

Município de Leiria
Câmara Municipal

DIVISAO DE GESTÃO DE EMPREITADAS AREA 1

<p>Despacho: De acordo, ao Sr. Presidente. Vereador Ricardo Gomes</p>	<p>Despacho: De acordo. Aprovado Presidente Gonçalo Lopes</p>
<p>Parecer: Á consideração superior Chefe de Divisão Renato Carvalho</p>	

INFORMAÇÃO

Data: 26.09.2022

Assunto: T-16/2021 – Construção do Pavilhão Desportivo e Centro Escolar de Marrazes (Aprovação de pedido de Revisão de Preços Extraordinário)

1. Objeto

T-16/2021 – Construção do Pavilhão Desportivo e Centro Escolar de Marrazes - Revisão de Preços Extraordinário ao abrigo da alínea b) do número 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º36/2022.

2. Histórico

O procedimento de Concurso Público n.º **11/2021/DICP** teve o seu início através da Deliberação de Câmara de 02/03/2021, tendo sido a obra adjudicada à empresa **NOVA GENTE - Empreitadas, S.A.**, pelo valor de **5.414.000,00 €** (cinco milhões, quatrocentos e catorze mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor (contrato n.º **169/2021**, de 29 de julho).

A pedido da Entidade Executante foi concedido um adiantamento, no valor de 1.415.094,34€+IVA, conforme deliberação de reunião de câmara do dia 08.02.2022.

Na Reunião de Câmara de 06.09.2022, foi deliberado aprovar a revisão de preços provisória no valor de 66.786,98€+IVA.

A consignação ocorreu a 20.12.2021, sendo a data de conclusão da obra a 12.06.2023.

3. Enquadramento legal e análise técnica

3.1. Pedido de Revisão de Preços

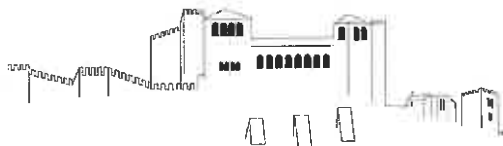
A empresa **NOVA GENTE - Empreitadas, S.A.**, apresentou em 07.09.2022 um pedido de Revisão de preços Extraordinário, referente à presente empreitada, com a justificação de:

"Atendendo aos aumentos abruptos de preços das matérias-primas, dos materiais e da mão de obra da construção, foi apresentado o Decreto/Lei nº 36/2022, que proporciona ao empreiteiro a possibilidade de adequar a forma de revisão de preços existente no contrato à estrutura de custos real da empreitada, mitigando os impactos negativos do acréscimo de custos e permitir a continuidade dos trabalhos em obra."

O pedido foi formulado tendo como base o cumprimento das seguintes condições:

A) Variação de preço de material em pelo menos 3%

- O material apresentado pela Entidade Executante, respeita aos derivados de madeira, respeitante ao índice de materiais M26 da fórmula de revisão de preços patenteada a concurso, correspondendo



DIVISÃO DE GESTÃO DE EMPREITADAS AREA 1

o valor de proposta na ordem de 379.843,02€+IVA, a este valor foi considerada a seguinte decomposição:

- ◆ mão de obra, fabrico e montagem o montante de 151.937,208€;
- ◆ Material, o montante de 227.905,812€;
- ◆ Representando um peso de 4,2% sobre o valor total da empreitada.

B) Taxa de variação homóloga do custo seja igual ou superior a 20%

- A taxa de variação apresentada foi a variação do índice de ref.^a para o Material M26 (derivados de madeira), tendo apresentado os valores dos índices entre junho de 2021 e junho de 2022. Representado uma variação de 43,13%

C) Aplicação do fator de compensação 1,1 na fórmula de revisão de preços contratual

- A Entidade Executante apresenta a fórmula de revisão de preços contratualmente estabelecida, multiplicando os coeficientes de atualização por 1,1, de acordo com a alínea b) do número 3 do artigo 3.º do DL 36/2022.

3.2. Parecer da equipa de fiscalização externa

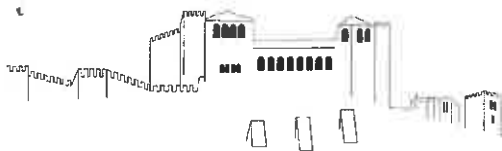
De acordo com a análise efetuada pela equipa de fiscalização externa, foram verificados os seguintes requisitos de elegibilidade de acordo com o n.º1 do artigo 3.º:

3.2.1. Verificação da alínea a)

- A EE definiu na sua argumentação que o material a utilizar para o cumprimento da alínea a) do ponto 1 do artigo 3.º, eram os derivados de madeira. Apresenta-se, a decomposição de preços dos artigos a que se refere, comprovando a representação do valor de 3% do preço contratual, neste caso até superior, deste material em específico.

A decomposição de preços apresentada, foi verificada pela EF, utilizando a estrutura de custos dos artigos proposta pelas fichas de rendimentos do LNEC.

Data: 2022/09		DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO (Unidade: m ²)		CUSTOS (€)	
Quantidade	Unidade	Descrição dos Recursos	Unitários	Total	
Porta interior de petamar de 2 00x0 90 m para cozinha, orn. à face de madeira exótica com ardo de abutim e guarnição de madeira escura, assente em cobraduras de latão cromado e fechadura exterior de pauca e pistão e puzador fixo de latão cromado					
0,100	kg	Cola sintética concentrada	3,13	0,31	
1,000	un	Folha de porta engradada e simulaçada, para petamar de madeira exótica, com 2,00m x 0,90m	145,36	145,36	
0,050	kg	Preço melé galeata	1,31	0,12	
11,000	un	Taco de fixação para ardo impregnado	0,14	1,54	
1,000	un	Fechadura de sobrepen. de pistão, com trinco e chave de aço pintada	11,30	11,30	
4,000	un	Parafuso de aço para madeira, cabeça de embaba, com 50x16	0,02	0,08	
4,000	un	Parafuso de aço para madeira, cabeça de embaba, com 112x7	0,03	0,12	
5,000	m	Aço de pouca moldado de madeira exótica, com mata-pauca incluído com 5 50m x 50m	12,61	63,05	
10,000	un	Encroação de 1/2 balança em latão desengado para #	4,32	12,96	
1,000	un	Fixador de asa de latão cromado	2,40	2,40	
1,000	un	Espectador de lente em latão cromado	8,26	8,26	
24,000	un	Parafuso de latão cromado para madeira com 11x6	0,06	1,44	
2,000	un	Parafuso de latão cromado para aço incluído com porca de nambr, com 2 x 10	0,10	0,20	
4,000	h	Carpinteiro	7,52	30,08	
2,000	h	Mão oficial de carpinteiro	6,21	12,42	
					43,50
CUSTO DIRECTO (coef. eficiência = 1,00)					292,56
Incl. no Custo Directo: MATERIAIS = 85,95% EQUIPAMENTO = 0,0% MÃO DE OBRA = 14,05%					
CUSTO DA OPERAÇÃO (incluindo % de custos indirectos de 10,0%)					321,82
CUSTO TOTAL DA OPERAÇÃO (% de lucros de 9,0%)					347,99



DIVISAO DE GESTÃO DE EMPREITADAS AREA 1

Pela análise da ficha de rendimento para a execução de uma porta interior, verifica-se que a incidência, no custo direto, dos materiais é de 85,5%. Esta incidência, por semelhança, pode ser aplicada aos diferentes tipos de trabalhos de carpintarias (vãos, armários, etc...) que constam na LPU de contrato.

A EE apresenta na sua decomposição da estrutura de custos 60% para materiais (neste caso M26- Derivados de madeira) e 40% para mão de obra, fabrico e montagem.

A EF considera que, apesar de expedita, esta divisão foi feita tendo em conta princípios semelhantes para a estrutura de custos e certamente adaptada à realidade da empresa, e por isso pode ser considerada válida.

Importa reter, que ao aplicarmos a estrutura de custos das fichas de rendimentos do LNEC, teríamos a representação do Material M26, superior aos 3% do valor contratual.

Comprova-se a verificação da alínea a).

3.2.2. Verificação da alínea b)

A EE apresenta neste pedido, que a taxa de variação homóloga do custo é superior a 20%, justificando essa variação através dos Índices de Revisão de Preços publicados em Diário da República.

Código	Material	Índice de Ref.º Junho 2021	Índice de Ref.º Junho 2022	Var %
M26	Derivados de Madeira	144.9	207.4	43.13%

Comprova-se então a verificação da alínea b).

3.2.3. Forma da Forma da Revisão de Preços Extraordinária (REP)

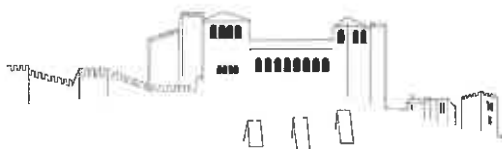
Verifica-se que a forma de revisão extraordinária de preços é a utilização da forma polinomial, conforme previsto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 6/2004. Em relação à fórmula proposta, F03, com os coeficientes de atualização (Ct) resultantes dos respetivos cálculos multiplicados por um fator de compensação de 1.1. não pode a EF verificar ou comprovar se é a fórmula que melhor se ajusta, no entanto, considera válida a justificação da EE para apresentar essa fórmula e conforme se transcreve: "... que o próprio legislador já admitiu como sendo uma das soluções possíveis para ser adoptada pelo Dono de Obra, que se encontra previsto na alínea b) do Numero 3 do artigo 3.º do DL 36/2022.

Esta Solução, não sendo na lei uma opção de proposta direta do Empreiteiro, é contudo, um termo da Lei que foi estudado e pensado pelas entidades legisladoras, de forma a permitir uma concordância entre posições do Dono de Obra e o Empreiteiro".

Verifica-se assim que a EE cumpre os requisitos em relação à forma de REP.

3.2.4. Apresentação do cálculo da Revisão de Preços Extraordinária (REP)

O cálculo da REP apresentado pela entidade executante no valor de 131.510,54€, e que junto se anexa à presente informação, considerando a aplicação do fator de compensação, cujos dados de origem foram verificados pela EF e encontram-se corretos.



4. Conclusão

Em síntese, propõe-se ao Dono de Obra, face do exposto dos pontos anteriores da presente informação:

- a. Deferir o pedido de Revisão de Preços Extraordinária;
- b. Aprovar, o pagamento do valor de **64.723,56€+IVA**, valor da diferença entre o cálculo da revisão de preços provisória aprovada em 06.09.2022 e o cálculo da Revisão de Preços Extraordinária agora apresentada.

Caso superiormente se concorde, o assunto deverá ser submetido a reunião de câmara para análise, decisão e deliberação.

Propõe-se que o órgão competente:

i. Aprove o pedido de Revisão de preços Extraordinária apresentado pela Entidade Executante, apreciado pela Equipa de Fiscalização Externa e validado pelos serviços municipais, nos termos do da alínea b) do n.º 3 do artigo 3.º do Dec-lei 36/2022;

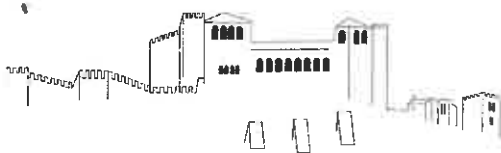
Finalmente informa-se que, de acordo com o disposto na alínea b) do número 1 do artigo 18.º, do Decreto-Lei n.º 197/99 de 8 de junho, aplicável por força da alínea f) do número 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, conjugados com o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, a competência para a **aprovação do pedido de revisão de preços extraordinária** no valor de **64.723,56€+IVA**, é da Câmara Municipal, pelo que o despacho que vier a ser proferido ficará sujeito a ratificação na próxima reunião do executivo municipal, sob pena de anulabilidade, conforme determina o n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Para o presente estudo foi emitido o compromisso n.º 3749/2022

Anexos:

Pedido de Revisão de Preços Extraordinária formalizado pela Entidade Executante
Parecer técnico da equipa de fiscalização externa

Renato Carvalh



Município de Leiria
Câmara Municipal

DIVISAO DE GESTÃO DE EMPREITADAS AREA 1

DESPACHO - 26/09/2022

Concordo com o teor da informação precedente, a qual passa a fazer parte integrante deste meu despacho e dou aqui por inteiramente reproduzida e, nos termos da alínea b) do número 1 do artigo 18.º, do Decreto-Lei n.º 197/99 de 8 de junho, aplicável por força da alínea f) do número 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, conjugados com o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, a competência para a **aprovação do pedido de revisão de preços extraordinária** no valor de **64.723,56C+IVA.**

Este meu despacho é proferido atentas as circunstâncias excecionais e urgentes que a situação em apreço reclama, devendo ser sujeito a ratificação na próxima reunião da Câmara Municipal de Leiria, sob pena de anulabilidade, conforme determina o n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.