

PROPOSTA/ORÇAMENTO

CONSTRUÇÃO DE COBERTURA PARA RINGUE DESPORTIVO DO BAIRRO DA HORTA NOVA



PROMOTOR: JUVENTUDE HORTA NOVA FUTEBOL CLUBE

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO	3
2 – BREVE DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS E PROCESSOS CONSTRUTIVOS	3
3 - PLANEAMENTO DOS TRABALHOS (MÉTODO COMPARATIVO)	3
4 – COMPOSIÇÃO DO PREÇO	4
5 - MATERIAIS A INCORPORAR EM OBRA	4
6 - ESTALEIRO	4
7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	5

1 - INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva pretende enformar a proposta/orçamento para os trabalhos referentes à “EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DE COBERTURA E FACHADA EM RINGUE DESPORTIVO”, cujo promotor é a JUVENTUDE HORTA NOVA FUTEBOL CLUBE e contenta os aspectos mais relevantes do processo desta empreitada e as condições que a Tecnopaços, Construção e Obras Públicas, Lda. interpões na composição deste orçamento.

2 – BREVE DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

A obra em apreço localiza-se na freguesia de Carnide, Concelho de Lisboa, e consiste na construção de uma cobertura e aplicação de revestimento de fachada e consequentes adaptações necessárias para a prática de futebol de salão e obedecendo à regulamentação da Federação Portuguesa de Futebol.

Basicamente esta proposta contenta duas variantes: a primeira que é referente ao desenvolvimento de todos os projectos de Engenharia e Arquitectura em total concordância com as especificidades do cliente, e observará ao cumprimento escrupuloso de toda a legislação nacional e vigente e aplicável bem como dos regulamentos da Federação Portuguesa de Futebol, a segunda variante corresponderá à fase da execução dos trabalhos da empreitada. Importa realçar neste ponto que só será iniciada a empreitada depois de todos os projectos se encontrarem aprovados pelo Dono de Obra/promotor bem como por todas as entidades licenciadoras.

3 - PLANEAMENTO DOS TRABALHOS (MÉTODO COMPARATIVO)

Relativamente ao estudo aplicável à presente empreitada, foi definido pelo Departamento de estudos de propostas a implementação da análise de rendimentos através do método comparativo. O mesmo revê-se no cálculo de rendimentos de actividades através de um histórico e know-how presente na empresa em trabalhos da mesma natureza, registados em aplicações de software que coadunam todas as actividades da mesma especificidade, numa média ponderada, englobando variáveis de rendimento com base nas condições de trabalho. Dessa forma, conseguem-se definir rendimentos para todas as actividades e calcular os tempos de execução com precisão real, majorando / minorando de acordo com uma escala de correcção com base nas condições de execução, as quais se dividem em 6 categorias: excepcionais, óptimas, normais, ligeiramente condicionadas, condicionadas e severamente condicionadas. Nesse fundamento assenta toda a premissa do cálculo de custos da empreitada, dado que a alocação de recursos de mão-de-obra e equipamentos estão de acordo com os prazos reais de execução, possibilitando uma proposta competitiva e que defenda os interesses do Cliente. As variáveis materiais / subempreitadas são garantidas pelo poder negocial presente na Tecnopaços e pela sua idoneidade, que garantem a confiança de todos os nossos parceiros comerciais. Após definição do método de planeamento aplicável à presente empreitada, deu-se início à elaboração do plano de trabalhos, escalonado semanalmente visto que a elaboração de micro planeamentos de escala diária se afiguram como ineficazes e de relação programação / controlo algo ineficiente dada a dinâmica existente nas empreitadas de construção civil.

Pelo atrás exposto estimou-se o prazo de execução da obra em 3 meses.

4 – COMPOSIÇÃO DO PREÇO

No que respeita à composição do preço, o mesmo foi calculado com base nos preços de custo para trabalhos desta natureza anteriormente realizados, e tendo em linha de conta que os trabalhos das diversas especialidades serão realizados em regime de concepção construção.

Assim o valor global da proposta comporta: **249.821,65 €** (Duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e um euros e sessenta e cinco cêntimos). A este valor deverá acrescer o I.V.A à taxa legal em vigor aplicável.

5 - MATERIAIS A INCORPORAR EM OBRA

No que respeita aos materiais a incorporar em obra, a Tecnopaços apenas irá aplicar matérias em obra depois da prévia aprovação por parte da Fiscalização/Dono de Obra. Para cada material/equipamento será elaborado um pedido de aprovação do material, sendo que apenas após esta aprovação por parte da Fiscalização/Dono de Obra o seu aprovisionamento será efectuado. Os materiais a propor obedecerão ao estipulado no projecto e quando não forem da marca de referência especificada em projecto, serão equivalentes de qualidade igual ou superior. O controlo da qualidade dos materiais adquiridos no mercado e a incorporar na obra desenvolver-se-á da seguinte forma:

a) Verificação do cumprimento das especificações técnicas impostas nos Cadernos de Encargos pela existência de documentos de Homologação, Certificados de Garantia ou outro documento de qualidade emitido por Organismo Oficial Nacional ou Estrangeiro;

b) Realização de ensaios de caracterização para verificação da qualidade a executar em -Laboratório Oficial (quando exigido);

Os materiais são, após verificação das suas características, devidamente manuseados e armazenados de forma a evitar estragos, deteriorações ou perdas. Na elaboração desta proposta e respectivo cálculo de custos, a Tecnopaços fez uma consulta aos fornecedores dos materiais previstos em projecto, tendo calculado os seus custos com base nessas propostas.

6 - ESTALEIRO

No caso específico, em função do tipo de trabalhos que se pretendem realizar, encontra-se previsto a instalação de estaleiro de obra no interior do espaço da obra, com um layout adequado de forma a armazenar matérias, permitir a circulação de pessoas e equipamentos, acondicionamento provisório de resíduos. A área de intervenção, relativamente à área ocupada, deverá ser vedada com tapumes de material resistente e fixos em prumos verticais, por exemplo chapas metálicas ou rede metálica revestida a rede tapume verde, aprovadas pela fiscalização e coordenação de segurança de acordo com o estabelecido no PSS.

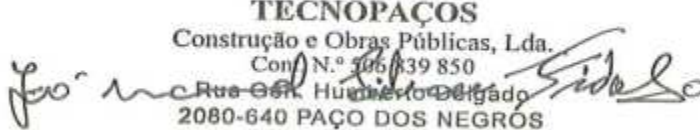
7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta memória descritiva expressa inequivocamente os aspectos que a TECNOPAÇOS – Construção E Obras Públicas, Lda. considera essenciais à validade da sua proposta e cuja rejeição implica a sua ineficácia. Este documento teve como base os elementos fornecidos e em observância do local da execução do contrato. Todos os trabalhos serão devidamente coordenados em obra de forma a minimizar os incómodos e transtornos normais em obras desta natureza. Estamos seguros que dispomos dos meios necessários e adequados à integral satisfação dos objectivos a que se propõe. Entendemos assim reunir a experiência, o Know-How e as capacidades humanas e técnicas para desenvolver um trabalho de excelência, respondendo aos critérios de qualidade pretendidos e exigidos pela JUVENTUDE HORTA NOVA FUTEBOL CLUBE.

Paço dos Negros, 17 de Março de 2016

O Gerente

TECNOPAÇOS
Construção e Obras Públicas, Lda.
Com N.º 506 839 850
Rua Gen. Humberto Delgado
2080-640 PAÇO DOS NEGROS



ANEXO I – ORÇAMENTO

ANEXO II – PROJECTO/MAQUETE 3D