



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

OBRA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO – JUL 21 a FEV 22

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Obra de Drenagem de Águas Pluviais representa a materialização de um projeto que teve início em 2004. A rede coletora interna, ou seja, a microdrenagem foi substancialmente concluída, mas a construção das galerias e o reservatório dependiam de licença ambiental e a área para instalação dos reservatórios.

A Obra de Drenagem foi aprovada por dois terços dos condôminos por meio da 73ª AGE, de 26 de julho de 2014 como principal prioridade do nosso condomínio. Em 2016 conseguimos fechar um acordo com a Família Porto, titulares da Chácara 02 do Núcleo Rural de Sobradinho, ou Chácara Bela Vista, para construção de galerias e Reservatório na área daquela chácara. Com isso, foi possível atualizar o Projeto de Drenagem e pleitear a autorização ambiental. O Acordo foi aprovado pela 78ª AGE/ 2016.

O projeto atualizado foi aprovado pela Novacap, Adasa e IBRAM. A Licença ambiental para realização da obra de drenagem foi emitida pelo IBRAM em julho/2020 e a licença para a recuperação ambiental foi emitida em setembro/2020. Após um período de planejamento, a obra foi viabilizada com a aprovação da taxa extra por meio da 93ª AGE, de 28 de fevereiro de 2021.

O sistema de drenagem é composto por:

- **Rede coletora interna:** consiste na rede de tubos já instalada nas ruas internas, ramais de ligação e bocas de lobo para captação da água de chuva.
- **Galerias:** duas galerias para coletar a água da rede interna e lançar em bacias de detenção. Está prevista uma galeria saindo do Conjunto Antares e outra galeria saindo do Conjunto Centauros. Essas galerias possuem dimensão 1,65m x 1,65m.
- **Bacias de Detenção ou Reservatórios:** As bacias tem como objetivo acumular a água de chuva e permitir a vazão de forma mais lenta no corpo hídrico. O sistema de drenagem do RK prevê a construção de duas bacias.
- **Emissário:** o emissário é a tubulação que conduz a água da bacia ao corpo hídrico. Ele recebe um pequeno volume de água que escoar continuamente no início de qualquer chuva e um segundo volume quando a bacia atinge um elevado volume de água. Esse segundo volume é lançado no emissário por meio de um dispositivo chamado vertedor.
- **Dissipadores:** dispositivos para redução da força da água para evitar erosões. Estão previstos dissipadores duplos nas bacias de detenção e um dissipador também no final do emissário para que o lançamento da água no corpo hídrico seja suave.

Em relação à rede coletora interna, ou microdrenagem, é importante esclarecer:



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

- A rede interna foi construída a partir de um projeto com cálculo de vazão utilizando o tempo de recorrência (chuva máxima) de 5 anos. A legislação mudou e atualmente exige tempo de 10 anos, mas o IBRAM e NOVACAP aceitaram a obra executada, com ajustes a serem realizados.
- Em cada rua temos a tubulação principal e ramais para instalação de bocas de lobo. Ao longo dos últimos anos estávamos adiantando a construção das caixas para instalação da boca de lobo nas ruas, com utilização de recursos de benfeitorias. Quando a obra iniciou, a partir de julho/2021, passamos a realizar essas caixas com recursos da Obra de Drenagem. No Centauros são 173 bocas de lobo, já com 95% das caixas concluídas, no Antares são 138, com mais de 70% das caixas concluídas. Em alguns casos, temos que substituir a tubulação dos ramais.
- Temos pequenas intervenções a fazer na rede interna, complemento de pequenos trechos de tubos, algumas caixas de recarga e estruturas para ligação da rede coletora à macrodrenagem.

Para realização obra relativa à rede de macrodrenagem, composta pelos dispositivos citados, a Administração realizou um processo equivalente a uma licitação no qual convidou onze empresas para apresentarem propostas. Dentre as empresas que se classificaram e se dispuseram a realizar a obra, A PENTAG Engenharia apresentou a segunda melhor proposta, mas diante a desistência da primeira classificada, o contrato foi assinado com a Pentag no final de junho/21. Em fevereiro de 2022 registramos a execução física correspondente a **47,3%** da obra. A previsão é concluir etapa do Centauros até abril de 2022 e concluir a obra do Antares até outubro/22.

A obra foi dividida em duas grandes etapas: etapa Centauros e etapa Antares. Ao finalizar a etapa Centauros, o Condomínio RK iniciará a recuperação ambiental dessa área. O mesmo ocorrerá quando da finalização da etapa Antares.

A execução física da obra está dentro dos parâmetros estabelecidos, com pequena variação em decorrência do elevado volume de chuvas desde outubro/21. A gestão dos recursos financeiros destinados à obra seguem rigorosos padrões de economia, equilíbrio e segurança. A adimplência em relação à taxa extras está em nível superior ao estimado, o fluxo de saída de recursos compatível com as entradas, as medições rigorosamente conferidas e sempre que possível, ajustes no projeto executivo visando alta qualidade da obra e economia de recursos. Em suma, os recursos financeiros alocados para realização da obra e gestão rigorosa desses recursos indicam com segurança a continuidade e conclusão da obra, salvo a ocorrência de eventos extraordinários na conjuntura econômica.

2. SITUAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA DE DRENAGEM EM DEZEMBRO DE 2021

A partir do projeto de engenharia, foi elaborada uma planilha com a descrição de todos os serviços e materiais necessários à realização da obra. Entretanto, pela complexidade da obra e pela dinâmica dos processos erosivos, além de outras variáveis que interferem no processo de execução, a contratação foi feita por item de serviço e material aplicado. Essa forma de contratação garante os preços unitários dos materiais e serviços e elimina os riscos decorrentes de variação nas quantidades indicadas pelo projeto. Uma eventual contratação por preço global aumentaria de forma significativa os custos da obra uma vez que a contratada adicionaria aos seus cálculos de custos uma variação esperada em



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

relação às quantidades indicadas no projeto. Além disso, qualquer necessidade de ajuste no projeto exigiria uma renegociação do contrato, podendo até mesmo gerar insegurança em relação à execução da obra. Essas alterações são comuns em projetos complexos como o nosso.

Essa modalidade de contratação, além de permitir uma flexibilização quando da realização da obra, possibilita economias não previstas quando da realização do projeto. Um exemplo disso foi a redução do comprimento do emissário pelo aproveitamento de área alagada para lançamento final da rede. Por outro lado, exige um acompanhamento e fiscalização muito mais detalhada, em relação à qualidade, ao atendimento ao projeto e exigências técnicas, bem como em relação às medições.

Para acompanhar tecnicamente a obra, foi contratada a Csaneo, cujo conhecimento profundo do projeto e grande experiência da equipe, vem permitindo soluções importantes para o bom andamento, a boa qualidade e economicidade da obra.

Após a conclusão da rede do Centauros, duas grandes erosões (voçorocas) serão corrigidas. As demais erosões serão corrigidas após a conclusão da obra do Antares.

As fortes chuvas, desde outubro de 2021, dificultaram um pouco o andamento dos trabalhos, mas sem comprometer de forma significativa o nosso cronograma geral.

O quadro a seguir apresenta as linhas cinzas com a previsão de cada atividade e as linhas azuis com a indicação do que já foi realizado. Na última coluna, registramos o percentual aproximado de execução de cada atividade.

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO EM FEVEREIRO/ 2022

	Jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	Jul/22	ago/22	set/22	out/22	Realizado %	
Gerenciamento																		47%
Serviços Preliminares + Canteiro de Obras																		65%
Rede Coletora Centauros																		
Galeria Centauros																		95%
Reservatório Centauros																		90%
Dissipador Reserv. Centauros (9% do reserv)																		5%
Emissário com dissipador Centauros																		60%
Rede Coletora Antares																		
Galeria Antares																		
Reservatório Antares																		
Dissipador Reservat. Antares (9% reserv)																		
Emissário com dissipador Antares																		

Legenda:

PREVISTO	
REALIZADO	

É possível verificar no cronograma que a obra do Antares ainda não foi iniciada e que as atividades do Centauros estão em fase final. Já foram instalados 843 metros de galerias no Centauros, até o final de fevereiro de 2022, correspondendo a 96% da metragem prevista. O reservatório do Centauros já está em fase de conclusão, pois falta apenas a construção do dissipador e as atividades chamadas de “urbanização”, correspondendo ao alambrado, conclusão do plantio de grama e acabamento na parte externa.



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

3. ALGUMAS INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO EXECUTIVO

O Sistema de drenagem de águas pluviais, apresentado de forma mais simples, é composto pela rede coletora no interior do condomínio, também chamada de microdrenagem, e a rede que permite o escoamento disciplinado da água até o corpo hídrico adequado, que é a rede de macrodrenagem.

No caso específico do Condomínio RK, por questões técnicas relacionadas ao relevo, temos duas redes de drenagem: uma no antares e outra no Centauros. Por essa razão, teremos duas galerias para escoamento das águas de chuvas. Vejamos os principais componentes do sistema de drenagem:

- a) **Rede coletora:** consiste na rede de tubulação já instalada nas ruas do condomínio, que receberá as águas de chuvas por meio de bocas de lobo. Inicialmente foi instalada a tubulação principal e os ramais para instalação das bocas de lobo. A rede está concluída, faltando apenas pequenos trechos para conectá-la às galerias. Em cada ramal é instalada uma caixa para as bocas de lobo. No Conjunto Centauros são 173, das quais 165 já estão concluídas. Quando a rede de macrodrenagem estiver pronta para receber a água de chuva, as bocas de lobo serão abertas com a instalação de meio fio vazado e grades de proteção.
- b) **Galerias:** as galerias possuem a dimensão de 1,65m x 1,65m. Para dar uma ideia da dimensão, é possível que uma pessoa caminhe por toda a sua extensão. Considerando a dimensão do condomínio, foram projetadas duas galerias, uma saindo do Antares e outra saindo do Centauros. Elas são instaladas com uma declividade máxima de 2%, ou seja, 2 cm em cada metro. Para solucionar a grande declividade entre o RK e o Córrego Capão Grande, são instalados degraus com altura de 60cm. São centenas de degraus já instalados na galeria do Centauros. As Galerias são pré-moldadas e justapostas por encaixe e vedadas com produto de alta resistência. Os degraus são construídos “in loco” em estruturas de concreto armado, com ferragem apropriada para suportar, disciplinar e reduzir a velocidade de grande volume de água. A galeria deve captar toda a água da rede coletora e lançar em um reservatório, também chamado de bacia de detenção. O comprimento da galeria depende do local de instalação da bacia. A galeria do Centauros foi inicialmente projetada com 709 metros, mas alterada para 877 metros em virtude de ajustes no projeto. A galeria do Antares deveria atravessar a Chácara da Família Passos, mas considerando a impossibilidade de execução sem processo judicial, a bacia do Antares será construída na área verde do condomínio. Vale lembrar que a área só ficou disponível após processo judicial com decisão favorável em relação à área verde. Com isso, a economia com a mudança do projeto compensará o aumento da galeria do Centauros.
- c) **Reservatórios:** os reservatórios, ou bacias de detenção, tem por objetivo receber a água de chuva em grande volume e velocidade, reduzir esse volume e velocidade para posterior lançamento no corpo hídrico em volume e velocidade que não provoquem danos. A bacia do Centauros está em fase de conclusão. A bacia do Antares ainda não foi iniciada. A bacia é compactada no fundo, mas não impermeabilizada. Com isso, parte da água recebida é retornada ao solo. Nesse caso, ela tem a função de detenção e infiltração. A redução de velocidade é obtida com a instalação de uma resistente parede de concreto, chamada dissipador. Considerando o relevo da área de instalação da bacia, com certa declividade e irregularidade no terreno, a parte mais alta teve um corte maior, enquanto a parte baixa é



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339



Site: www.condominiork.com.br

substancialmente formada por aterro compactado. Os taludes são construídos com inclinação de 45° para evitar erosões no interior do reservatório e aumentar a sua segurança, conforme normas de construção de reservatórios.

- d) **Dissipadores:** os dissipadores são obstáculos instalados para reduzir a velocidade da água. No sistema de drenagem do RK estão previstos dissipadores nas bacias de retenção e nos emissários. Podem ser construídos de concreto ou pedras.
- e) **Emissário:** Trata-se do dispositivo que leva a água da bacia de retenção ao corpo hídrico. No caso do sistema de drenagem do RK, ele levará a água ao Córrego Capão Grande. A saída da água da bacia ocorre de duas formas: por uma tubulação instalada no fundo da bacia e também por meio de um vertedor que lança água no emissário a partir de um determinado volume atingido. Um dissipador é instalado também nesse emissário, antes do lançamento final da água. Com isso, mesmo com a bacia cheia, a força da água exercida pela pressão da bacia será minimizada pelo emissário.

4. ENTENDENDO UM POUCO MELHOR OS TRABALHOS JÁ REALIZADOS:

Apresentamos a seguir informações resumidas dos trabalhos desenvolvidos até fevereiro de 2022, ilustradas por algumas imagens.

<p>Julho:</p> <ul style="list-style-type: none">- Reuniões com a CSane e Pentag para as tratativas iniciais;- Preparação das instalações de apoio à obra;- Acordo com os proprietários da Chácara Bela Vista sobre o local de instalação da bacia;- Limpeza do local;		 <p>11 de ago. de 2021 16:15:14 15.6791S 47.8194W Núcleo Rural Sobradinho I Brealima 70297-400</p>
---	--	---



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

<p>Agosto:</p> <ul style="list-style-type: none">- Levantamento topográfico realizado pela Pentag Engenharia;- Locação e nivelamento do local da bacia;- Demarcação inicial da bacia;- Aberturas das vias de acessos e alargamento;- Realização de sondagens;- Recebimento dos primeiros materiais na obra; <p>Recebimentos das primeiras galerias de concreto;</p> <ul style="list-style-type: none">- Escavações das galerias- Assentamentos de galerias, inclusive compactação e nivelamento dos fundos de valas, colocação de camada de brita;- Rejuntamentos das galerias		
<p>Setembro:</p> <ul style="list-style-type: none">- Realizados os aterros nos trechos iniciais,- Instalação de 217,10 m de galerias.- Visita de Técnicos do Ministério Público do DF com resultado satisfatório.		
<p>Outubro:</p> <ul style="list-style-type: none">- Realizada a escavação de um canal provisório para o período de chuvas e evitar problemas nos trechos já executados;- Relocação da bacia de retenção, visando um melhor posicionamento e levando em conta as dificuldades técnicas na execução sem o comprometimento da área de alagamento natural;- Compactação com o rolo Pé de Carneiro dos trechos 07 e 08;- Escavação de material de 3ª categoria (pedras), com menor produtividade.- Produção de 241 m de galerias.		



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

Novembro:

- Limpeza vegetal da área da bacia;
- Escavação da bacia de retenção;
- Canalização de água que passava na estrada de acesso à bacia;
- Escavação e instalação de galerias com degraus a cada 3m em trecho de maior declividade do terreno;



Dezembro:

- Continuidade das escavações da bacia de retenção;
- Execução de aterros laterais nas bordas da bacia de retenção;
- Acabamentos nos taludes internos da bacia de retenção;
- Realização de preparação e concretagem dos degraus, com realização de formas e ferragens;
- Produção comprometida devido à intensidade de chuvas.
- Transportes de material escavado da bacia para a proximidade das erosões próximo do muro do condomínio.



Janeiro:

- Realização de preparação dos degraus, com realização de formas, ferragens e concretagem;
- Chuvas muito intensas no período;
- Acertos dos taludes e plantio de grama.
- Plantio de gramas.
- Acabamentos nos taludes internos da bacia de retenção;
- Definição do platô do dissipador;
- Instalação de rede do emissário.





Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

Fevereiro

- Execução de escavações e assentamento de galerias;
- Execução de rede de drenagem diâmetro 300mm nas proximidades da área de vereda;
- Execução de drenos laterais das galerias;
- Preparação com pedras e brita para assentamento do emissário final em terreno alagado;
- Assentamento das tubulações de 1500mm do emissário;
- Aterros de trechos nas proximidades do muro de divisa do condomínio, com utilização de carga e transportes, utilizando material estocado.
- Topografia e limpeza de trecho na bacia do Antares.
- Chuvas muito intensas no período;
- Execução de desvio das águas pluviais com canal em concreto usinado, para não intervir nas galerias já executadas;



5. RECURSOS APLICADOS NA OBRA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Os recursos para realização da nossa obra de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental são oriundos de taxa extra e de recebimentos de acordos. A obra de drenagem, incluindo os reservatórios, galerias e emissários estão a cargo da empresa PENTAG, cujo contrato tem valor global de R\$ 8.322.114,76. A obra já atingiu o percentual de 47,3% de execução no mês de fevereiro/22 em relação ao total contratado. Mas a medição da produtividade de fevereiro é paga em março. Com isso, em relação à execução física já paga à empresa, temos 41%. Em relação ao sistema de drenagem do Centauros, as galerias já atingiram 96% e o reservatório e emissário mais de 90%.

Veja a seguir o resumo dos serviços já executados e pagos à Pentag, incluindo os pagamentos realizados até o mês de fevereiro de 2022. Vale destacar que os serviços realizados em fevereiro são pagos em março, e por isso não foram computados no quadro a seguir:

**Condomínio Rural Residencial RK**

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

SERVIÇOS PREVISTOS NO CONTRATO	PREVISTO	REALIZADO	%
Gerenciamento	535.778,27	219.669,30	41%
Serviços Preliminares + Canteiro de Obras	139.350,40	88.973,26	64%
Rede Coletora Centauros	210.473,64		
Galeria Centauros	2.592.333,56	2.785.571,81	107%
Reservatório com dissipador Centauros	1.059.176,28	290.654,84	17%
Emissário com dissipador Centauros	578.409,14	54.407,43	5%
Rede Coletora Antares	346.216,42		
Galeria Antares	1.575.850,39		
Reservatório com dissipador Antares	706.117,52		
Emissário com dissipador Antares	578.409,14		
TOTAL	8.322.114,76	3.439.276,64	41%

Obs.: Apenas em relação à galeria do Centauros tivemos uma execução superior ao valor previsto no contrato. Isso ocorreu em virtude do aumento do comprimento da galeria de 709 metros para 877 metros. O aumento da galeria ocorreu em virtude de algumas necessidades de ajustes:

- O projeto previa duas bacias no Centauros, sendo reduzido para uma bacia no Centauros e outra no Antares. Com isso tivemos um aumento no comprimento da galeria;*
- A bacia foi deslocada para a área mais próxima ao Córrego Capão Grande, atendendo solicitação dos detentores da área, conforme previsto em acordo de cessão de uso gratuito da área da Família Porto para utilização de área deles.*
- Um lago e área de nascentes, não existentes à época do projeto exigiram deslocamento da galeria.*

6. SITUAÇÃO DOS RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DA OBRA DE DRENAGEM E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

a) Valores Recebidos até fevereiro/2022

O valor total destinado às obras de águas pluviais, considerando o saldo inicial e os valores recebidos a partir de março de 2021, até fevereiro de 2022 foi de R\$ 6.306.641,78, um pouco superior ao valor estimado no fluxo de caixa do período. Isso significa que a adimplência encontra-se acima do previsto, possibilitando saúde financeira favorável à busca da eficiência desejada na execução da obra.

Recebimentos Mar/21 a Fev/22		
Mês	Previsto	Realizado
Saldo	1.472.102,24	1.472.102,24
Mar/21	50.000,00	50.516,08
Abr/21	534.863,81	562.538,43
Mai/21	451.665,57	459.548,25
Jun/21	443.462,22	467.151,30
Jul/21	440.727,76	468.256,34
Ago/21	440.727,76	461.930,14
Set/21	440.727,76	452.812,86
Out/21	370.829,84	379.727,07

**Condomínio Rural Residencial RK**

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

Nov/21	367.020,91	379.068,13
Dez/21	370.984,51	401.735,50
Jan/22	368.126,11	375.227,93
Fev/22	369.979,21	376.027,51
Total	6.121.217,70	6.306.641,78

Algumas observações sobre os valores recebidos:

- O saldo inicial refere-se ao valor reservado nos anos anteriores para realização da obra
- Nos valores mensais estão incluídos até R\$ 50.000,00 por mês recebidos de acordos e transferidos para a obra conforme decisão da assembleia.
- A taxa extra começou a ser recebida a partir de abril de 2021.

b) Pagamentos realizado até fevereiro/2022

Os gastos realizados compreendem os pagamentos relativos à obra de drenagem, gerenciamento, fiscalização e ajustes do projeto executivo, bem como gastos relativos a medidas de proteção e recuperação ambiental, seja na forma de material, serviços contratados ou gastos com pessoal do próprio condomínio empregados nas atividades.

Materiais e Serviços aplicados no sistema de drenagem de águas pluviais	
Construção de bocas de lobo e recuperação de tubulação	62.496,01
Gerenciamento, fiscalização e adequações do projeto executivo	221.087,28
Construção do reservatório e galeria do Centauros	3.801.282,01
Instalações e ajuste de apoio a obra	5.862,01
Medidas de proteção e Recuperação ambiental	50.352,35
Salário e encargos da equipe de obras	115.634,42
TOTAL DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E SERVIÇOS	4.256.714,08

O principal gasto refere-se ao contrato com a Pentag Engenharia. O quadro a seguir apresenta o detalhamento das medições e pagamentos realizados à Pentag:

CONTROLE DE PAGAMENTOS À PENTAG

Data	Adiantamento	Medição paga	Valor NF Paga	NF
05/07/2021	1.780.000,00		1.780.000,00	663
10/09/2021	-191.948,72	312.083,28	120.134,56	690
04/10/2021	-515.502,94	833.049,44	317.546,50	698
03/11/2021	-568.541,73	894.583,48	326.041,74	703
01/12/2021	-270.741,33	667.521,79	125.000,00	730
06/12/2021			271.780,46	735
17/12/2021	421.700,16		421.700,16	745
23/12/2021	-90.364,26	312.286,05	221.921,78	753
03/02/2022	-208.465,33	419.752,60	211.287,27	768



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

564.601,18

3.439.276,64

3.795.412,47

Três observações são pertinentes para melhor compreensão dos valores:

- I) O total das medições relativas às obras realizadas até fev/22, no valor de R\$ 3.439.276,64 corresponde ao valor apresentado no quadro de serviços realizados na página 8.
- II) O valor de notas fiscais (3.795.412,47) pode ser conciliado com os gastos com construção de reservatórios e galerias (3.801.282,01), mas levando em conta os valores de retenção de tributos pagos em março/22).
- III) O valor pago à Pentag é superior ao executado em virtude de adiantamentos realizados para aquisição de matéria prima (ferragem), visando evitar comprometimento inflacionário nos preços dos materiais. O saldo de adiantamento era de R\$ 564.601,18 em fevereiro/22, e será descontado nas próximas medições.

- **Saldo Financeiro em 28 de fevereiro de 2022**

Valores Recebidos	6.306.641,78
Valores Pagos	4.256.714,08
Saldo em 28 fev/22	2.049.927,70

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em relação ao recebimento dos recursos previstos, registramos uma adimplência consistente com o planejamento inicial, possibilitando uma boa execução do fluxo de caixa, compatível com o ritmo previsto para a obra.

Os efeitos inflacionários sobre os preços dos materiais vem sendo razoavelmente mitigados por meio de adiantamentos realizados à Pentag para aquisição das galerias pré-moldadas. Esses adiantamentos são garantidos por “Seguro Garantia” e vem possibilitando a execução do contrato em condições favoráveis para o condomínio, sem trazer prejuízo, ou desequilíbrio para a contratada e nem risco para o RK, em decorrência de elevação do aço no mercado. Sem tal providência da gestão, poderíamos ter comprometido o equilíbrio contratual e conseqüentemente a realização da obra na forma contratada.

O cronograma físico vem sendo executado de forma satisfatória, com poucas intercorrências provocadas em especial pelo volume de chuvas. A obra de drenagem foi dividida em duas partes, Centauros e Antares. A etapa do Centauros encontra-se bem avançada, com previsão de finalização da rede até o mês de março/22. A etapa Antares será iniciada em abril, com finalização prevista para outubro/22.

A CSane Engenharia e Consultoria Ambiental é a empresa responsável pelo projeto e fiscalização da obra. A gestão financeira e o acompanhamento dos contratos está sob a responsabilidade do Subsíndico Francisco Avelino, que avalia o avanço físico, a coerência das medições, o atendimento das



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ: 00.140.373./0001-68

DF 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-900 fone: 3302-2339

Site: www.condominiork.com.br

cláusulas contratuais, solicita informações adicionais à empresa fiscalizadora e participa de todas as discussões dos problemas cotidianos, conduz a organização das informações para a Comissão de Obras e organiza as reuniões e participa, juntamente com o Síndico, das decisões sobre eventuais soluções e ajustes no projeto executivo. A atuação permanente dos engenheiros da Csaneo, juntamente com a Administração do Condomínio RK, vem possibilitando contínuos ajustes e adequações no Projeto Executivo, permitindo o alcance de eficiência e eficácia na realização da obra, o que implica em economicidade.

Francisco Avelino de Assis

Subsíndico do RK

Paulo Rodrigues Alves

Síndico do RK