



“CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE RECEÇÃO DA CIDADE DE BAGUNTE”

NOTA JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

2 de Julho de 2020

INDICE

1.	INTRODUÇÃO	2
2.	CARATERISTICAS GERAIS DA EMPREITADA	2
2.1.	LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DA EMPREITADA.....	2
2.2.	TIPO DE EMPREITADA.....	3
2.3.	ANÁLISE DO MEIO ENVOLVENTE E LEVANTAMENTO DOS CONDICIONANTES DO LOCAL.....	3
2.4.	ESTUDO DOS AGENTES ECONÓMICOS LOCAIS QUE POSSAM SER AFETOS À EMPREITADA	3
2.5.	PRAZO DE EXECUÇÃO.....	3
3.	COMPOSIÇÃO DOS PREÇOS (CUSTOS DIRETOS E CUSTOS INDIRETOS).....	4
3.1.	PREÇOS DE FORNECIMENTO.....	4
3.2.	PREÇOS DE EXECUÇÃO	5
3.3.	PREÇOS DE FORNECIMENTO E EXECUÇÃO	5
3.4.	PREÇOS DE SUBCONTRATAÇÃO	5
3.5.	MEIOS HUMANOS A AFETAR À EMPREITADA	5
3.6.	MEIOS TÉCNICOS/ EQUIPAMENTO A AFETAR À EMPREITADA	6
3.7.	GESTÃO DE COMPRAS.....	6
3.8.	ESTALEIRO.....	6
3.9.	SAÚDE, HIGIENE E SEGURANÇA O TRABALHO.....	7
3.10.	CUSTOS COM ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	7
3.11.	CAUÇÕES	7
3.12.	FORMAÇÃO.....	7
3.13.	MARGEM DE LUCRO	7

“CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE RECEÇÃO DA CIVIDADE DE BAGUNTE”

1. INTRODUÇÃO

A proposta apresentada pela empresa Construções F.M. Magalhães, Lda, com sede na Avenida de São José n.º 15, em Barcelos, NIF 501 484 523, titular do alvará n.º 2280, foi dimensionada com base a satisfazer o nível de exigência demonstrada, aplicando tecnologia de ponta e um elevado grau de qualidade, apoiada num estudo aprofundado das peças do procedimento, bem como pela análise das condições locais.

Pretendemos através do presente documento, demonstrar que estamos perante uma proposta rigorosa, com o objetivo último de alcançar a proposta ideal ao nível da qualidade/preço.

Seguidamente explanamos os aspetos tidos em conta na elaboração da proposta, que de uma forma muito genérica, se traduzem nas características da empreitada aliada aos custos diretos e indiretos a imputar, ou seja, foi calculado o preço de venda a que a empresa, se propõe vender cada artigo, e os quais conduziram ao valor de cada artigo apresentado no mapa de quantidades patenteado a concurso, e que culminou no valor final da proposta apresentada.

2. CARATERISTICAS GERAIS DA EMPREITADA

Foram analisados os seguintes elementos:

- Localização Geográfica da Empreitada;
- Tipo de Empreitada;
- Análise do Meio Envolvente e Levantamento dos Condicionantes do Local;
- Estudo dos Agentes Económicos Locais que possam ser afetos à Empreitada;
- Prazo de Execução

2.1. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DA EMPREITADA

Para um aprofundado conhecimento do local da empreitada foi efetuada uma visita ao local da empreitada, em Vila do Conde, apoiada num estudo prévio de todas as peças do concurso, de forma a tentarmos apresentar determinados preços com o maior rigor possível, face ao que é possível apurar no local. Assim,

“CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE RECEÇÃO DA CIDADE DE BAGUNTE”

inteiramo-nos das condições de acessibilidades dos meios com que nos propomos executar a empreitada, bem como das infraestruturas existentes, da natureza dos solos a movimentar, os locais de vazadouro e o estado atual.

2.2.TIPO DE EMPREITADA

A presente empreitada, designada como “Construção do Centro de Receção da Cidade de Bagunte” insere-se na política de valorização do património da cidade de Vila do Conde. Incorpora também uma componente de valorização do município e da freguesia de Bagunte.

2.3.ANÁLISE DO MEIO ENVOLVENTE E LEVANTAMENTO DOS CONDICIONANTES DO LOCAL

Procedeu-se à análise do meio envolvente do local da empreitada, em termos de acessibilidades, zona para montagem do estaleiro, características do terreno bem como se procedeu ao levantamento dos condicionantes existentes no local.

2.4.ESTUDO DOS AGENTES ECONÓMICOS LOCAIS QUE POSSAM SER AFETOS À EMPREITADA

Efetuuou-se ainda um breve levantamento do tecido empresarial local, para aferimos a existência de matérias-primas e subempreiteiros, que poderemos afetar à empreitada. Procura-se assim, para além de potenciar o desenvolvimento da economia local, reduzir por uma lado os custos de transporte de matéria-prima, e por outro recorrer a subempreiteiros locais que obviamente serão mais competitivos, em virtude de terem menores custos de deslocação.

2.5.PRAZO DE EXECUÇÃO

Verificou-se a adequabilidade do prazo de execução previsto, e constatou-se que está perfeitamente adequado à natureza dos trabalhos a executar, conforme atestado no programa apenso à presente proposta.

3. COMPOSIÇÃO DOS PREÇOS (CUSTOS DIRETOS E CUSTOS INDIRETOS)

Para obtenção dos preços unitários apresentados, procedeu-se ao cálculo dos custos diretos (tudo o que é diretamente imputável às obras e em particular às respetivas tarefas) para cada um dos artigos do mapa de quantidades apresentado a concurso, bem como ao cálculo dos custos indiretos (custos associados à vida da empresa e que não são diretamente imputáveis às obras), e que tem que obviamente integrar o preço apresentado.

Assim sendo, foram analisados os seguintes fatores:

- Preços de fornecimentos;
- Preços de execução;
- Preços de fornecimento e execução;
- Preços de subcontratação;
- Meios humanos a afetar à empreitada;
- Meios técnicos a afetar à empreitada;
- Gestão de compras;
- Estaleiro;
- Saúde, higiene e segurança no trabalho;
- Custos com Estado e Outros Entes públicos;
- Cauções;
- Formação;
- Margem de Lucro.

3.1.PREÇOS DE FORNECIMENTO

O fornecimento direto de materiais/equipamentos, para os quais não é necessário qualquer apoio ao nível de recursos humanos e/ou técnicos, os quais se destinam exclusivamente a ser colocados diretamente em obra. Procedeu-se aqui à consulta de várias empresas de fornecimento dos materiais em causa, com vista a encontrar o melhor preço, mas também garantir que os mesmos são fiáveis e despistar assim eventuais erros de orçamentação.

“CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE RECEÇÃO DA CIDADE DE BAGUNTE”

3.2.PREÇOS DE EXECUÇÃO

Estão aqui incluídos os trabalhos, que com base nos rendimentos estimados, são calculados a partir da mão-de-obra a afetar bem como os equipamentos necessários, não se incluindo valores relativos a qualquer fornecimento. Estes valores foram calculados de acordo com o definido no ponto 3.5 - Meios técnicos e humanos a afetar à empreitada.

3.3.PREÇOS DE FORNECIMENTO E EXECUÇÃO

Entende-se aqui, os preços que resultam do fornecimento de determinado bem, acrescido do preço da respetiva execução, com base no tempo que se estima gastar na tarefa, ao qual é imputado o custo da mão-de-obra e o custo dos equipamento envolvidos na execução da mesma. A obtenção dos preços de fornecimento e colocação são alcançados, com base nos métodos referidos no ponto 2.1 e 2.2.

3.4.PREÇOS DE SUBCONTRATAÇÃO

Na execução dos trabalhos, em que há necessidade de recorrer a empresas externas, procedemos a uma prospeção de mercado, em que foram efetuadas consultas a várias empresas, dando preferência a empresas do mercado local, ou a empresas com as quais já trabalhamos há vários anos, de forma a obtermos preços rigorosos e fiáveis. Rececionados os orçamentos, elaborou-se um mapa comparativo de preços, de forma a analisar os artigos individualmente, para alcançar a melhor relação preço/qualidade. Na fase de obra, esses subempreiteiros serão selecionados, tendo em conta as garantias de qualidade, aliado ao preço apresentado, bem como à garantia de cumprimento dos requisitos legalmente indispensáveis.

3.5.MEIOS HUMANOS A AFETAR À EMPREITADA

A empresa dispõe no seu quadro, de técnicos e mão de obra com elevada experiência neste tipo de obras. Dispõe de equipas de trabalho corretamente dimensionadas, permitindo otimizar a sua produtividade. Os custos com a mão-de-obra a afetar à empreitada, teve em conta as tabelas de salários para o sector da construção, acrescido dos diversos custos indiretos com o pessoal (segurança social, seguros de acidentes de trabalho, etc.).

3.6.MEIOS TÉCNICOS/ EQUIPAMENTO A AFETAR À EMPREITADA

Os equipamentos a afetar à empreitada são propriedade da empresa e encontram-se praticamente todos isentos de encargos financeiros. A empresa não necessitará de recorrer ao aluguer de equipamento para a execução dos trabalhos, com exceção feita dos equipamentos que serão propriedade das equipas subcontratadas e que por elas serão utilizados. Todos os equipamentos a afetar, cumprem os requisitos mínimos de qualidade e segurança previstos, bem como estão garantidos o cumprimento dos planos de manutenção e conservação dos mesmos, em virtude da empresa dispor de mecânico e oficina própria.

Acresce ainda que a empresa possui viaturas próprias para o transporte de materiais e pessoas, permitindo que o preço dos mesmos aplicados em obra diminua consideravelmente.

Para afetação dos custos dos equipamentos à empreitada, é seguida uma tabela interna de custos do equipamento por dia de utilização, a qual foi apurada tendo em conta os custos de aquisição, custos de manutenção, seguros, e demais encargos suportados pela empresa, decorrentes da propriedade desses mesmos equipamentos.

3.7.GESTÃO DE COMPRAS

A empresa dispõe de um sector de compras organizado para consultar com rapidez o mercado, mantém relações comerciais privilegiadas com os principais fornecedores de materiais, permitindo obter preços reduzidos e condições de pagamento de materiais favoráveis e ainda um aprovisionamento atempado dos mesmos, de modo a evita interrupções e quebras de produção.

3.8.ESTALEIRO

Foi considerado na proposta, um valor para a montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro, nomeadamente escritórios para a fiscalização e direção técnica, WC's, contentores ferramenteiros, placares, vedações, bem como os custos estimados de água, eletricidade e execução dos respetivos ramais, telecomunicações, etc, a consumir no decorrer da empreitada.

“CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE RECEÇÃO DA CIDADE DE BAGUNTE”

3.9.SAÚDE, HIGIENE E SEGURANÇA O TRABALHO

Nos termos do decreto-lei n.º 273/2003 de 30 de Novembro, a empresa irá desenvolver previamente o PSS o qual será implementado na fase de execução. É assim efetuado um cálculo estimado dos custos envolvidos, na implementação do referido PSS, bem como no cumprimento de toda a legislação aplicável.

3.10. CUSTOS COM ESTADOE E OUTRPOS ENTES PÚBLICOS

Conforme já referenciado em outras rubricas (Meios humanos a afetar à empreitada e equipamentos a afetar à empreitada), são tidos em conta os vários impostos e demais contribuições intrínsecas à manutenção da empresa no mercado. Para além dos custos com segurança social e IUC, acrescem ainda custos com IRC, Imposto do Selo, Visto do Tribunal de Contas, Certiel, etc.

3.11. CAUÇÕES

Na proposta apresentada, estão ainda incluídos, os custos a suportar pela empresa, decorrentes da aplicação do disposto nos art88 a 91º do Decreto lei 18/2008 de 29 De Janeiro. Para esse efeito, foi calculado o custo de uma garantia bancaria, pelo período legalmente estabelecido (já de acordo com o decreto-lei n.º. 149/2012).

3.12. FORMAÇÃO

Após identificadas as necessidades de formação procede-se à preparação dos Programas de Formação identificando as ações, os objetivos, tempos de realização, meios, métodos e programas, com vista a dotar a nossa equipa de uma maior e melhor capacidade na execução das tarefas que lhes estão imputadas. Obviamente que esses custos são também tidos em conta aquando da elaboração do orçamento.

3.13. MARGEM DE LUCRO

Nos preços unitários apresentados na lista de preços unitários que compõem a presente empreitada está ainda incluída uma pequena margem de lucro que nos permite fazer face a eventuais imprevistos que possam surgir.

Assim sendo, estamos convencidos que apresentamos uma proposta rigorosa com vista concretização da empreitada em questão.



Vila do Conde
Câmara Municipal

“CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE RECEÇÃO DA CIVIDADE DE BAGUNTE”

Barcelos, 2 de Julho de 2020

(Francisco Miranda Magalhães)