercado onde se encontra inserida, está consciente da necessidade de preparar a Empresa para um crescimento sustentado, tendo em vista a satisfação dos seus clientes e o alcançar dos objetivos de gestão.

Política ambiental

A Norcep aspira, dia para dia, uma melhoria contínua no seu sistema de gestão ambiental. É com base neste pressuposto que se têm atingido os objetivos propostos e um constante estado de desenvolvimento e melhoria.

A implementação do sistema de gestão ambiental em obra requer um processo contínuo ao longo da execução da empreitada, por parte da equipa responsável pelo ambiente.

Sendo assim é necessário um planeamento adequado dos aspetos ambientais, que consiste na análise de todas as atividades/aspetos e processos da empreitada.

Com base na informação recolhida, serão estabelecidos procedimentos documentados para que posteriormente seja possível identificar e avaliar os possíveis impactos ambientais e consequentemente aplicar medidas de prevenção.

Conclusão

A nossa empresa é detentora de um programa de orçamentação, que permite após a conclusão do preço de custo, adicionar o valor dos custos indiretos e a percentagem de lucro, originando assim, o preço final apresentado na presente proposta.

Em resultado dos estudos efetuados, que originou o valor final da Proposta, é elaborado todos os restantes elementos que são parte integrante do processo final.

Os Pagamentos dos Autos mensais deverão ser efetuados de acordo com o estabelecido, não estando previsto portanto no nosso cálculo, qualquer valor adicional para atrasos de pagamentos.

Resulta pois, do anteriormente exposto que o preço proposto é aquele que a nossa Firma considera como adequado à realização de todos os trabalhos, de acordo com o processo de concurso e Cadernos de Encargos, tendo em conta os custos diretos e indiretos, bem como as margens de lucro da empreitada a realizar.

Vila Real, 22 de junho de 2018