

MUNICIPIO DE POMBAL

BENEFICIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA CASA VARELA

NOTA JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

1. INTRODUÇÃO

A elaboração da Proposta da **MULTINORDESTE, Multifunções em Construção e Engenharias, S.A.** resultou de um conjunto de procedimentos que tiveram como objectivo garantir que a mesma seja o mais competitiva possível, refletindo ao mesmo tempo a realidade dos custos de mercado, procurando-se atingir, a melhor relação preço/qualidade para o Dono da Obra.

Desta forma a **MULTINORDESTE, Multifunções em Construção e Engenharias, S.A.** teve como fatores principais, após estudo e interpretação de todos os elementos fornecidos, desenvolver todos os estudos necessários por forma a analisar quer os métodos executivos, quer a rentabilidade média da empresa, os custos dos materiais e as propostas mais credíveis dos subempreiteiros.

Na composição dos preços, foram tomadas como referências todas as indicações do projeto e mapa de quantidades, bem como uma base de estudo cujos itens principais foram os seguintes:

- ✓ Preços de mão-de-obra segundo os valores aplicados pela **MULTINORDESTE, Multifunções em Construção e Engenharias, S.A.**,
- ✓ Preços dos materiais, após efetuar um rigoroso estudo de mercado;
- ✓ O Equipamento existente ou a alugar;
- ✓ As melhores propostas de empresas de especialidades, detentoras de qualificação.

2 CARACTERIZAÇÃO DA OBRA

Esta categoria encerra todos os valores respeitantes às características favoráveis e aos constrangimentos da empreitada em apreço. Assim sendo, foram analisados os seguintes factores:

- ✓ **O Tipo de Empreitada;**

Para podermos minimizar os custos operacionais, avaliou-se as características técnicas da empreitada, nomeadamente o processo construtivo mais indicado e as melhores soluções a empregar em obra.

- ✓ **Prazo de execução;**

O prazo de execução da obra será de **365 dias** previstos no Programa de Procedimento, continuamente e sem interrupção de trabalhos entre as diferentes fases do Plano de Trabalhos que é parte integrante da nossa Proposta.

- ✓ **Agentes Locais.**

MUNICIPIO DE POMBAL

BENEFICIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA CASA VARELA

Sempre que nos seja possível, daremos primazia a fornecedores e subempreiteiros locais.

3. CÁLCULO DE PREÇOS

Os sectores da empreitada foram calculados tendo em conta os seguintes pontos:

PREÇO

A conjugação de valores fornecidos pela compra dos materiais, respectiva mão-de-obra de aplicação.

ESTALEIRO

O custo do Estaleiro foi baseado nos sectores a seguir descritos:

✓ Sectores a Colocar em Estaleiro

- Representante permanente em obra;
- Técnico de Segurança;
- Director de obra;
- Medidor, Orçamentista e Programador;
- Administrativo

✓ Pessoal

- Director de Obra;
- Técnicos;
- Encarregados;
- Oficiais;
- Serventes.

✓ Equipamento

- Andaimas;
- Vedações;
- Transportes;
- Ferramentas Diversas

MUNICIPIO DE POMBAL

BENEFICIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA CASA VARELA

✓ Custos de Manutenção

- Abastecimento de Água;
- Energia Eléctrica;
- Telecomunicações;
- Equipamento informático

4. GESTÃO E MARGENS DE LUCRO

O valor percentual que pode variar de obra para obra é da responsabilidade da Administração da **MULTINORDESTE, Multifunções em Construção e Engenharias, S.A**

OUTROS FACTORES RELEVANTES

Como é do conhecimento geral, existem outros fatores muito relevantes para o estudo da empreitada, tais como:

Formação – dando cumprimento à lei, todos os quadros da nossa empresa têm Formação Profissional continua. Esta formação visa essencialmente aumentar as capacidades de realização, para que possam melhorar a qualidade de execução das suas tarefas. A formação incide ainda sobre a política de segurança em vigor na nossa firma e os sistemas organizacionais da mesma.

Seguros – todos os trabalhos estão cobertos por seguros específicos de modo a reduzir potenciais problemas tanto para o Dono de Obra como para a nossa firma. Assim, são tidos em linha de conta os encargos com seguros de responsabilidade civil e todos os demais previstos na lei.

Experiência – a quase uma década de existência da nossa empresa com muitas provas dadas no mercado, a experiência acumulada e o conhecimento de empreitadas desta mesma natureza, entre as quais algumas para o **Município de Bragança**, aumentam as provas reais que justificam o nosso preço para a presente obra.

Capacidade de realização – a capacidade económica e financeira da nossa empresa para a execução da presente empreitada, nomeadamente em termos de competência negocial com fornecedores e entidades de crédito, é mais um factor justificativo para um preço que achamos excelente para a realização deste trabalho muito exigente em termos técnicos.

5. CONCLUSÃO

A nossa empresa é detentora de um programa de orçamentação, que permite que após ter concluído o preço de custo, adicionou o valor

MUNICIPIO DE POMBAL

BENEFICIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA CASA VARELA

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 o Programa de Trabalhos e Memória Descritiva e Justificativa bem como todos os restantes elementos que são parte integrante do processo final.

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

Todos os trabalhos que possam surgir no decorrer da empreitada, não previstos pelos projetistas, de natureza diferente dos aqui orçamentados, serão objeto de apresentação de Trabalhos a Mais. No caso de esses trabalhos serem de difícil quantificação, deverão ser então considerados como trabalhos de administração direta, baseados nos preços unitários de mão-de-obra e materiais normalmente utilizados pela nossa empresa.

Resulta, pois, do anteriormente exposto que o preço proposto é aquela que a **MULTINORDESTE, Multifunções em Construção e Engenharias, S.A.**, considera como justo para a 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 lucros da empreitada a realizar.

Bragança, 11 de outubro de 2016



Multinordeste
Administração