

Contratação deve prever critérios de medição e prazos para entrega. É necessário também sincronizar o fornecimento de concreto aos prazos de execução da fundação

COTAÇÕES DE PREÇOS E FORNECEDORES

ESPECIFICAÇÕES

Antes mesmo do início do processo de concorrência é recomendável que a construtora forneça alguns dados básicos às prestadoras interessadas. Informações como sondagem do terreno, projeto de fundações, e planilha de itens a serem cotados propiciarão mais precisão ao orçamento fornecido. Embora não seja obrigatório, qualquer uma das partes pode solicitar a visita ao canteiro para que a prestadora tome conhecimento das limitações logísticas do terreno e do entorno. Assim, é possível obter maior precisão na elaboração do orçamento. Após a escolha do fornecedor, as partes precisam chegar a um consenso com relação às obrigações estabelecidas em contrato. Niyama recomenda a elaboração de uma planilha de preços detalhada, na qual constem todas as medições, além de tópicos que relacionem da forma mais clara possível tanto itens previstos quanto os não previstos, as obrigações de cada parte e o que está aberto à negociação ou não. "Um tópico relevante diz respeito à garantia da qualidade, que deve estar prevista em contrato, com devida exigência de recolhimento de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)", pontua.

LOGÍSTICA

As condições logísticas dependem do que as partes acertarem em contrato. O mais comum, entretanto, é que a construtora entregue o terreno plenamente apto aos deslocamentos dos equipamentos, livre de interferências superficiais ou enterradas. Também é necessário providenciar água e a possibilidade de esgoto sanitário, além de espaço para que a prestadora de serviços instale pelo menos um contêiner. O canteiro deve contar com segurança para guarda dos equipamentos e bens da empresa contratada.

CUIDADOS GERAIS

Para Saes, o grande problema nesse tipo de obra é a entrega de concreto, que é de responsabilidade do contratante providenciar. Ele explica que falhas no fornecimento, que deve ser contínuo, provocam interrupções no serviço. Por isso, é necessário prever em contrato a remuneração por hora e máquina parada. O formato ideal para estabelecimento dos prazos é o consenso entre as partes. Para tanto, Niyama recomenda que a contratada forneça um documento com estimativas de prazos ou a contratante estabeleça as datas de entrega desejadas. Niyama alerta, no entanto, para o fato de que, embora haja espaço para negociação, caberá à prestadora avaliar a possibilidade de atender ou não aos desejos da construtora.

Nesse processo, é essencial considerar uma série de imprevistos relacionados ao terreno, ao clima, a problemas com os equipamentos, dentre outros. As partes devem avaliar, ainda, com base em seu histórico de relacionamento, se cabe estipular critérios para multas. O diretor da Tecnum recomenda também o estabelecimento de parâmetros para verificação da qualidade de execução das estacas hélice contínua. "Além dos critérios informados pelo próprio aparelho do equipamento, existem outros ensaios que podem complementar as informações como o PIT (Pile Integrity Testing), as provas de carga estática ou mesmo o ensaio de carregamento dinâmico", exemplifica. As respectivas medições devem ser feitas pela contratante com periodicidade mensal e também ao término dos serviços.

NORMAS TÉCNICAS

- ABNT NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações
- ABNT NBR 12131 - Estacas - Prova de Carga Estática - Método de Ensaio
- ABNT NBR 13208 - Estacas - Ensaio de Carregamento Dinâmico

CHECKLIST

- Crie uma carteira de prestadoras de serviço com base na experiência delas e no histórico de obras por elas executadas. Para tanto, consulte os respectivos portfólios e, se necessário, entre em contato com construtoras que já tenham contratado os serviços das empresas sob análise.
- Não deixe de atentar para a capacidade física e financeira de honrar com os compromissos assumidos por parte das interessadas na concorrência.
- Ao entrar em contato com as empresas que concorrerão ao serviço, forneça o relatório de sondagens, o projeto de fundações e a planilha com os itens a serem cotados.
- Se julgar necessário, solicite também visita ao canteiro para verificação das condições logísticas do terreno.
- Desenvolva uma planilha em que constem, de forma detalhada, todas as medições, os valores acordados, os itens previstos e, inclusive, aqueles não previstos, mas passíveis de ocorrerem.
- Acerte com a empresa contratada as condições em que deve estar o terreno para a entrada dos equipamentos.
- Cuide para que a entrega do concreto ocorra de forma sincronizada à demanda do serviço para evitar problemas de interrupção.

As construtoras e incorporadoras geralmente mantêm relações comerciais com empresas de fundações e geotecnia, que são acionadas, no caso da contratação do serviço de estaca hélice contínua, para participar das concorrências. Ainda assim, a seleção de empresas deve considerar as obras já realizadas. "É necessário levar em consideração a experiência e o histórico das empresas, que podem ser conferidos por meio do portfólio e do contato com outros contratantes", afirma o engenheiro José Luiz Saes, presidente da Abef (Associação Brasileira de Empresas de Engenharia de Fundações e Geotecnia). É também o que salienta Niyama, para quem é fundamental ter como parâmetro a credibilidade técnica e a base econômica das empresas. "Leva-se em conta possuir estrutura sólida e capacidade real de atender aos requisitos do edital de concorrência", diz. (*setembro (110) do Guia da Construção)*