

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 CONSTRUCOES 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:

Originalmente faziam parte do escopo do projeto apenas a reforma do plenário e fachada da câmara, porém, durante a execução das obras, verificou-se que não iria ficar viável entregar apenas parte dos ambientes reformados, por conta disto houve acréscimos nos quantitativos dos seguintes itens:

- Cerâmica de piso;
- Portas de madeira;
- Forro em PVC;
- Pintura de paredes; e
- Cerâmica de parede.

Optou-se também, por realizar um aumento de meta referente à execução do item de mármore, onde o mesmo será utilizado para fazer um novo púlpito para o plenário, serão colocadas soleiras em todas as portas e acessos e serão colocados nos degraus da escada e rampas de acesso.

Verificou-se também, a necessidade de realizar o ajuste no quantitativo do item de ACM, para garantir a correta execução do mesmo, e fazer o fechamento dos espaços decorrentes do afastamento previsto.

Verificou-se a necessidade de realizar a substituição das portas existentes, por novas portas de madeira, bem como fazer a substituição das portas de acesso à câmara, por portas de vidro.

Constatou-se que a iluminação existente, bem como a originalmente prevista em projeto, não atenderia as normativas, por ter sido colocado um forro de PVC mais escuro e, portanto, houve a necessidade de acrescentar novos pontos de luz, bem como novas luminárias, aumentando assim a taxa de luminância. Ressalta-se que também serão acrescidos pontos de luz e luminárias nos demais ambientes que não estavam originalmente previstos em projeto.



Percebeu-se que havia a necessidade de realizar o retelhamento de parte da cobertura de fibrocimento, bem como a substituição da calha da fachada, portanto, foram acrescidos os itens referentes à execução desses serviços.

Por fim, por decisão administrativa da gestão da Câmara e verificado a viabilidade técnica da alteração solicitada, optou-se por não realizar a construção da escada prevista em projeto e, portanto, haverá a necessidade de aumentar o quantitativo previsto para construção da laje em concreto.

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.

Os itens que não estavam previstos em contrato, foram acrescidos 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: $K = (R\$421.141,97) / (R\$361.975,55) \rightarrow K = 14,05\%$, acrescidos 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.

Na primeira reprogramação os itens acrescidos totalizaram um valor R\$19.975,24, que se refere à 5,52% de aditivo de acréscimo.

Nesta reprogramação os itens acrescidos totalizam um valor de R\$110.847,24, que se refere à 30,62% de aditivo de acréscimo.

No acumulado das duas reprogramações teremos um acréscimo de R\$130.822,48, que se refere à 36,14% de aditivo de acréscimo.

O valor final considerando as duas reprogramações será de R\$492.798,03.

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\$110.847,24 que representa 30,62% em relação ao contrato de acordo com as justificativas apresentadas acima.

Agrestina, 01 de abril de 2024

IAGO SANTOS
CALÁBRIA -
CREA:
1816507156

Assinado de forma
digital por IAGO
SANTOS CALÁBRIA -
CREA: 1816507156
Dados: 2024.04.01
10:15:44 -03'00'

IAGO S. CALÁBRIA
ENG. FISCAL

