

PARECER TÉCNICO DE REPROGRAMAÇÃO

Ref. PROCESSO LICITATÓRIO: N° 004/2023
TOMADA DE PREÇOS: N° 001/2023
N° DO CTEF: 024/2023
EMPRESA: A&K REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ: 41.862.461/0001-50

Objeto: REFORMA DO PLENÁRIO E FACHADA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AGRESTINA - PE.

Da reprogramação:

Na presente data, referente ao contrato supracitado, encontram-se em execução os serviços de reforma da reforma do plenário e fachada e verificou-se a necessidade de reprogramar a planilha orçamentária contratada, fazendo o acréscimo do quantitativo de itens existentes e acréscimos de novos itens.

A possibilidade de realização de termo aditivo de valor, em um contrato de reforma predial, pela lei 8.666, está prevista no artigo 65, § 1º, da referida lei. Este artigo estabelece que, nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos, poderão ser acrescidos ou suprimidos, independentemente de autorização legislativa, desde que devidamente justificados e com base em parecer técnico emitido pela Administração.

Assim, é possível realizar um termo aditivo de valor em um contrato de reforma predial, desde que o acréscimo não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor inicial atualizado do contrato.



Dos itens da planilha alterados:

Durante as atividades de preparo da fachada, constatou-se que a argamassa existente não apresentou condições adequadas para a aplicação direta do porcelanato, comprometendo a aderência e a durabilidade do revestimento. Em face disso, torna-se imprescindível realizar a remoção completa da argamassa existente, assegurando uma base sólida e preparada para a aplicação do novo material, conforme especificações técnicas.

A análise mais aprofundada da estrutura da parede da fachada revelou que a mesma foi executada em tijolos cerâmicos maciços, o que evidencia a necessidade de um reforço estrutural para garantir a estabilidade e a segurança da edificação. A execução de pilares estruturais torna-se imperativa para suportar adequadamente as cargas decorrentes da nova aplicação de porcelanato, proporcionando uma sustentação robusta e duradoura.

Ressalta-se que as intervenções adicionais descritas acima representam desafios não previstos no escopo inicial do contrato de reforma. A remoção da argamassa existente e o reforço estrutural da parede da fachada exigem recursos financeiros e materiais adicionais, que não foram contemplados na previsão orçamentária inicial. Assim, é imperativo a solicitação de um aditivo de valor ao contrato para cobrir os custos decorrentes dessas intervenções, assegurando a conclusão bem-sucedida da obra.

O aditivo permitirá a execução integral do projeto, garantindo a qualidade e durabilidade do revestimento de porcelanato. O reforço estrutural proposto assegurará a estabilidade da parede da fachada, contribuindo para a segurança global da edificação. Ao abordar esses desafios de forma proativa, evitamos possíveis problemas estruturais e estéticos no futuro, o que resultará em economias a longo prazo.



Foram acrescentados quantitativos aos itens "2.7", "2.8", "2.9", "3.1", "3.2", "3.3", "3.4", "3.5", "7.3" e "7.4", sem alteração de valor unitário. Foi acrescentado o item "2.11", não previstos no contrato, utilizando a tabela de referência do projeto (SINAPI JUNHO/2023 – sem desoneração) e aplicado o deságio ("K") que corresponde ao percentual de redução nos preços contratados da empresa vencedora em relação aos preços da planilha orçamentária do projeto: $K = (R\$421.141,97) / (R\$361.975,55) \rightarrow K = 14,05\%$, acrescentados do BDI de 20,35% (o mesmo da proposta da empresa).

Do impacto financeiro

A solicitação do aditivo de valor ao contrato, embora represente um acréscimo financeiro, está alinhada ao princípio da economicidade. Ao lidarmos proativamente com os desafios identificados durante a execução da obra, estamos prevenindo potenciais custos mais elevados que poderiam surgir no futuro em decorrência de problemas estruturais não solucionados.

A abordagem preventiva, por meio deste aditivo, visa otimizar os recursos financeiros, evitando retrabalhos e intervenções emergenciais que poderiam acarretar custos substancialmente superiores no decorrer do tempo. Dessa forma, o investimento adicional proposto no aditivo é estrategicamente planejado para garantir não apenas a conclusão eficiente da obra, mas também para resguardar a Câmara de Vereadores de Agrestina de gastos inesperados e mais significativos no futuro.

Assim, a busca por soluções eficazes e duradouras, mesmo que representem um incremento financeiro inicial, está alinhada ao princípio da economicidade, contribuindo para a eficiência na gestão dos recursos públicos e para a sustentabilidade financeira a longo prazo.

O contrato originalmente foi firmado no valor de R\$361.975,55.



Os itens acrescidos totalizam um valor R\$19.975,24, que se refere à 5,52% de aditivo de acréscimo.

O valor final desta reprogramação será de R\$381.950,79.

Conclusão

Devido a necessidade de realização dos serviços supracitados, e diante das constatações técnicas descritas, é fundamental a realização do aditivo de valor ao contrato de reforma do plenário e fachada. Essa medida assegurará a conclusão bem-sucedida da obra, atendendo aos padrões de qualidade e segurança necessários para um ambiente legislativo funcional e moderno.

Recomenda-se que a Comissão de Licitação formalize o termo aditivo no valor de R\$19.975,24 que representa 5,52% em relação ao contrato de acordo com as justificativas apresentadas acima.

Agrestina, 26 de dezembro de 2023

IAGO SANTOS
CALÁBRIA - CREA:
1816507156

Assinado de forma digital
por IAGO SANTOS
CALÁBRIA - CREA:
1816507156
Dados: 2023.12.26
10:13:06 -03'00'

IAGO S. CALÁBRIA
ENG. FISCAL

