

JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

Empreitada: Arranjos Urbanísticos (Beneficiação e Requalificação da Rua de Leiria Pombal)

Introdução

A presente **nota justificativa do preço proposto**, apresentada pela Construções António Leal, S.A., para execução da empreitada supramencionada, pretende dar a entender ao dono de obra, em traços gerais, os elementos que a empresa teve em consideração para o preço proposto.

Assim, os preços unitários apresentados, resultaram de um polinómio de fatores, nomeadamente:

1. Capacidade económica e financeira
2. Mão-de-obra
3. Equipamentos
4. Materiais
5. Fornecedores e Subempreiteiros
6. Custos Indiretos
7. Análise Processo de Concurso
8. Localização da Obra Versus Sede da Empresa

Desenvolvimento

Capacidade Económico e financeira

A Construções António Leal, S.A., orgulha-se de demonstrar através dos seus documentos contabilísticos, nomeadamente Demonstração de Resultados e Balanço, a sua equidade, transparência e capacidade económica e financeira, o que se traduz numa preponderância favorável. Assim, a empresa consegue junto dos seus parceiros comerciais nomeadamente fornecedores e subempreiteiros, condições excecionais que em muito influenciam os preços propostos.

Mão-de-Obra

Esta empresa integra profissionais de produção motivados, qualificados e competentes, capazes de tirar o máximo rendimento dos equipamentos disponíveis, o que, associado à experiência consolidada, se traduz em desempenhos e rendibilidades acima da média.

A equipa técnica possui formação académica e profissional relevante, com experiência e dinâmica, que lhe confere a capacidade, em todas as fases do processo produtivo, de propor as melhores e mais eficientes soluções técnicas e construtivas.

Só desta forma é que o custo da mão-de-obra com um peso bastante relevante em cada empreitada se torna sustentável.

A empresa está organizada nos moldes da norma NP EN ISO 9001:2008, o que permite atestar uma maior organização ao nível dos procedimentos de trabalho conferindo às suas equipas uma melhor otimização do tempo de execução de cada tarefa.

Equipamentos

Todos os equipamentos declarados nas listas inseridas nesta proposta são propriedade, da *Construções António Leal, S.A.*

Não se prevê, o recurso ao aluguer ou aquisição de outros equipamentos.

É política da empresa adquirir o equipamento mais fiável e produtivo existente no mercado, e não o mais barato. As manutenções e reparações são efetuadas em oficina da empresa, com recurso a pessoal competente para o efeito e com uma larga experiência profissional.

Neste contexto podemos afirmar que as avarias são pouco frequentes, conseguindo-se, consequentemente, elevados rendimentos em continuidade.

Materiais

Os principais materiais a incorporar na obra, nomeadamente, agregados, misturas betuminosas e são produzidos em centros de produção da região, salientando-se o facto de as misturas betuminosas serem produzidas em empresa associada da Construções António Leal, S.A..

Os restantes materiais são obtidos através dos nossos fornecedores e subempreiteiros.

Os materiais produzidos pela empresa associada, nomeadamente misturas betuminosas, são certificados com marcação CE (ver anexos). Duas Centrais de Betão Betuminoso de excelentes características, qualitativas e quantitativas, localizadas em



Alvará 20005

Perulhal – Batalha, sendo que as mesmas poderão ser visitadas pelos técnicos do Dono de Obra, ou fiscalização. As referidas centrais têm capacidade de produção até 250 toneladas por hora.

As capacidades de produção são superiores às necessidades da obra e os custos de produção são dos mais baixos do mercado.

Fornecedores e Subempreiteiros

A imagem que a empresa tem no mercado facilita a gestão da carteira de fornecedores e subempreiteiros, fidelizados e sempre disponíveis, alguns com relações comerciais consolidadas ao longo de muitos anos.

Os preços negociados são sempre os mais baixos do mercado pois beneficiam do “bónus de pontualidade de pagamento.

No intuito de fomentar a economia local onde a obra se insere, recorrer-se-á, sempre que possível, a fornecedores e subempreiteiros locais.

Aos nossos fornecedores e subempreiteiros são exigidos os requisitos de certificação impostos pelo caderno de encargos

Custos Indiretos

As instalações físicas da empresa e todo o pessoal não afeto ao departamento técnico de produção de obras são partilhados pelos restantes departamentos da empresa.

Consegue-se assim otimizar as capacidades dos meios físicos, mecânicos e humanos instalados, nomeadamente ao nível dos departamentos comercial, de qualidade, ambiente, financeiro e contabilidade, recursos humanos, aprovisionamento, manutenção e gestão de equipamentos (incluindo a oficina) e administração, o que dilui substancialmente os custos indiretos a afetar aos preços unitários.

Análise Processo de Concurso

Nesta fase é muito importante uma análise cuidada de todo o processo de concurso, é crucial a correta interpretação de toda a documentação disponibilizada pelo Dono de Obra, nomeadamente as peças desenhadas e da definição precisa da natureza e quantidade dos trabalhos.

Os preços unitários apresentados pela Construções António Leal, S.A. traduzem exatamente o resultado dessa análise.

É também essencial a visita ao local onde decorrerão os trabalhos para comparação do que está no terreno com o que se prevê realizar, assim como definir as acessibilidades, os locais de estaleiro, vazadouros e empréstimos, as condições geológicas, os serviços que poderão vir a ser afetados, localização de fontes de energia e água, intensidade do tráfego entre outros.

A conjugação de todos os fatores mencionados interferem na definição do preço unitário definido.

Localização da obra Versus Sede da Empresa

A relativa proximidade do local de realização da empreitada, dos estaleiros centrais da empresa, do local de fabrico das massas asfálticas e dos principais fornecedores possibilita:

- ✓ uma diminuição dos custos de transporte quer de matérias, pessoas e equipamentos,
- ✓ ao mesmo tempo que se pouca com os custos de deslocação
- ✓ e custos de estaleiro dada a proximidade das instalações centrais do estaleiro.

Conclusão

Importa referir, em termos de conclusão, que os preços unitários não incluem apenas os custos diretos (mão de obra, equipamentos e materiais) que lhe são inerentes, mas traduzem também outros custos e fatores, alguns variáveis de obra para obra, nomeadamente os que respeitam à interpretação dos projetos.

A empresa possui um curriculum diferenciado, com experiencia demonstrada neste tipo de obras, pelo que adota técnicas e práticas que em muito influenciam nos preços unitários apresentados.

Todos os fatores discriminados e descritos nesta nota justificativa têm o seu peso devidamente ponderado no preço proposto.

Garruchas, 01 de Fevereiro, de 2016