

A empreitada por “preço global” sai mais barata?

Nas obras de recuperação após o sismo de 1998 na ilha do Faial, as empreitadas por “preço global” originaram maiores sobrecustos do que as que forma feitas por “administração directa”.

Nem sempre, sobretudo em trabalhos de reabilitação de edifícios existentes. Esta é uma das conclusões mais interessantes de um estudo apresentado por Aníbal Costa e Carlos Sousa Oliveira¹ no recente (Junho de 2008) congresso sobre a reabilitação de edifícios na Ilha do Faial na sequência do sismo de 1998.

O programa de recuperação consistiu numa primeira fase de estudos e levantamentos, a que se seguiu a elaboração dos projectos de reabilitação dos edifícios danificados. As obras foram, finalmente, adjudicadas a empreiteiros, tendo sido adoptados dois regimes ou procedimentos: Parte das obras forma adjudicadas por um “preço global” e parte em "administração directa".

No documento em causa, para além de uma descrição dos danos mais comuns e das soluções de reforço e consolidação das alvenarias e carpintarias, comparam-se, em termos dos custos por m², os valores orçamentados durante a fase de projecto com os custos finais da execução dos trabalhos.

Constata-se que a diferença entre os custos estimados pelos projectistas é maior na modalidade "peço global" do que na modalidade "administração directa". De facto, nas empreitadas por “preço global” o custo final por m² é, em média, mais do que quatro vezes superior ao inicialmente estimado. Nas “administrações directas” o custo final é menos de trinta por cento superior.

Este resultado demonstra que, em trabalhos de reabilitação, a ideia de que através de um “forfait” se conseguem economias é ilusória. Para além da qualidade do levantamento e diagnóstico e da competência do projectista e do empreiteiro, é essencial, para a racionalização dos custos, que obras sejam acompanhadas de forma assídua e cuidadosa.

Vítor Córias

Presidente do GECORPA

¹ Costa, A., Oliveira, C.S., Neves
Técnicas de reforço estrutural mais frequentes na reconstrução da ilha do Faial
Sismo 1998 - Açores. Uma década depois