

Relatório sobre Pleito de Aditivo Contratual encaminhado pela Construtora TOPUS para serviços de obras civis da nova Sede da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais em Belo Horizonte.

Justificativa:

Analisar a proposta de custo adicional número 99, referente à alteração do piso do subsolo e fundações das paredes da subestação, apresentada pela TOPUS Construtora, relativa à obra da nova Sede da FAPEMIG em Belo Horizonte, em execução na Av. José Cândido da Silveira, nº 2.000 – Instituto Agrônômico.

Considerações Gerais

Considerando que a contratação da TOPUS se deu na modalidade de Preço Global, para ter direito a qualquer complementação dos custos, deve ser provada a execução de serviços adicionais, para que sejam mantidas as condições iniciais da Proposta. Conclui-se então que as possibilidades para que ocorra complementação dos custos são quando a Administração modifica o projeto, ou quando ocorrem fatos imprevisíveis que onerem de forma significativa o escopo contratado, de forma a ocorrer um desequilíbrio nas condições iniciais da proposta.

Servimo-nos do presente documento para encaminhar o parecer técnico que representa uma forma bem clara das quantidades, serviços e preços analisados e comentados, com a ressalva de que deverá haver especial atenção e cuidado com os limites legais das necessárias readequações na planilha orçamentária de contrato.

Avaliação do item apresentado na proposta

99 – ALTERAÇÃO DO PISO DO SUBSOLO E DAS FUNDAÇÕES DAS PAREDES DA SUBESTAÇÃO

A TOPUS relata em sua correspondência número 347, recebida em 16 de Setembro de 2014, solicitando aprovação do custo adicional referente à alteração do piso do estacionamento do subsolo e das fundações das paredes da subestação, devido à revisões de projetos.

O projeto contratual prancha 33/34 – PLANTA SUBSOLO indica o item 08 da legenda de pisos, “concreto nível zero polido” como piso do estacionamento, entretanto não especifica o dimensionamento para tal. Dessa forma, após consulta à MV Projetos, foi encaminhado um novo projeto, DE4624-PI-CA-01 REV 0, com o detalhamento e as especificações construtivas do novo piso. Entretanto, a Concremat verificou que o projeto estava superdimensionado e solicitou uma revisão. Logo, foi apresentado pela MV Projetos o projeto DE4624-PI-CA-01

REV 01, que reduziu os custos da execução em relação à revisão 0, mas ainda levou a Construtora a despendar mais recursos em relação ao projeto contratual.

Em relação ao item da fundação das paredes da subestação, houve a alteração do layout do projeto do subsolo pelo Arquiteto Hernane Fernandes, oficializado no projeto 0178 – LAYOUT BASE SUBSOLO – BLOCOS 01 AO 06 REV 015. Logo, como a fundação das paredes já estava executada na data da revisão do projeto, será necessário o aporte de mais recursos para cobrir as despesas não esperadas pela construtora.

A CONCREMAT verificou e atestou toda a documentação recebida, bem como os projetos recebidos e entende como pertinente a cobrança do custo adicional.

VALOR TOTAL DO PLEITO

O valor total do pleito apresentado pela Construtora TOPUS, já incluindo o BDI é de R\$ 167.690,58 (cento e sessenta e sete mil seiscentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos), conforme planilha anexa. Os valores unitários foram baseados na planilha contratual, em planilhas referenciais federais, estaduais e/ou municipais e quando necessário em novos orçamentos. As análises de acordo com os documentos apresentados pela Construtora TOPUS levaram a CONCREMAT a recomendar o pleito.

Documentação Anexa:

Anexo I: Proposta de aditivo contratual da Construtora TOPUS;

Anexo II: Planilha resumo aditivo


CONCREMAT
engenharia
Henrique Sepúlveda
Engenheiro - CREA 125069
Racine**Márcia Pereira**
M: 61650-3
Compras/FAPEMIG

03/11/14

Relatório sobre Pleito de Aditivo Contratual encaminhado pela Construtora TOPUS para serviços de obras civis da nova Sede da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais em Belo Horizonte.

Justificativa:

Analisar a proposta de custo adicional número 111, referente à execução do piso de acesso do Bloco 01 e do revestimento do guarda corpo das jardineiras entre os Blocos 01 ao 07, apresentada pela TOPUS Construtora, relativa à obra da nova Sede da FAPEMIG em Belo Horizonte, em execução na Av. José Cândido da Silveira, nº 2.000 – Instituto Agrônômico.

Considerações Gerais

Considerando que a contratação da TOPUS se deu na modalidade de Preço Global, para ter direito a qualquer complementação dos custos, deve ser provada a execução de serviços adicionais, para que sejam mantidas as condições iniciais da Proposta. Conclui-se então que as possibilidades para que ocorra complementação dos custos são quando a Administração modifica o projeto, ou quando ocorrem fatos imprevisíveis que onerem de forma significativa o escopo contratado, de forma a ocorrer um desequilíbrio nas condições iniciais da proposta.

Servimo-nos do presente documento para encaminhar o parecer técnico que representa uma forma bem clara das quantidades, serviços e preços analisados e comentados, com a ressalva de que deverá haver especial atenção e cuidado com os limites legais das necessárias readequações na planilha orçamentária de contrato.

Avaliação do item apresentado na proposta

111– EXECUÇÃO DO PISO DE ACESSO AO BLOCO 01 E REVESTIMENTO DO GUARDA CORPO ENTRE OS BLOCOS 01 AO 07

A TOPUS relata em sua correspondência número 349, recebida em 16 de Setembro de 2014, solicitando aprovação do custo adicional referente à execução do piso do novo acesso do Bloco 01 e do revestimento do guarda corpo nas jardineiras entre os Blocos 01 ao 07.

Em relação ao item de guarda corpo das jardineiras, o projeto contratual prancha 01/34 – IMPLANTAÇÃO de Abril de 2010 não indica o revestimento do guarda corpo na parte posterior dos jardins entre os Blocos 01 ao 07. Dessa forma, após consulta ao Arquiteto Hernane foi decidido um revestimento em ACM e com um peitoril em granito, ilustrado na revisão do projeto 0178 IMPLANTACAO rev03.

Em relação à execução do piso do novo acesso, houve a alteração do layout ilustrada no projeto 0178 ACESSO PEDESTRES REV 04. Tal alteração ocorreu tanto na entrada, com a alteração do piso, quanto com o prolongamento da passarela que contorna o Bloco 01.

Essas alterações não estavam previstas no projeto contratual e por isso geraram um custo extra à Construtora.

A CONCREMAT verificou e atestou toda a documentação recebida, bem como os projetos recebidos e entende como pertinente a cobrança do custo adicional.


VALOR TOTAL DO PLEITO

O valor total do pleito apresentado pela Construtora TOPUS, já incluindo o BDI é de R\$ 77.846,75 (setenta e sete mil oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), conforme planilha anexa. Os valores unitários foram baseados na planilha contratual, em planilhas referenciais federais, estaduais e/ou municipais e quando necessário em novos orçamentos. As análises de acordo com os documentos apresentados pela Construtora TOPUS levaram a CONCREMAT a recomendar o pleito.

Documentação Anexa:

Anexo I: Proposta de aditivo contratual da Construtora TOPUS;

Anexo II: Planilha resumo aditivo



CONCREMAT
engenharia
Henrique Sepúlveda
Engenheiro - CREA 125069


Márcia Pereira
M: 61650-3
Compras/FAPEMIG

03.11.14