



Retorno sobre o investimento





# Porquê a RTNC? Analise qual o retorno sobre o seu investimento.

Por forma a analisar o retorno sobre o investimento nos serviços da RTNC, estudaram-se seis empreitadas que tiveram a coordenação da RTNC.

A análise resulta numa série de gráficos de leitura simples, com uma breve descrição prévia.

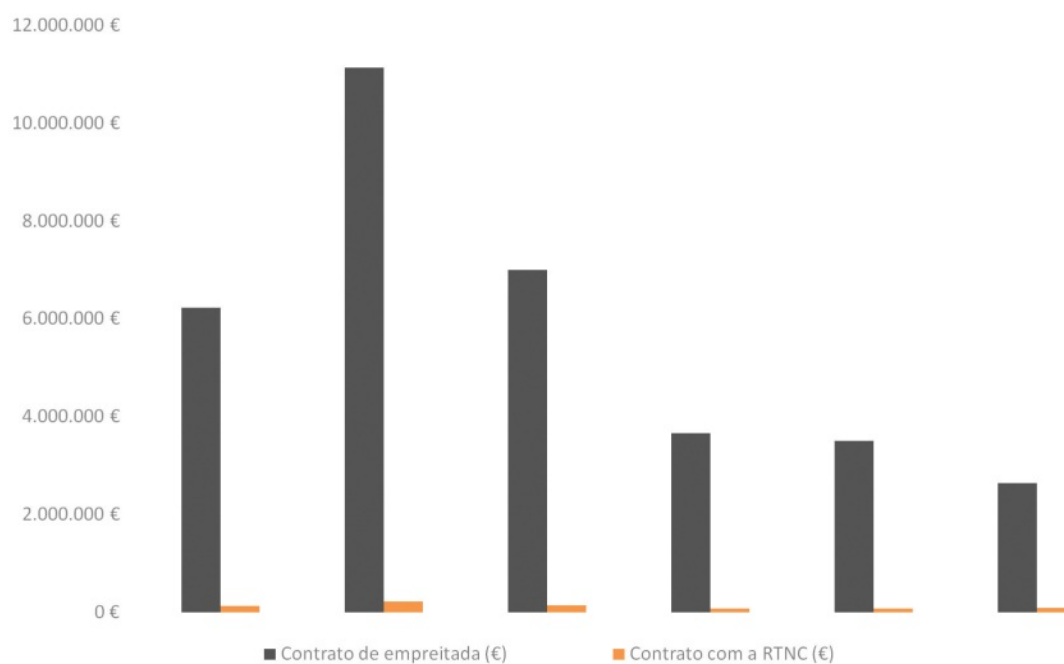
O universo de estudo são todos os empreendimentos concluídos nos últimos anos com valor superior a 2.5 milhões de euros.

Os projectos não se encontram identificados por uma questão de sigilo. No entanto, a sua ordem mantém-se a mesma em todos os gráficos apresentados.

# INVESTIMENTO

Considere o custo associado aos serviços da RTNC como um investimento

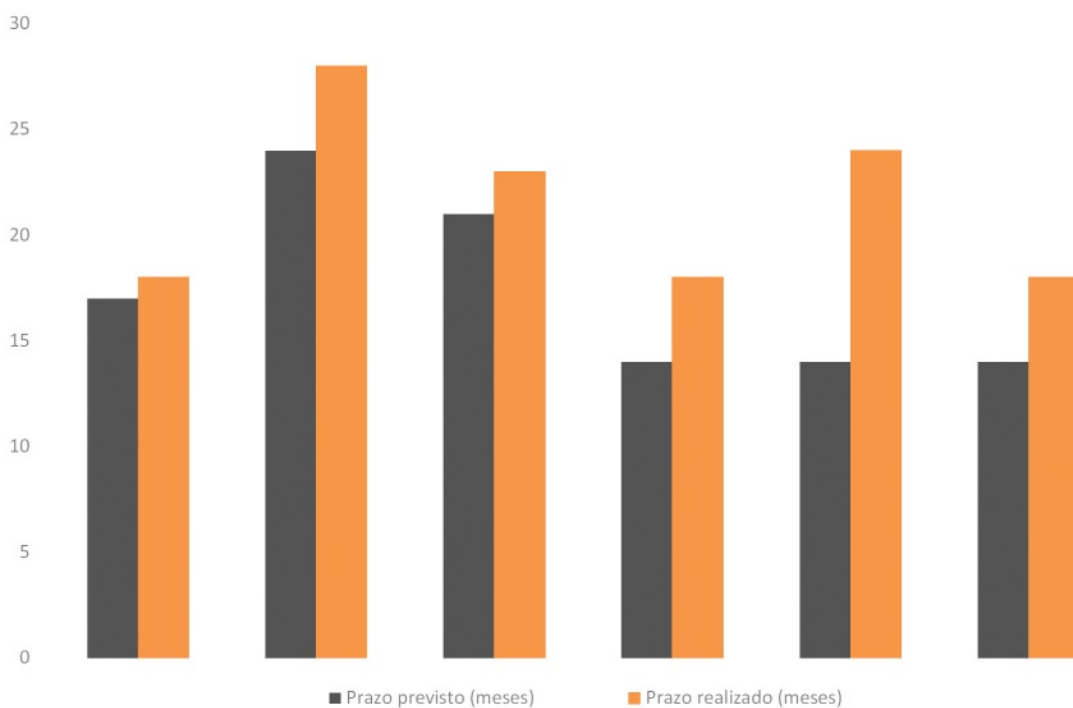
No primeiro gráfico é comparado o valor do contrato da empreitada com o valor do contrato com a RTNC.



# PRAZO

Todas as empreitadas têm um prazo associado. O incumprimento deste prazo pode levar à diminuição da rentabilidade do investimento, pelo que é essencial evitar desvios.

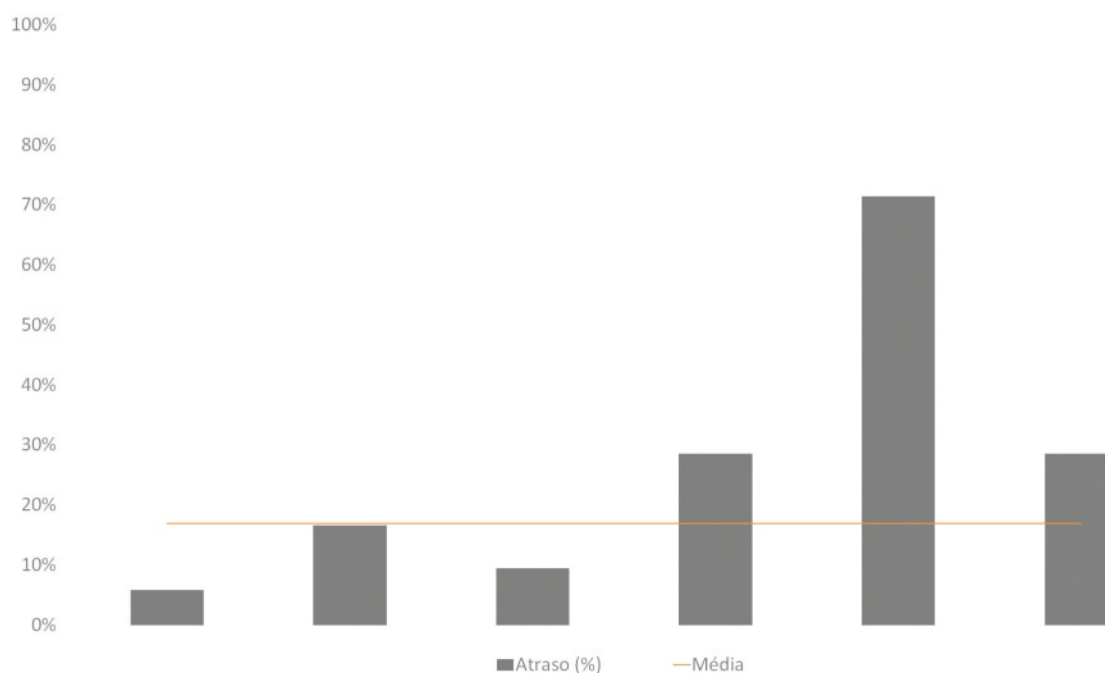
No gráfico seguinte indica-se, em meses, qual o prazo de obra previsto e qual o prazo realizado.



No gráfico seguinte são identificados os atrasos referidos no gráfico anterior e apresentados em percentagem. Em média, os atrasos são de 17%\*. A título de comparação, faz-se notar que os atrasos das obras públicas registados no Relatório n.º 17/2009 do Tribunal de Contas ascendem em média aos 157%.

\*A quinta obra em estudo foi retirada para motivos de média dos atrasos, uma vez que o prazo em causa inclui a abertura de processo de insolvência da empresa construtora. Esta acabou por executar um plano de recuperação de empresas e concluiu ainda a obra em causa. Incluí-la na média dos atrasos iria passar o valor para 27%.

Ainda de acordo com o mesmo relatório do Tribunal de Contas, a derrapagem orçamental média em obras públicas é de 128%.

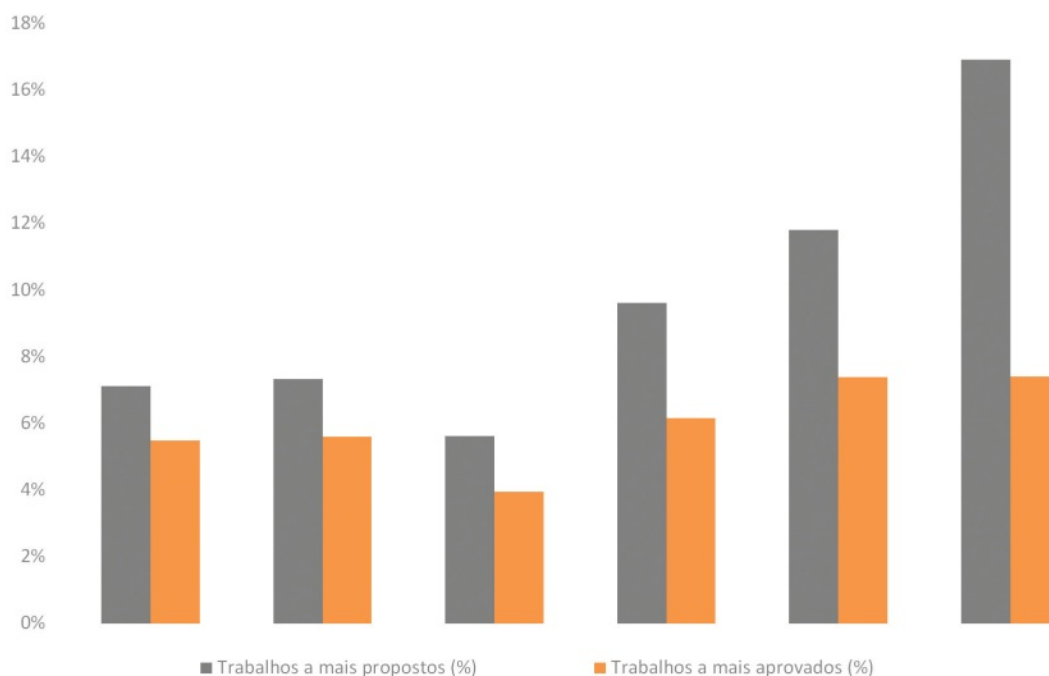


## TRABALHOS A MAIS

Os **trabalhos a mais** são a maior causa de derrapagens orçamentais, sendo portanto o centro deste estudo.

Antes de serem aprovados pela RTNC, os trabalhos a mais são analisados e discutidos com o empreiteiro, quer no que diz respeito às suas quantidades, quer aos preços ou a eventuais prorrogações de prazos que acarretem. No gráfico seguinte apresentam-se, em percentagem, os trabalhos a mais propostos pelo empreiteiro e os trabalhos a mais aprovados pela RTNC.

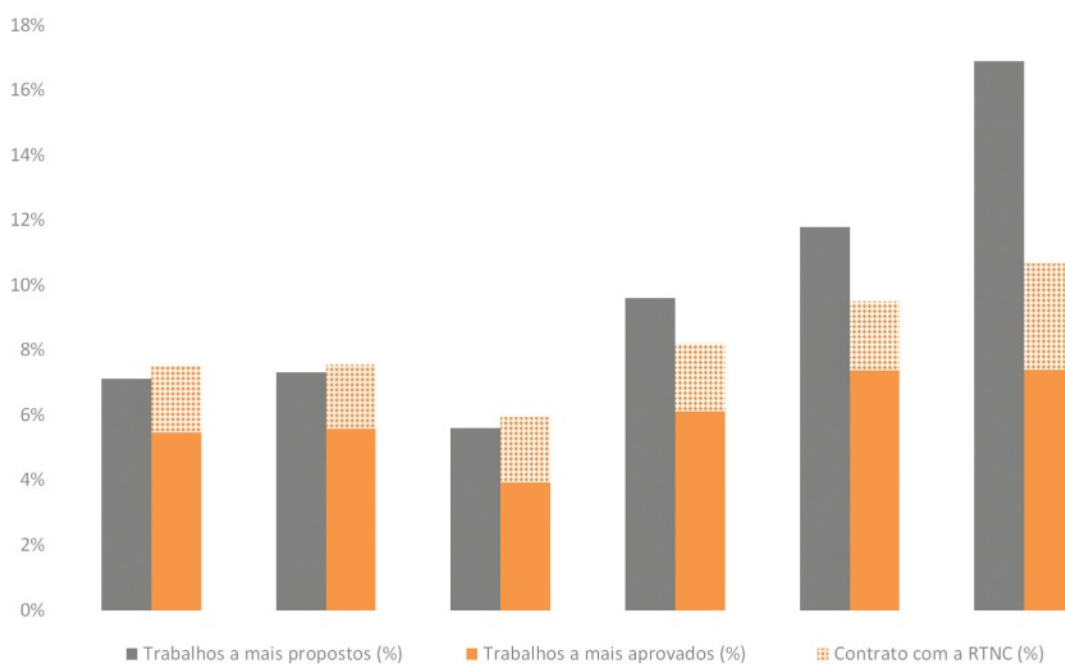
A derrapagem orçamental média **com o controlo da RTNC é de 6%.**





Acrescentando a percentagem respeitante ao contrato com a RTNC, verifica-se que em alguns dos casos em estudo a descida após a revisão aos trabalhos a mais propostos, efectuada pela da RTNC, é maior que próprio valor do contrato com esta celebrado.

Em média, o valor dos trabalhos a mais **desce 35% após a intervenção da RTNC**.



## RETORNO SOBRE O INVESTIMENTO

- O **retorno sobre o investimento** (ROI) é utilizado para avaliar a **viabilidade do investimento** que se pretende realizar, comparando os lucros esperados desse investimento com o custo associado à sua implementação.

Tradicionalmente é calculado pelo quociente da diferença entre o retorno e o investimento, e o valor do investimento. A equação seguinte demonstra o ROI da RTNC, **apenas** pela discussão dos trabalhos a mais com o empreiteiro.

$$ROI_{RTNC}^{T^*} = \frac{\text{Retorno da RTNC}}{\text{Investimento na RTNC}} = \frac{\text{Poupança em } T^* \text{ conseguida pela RTNC} - \text{Investimento na RTNC}}{\text{Investimento na RTNC}}$$

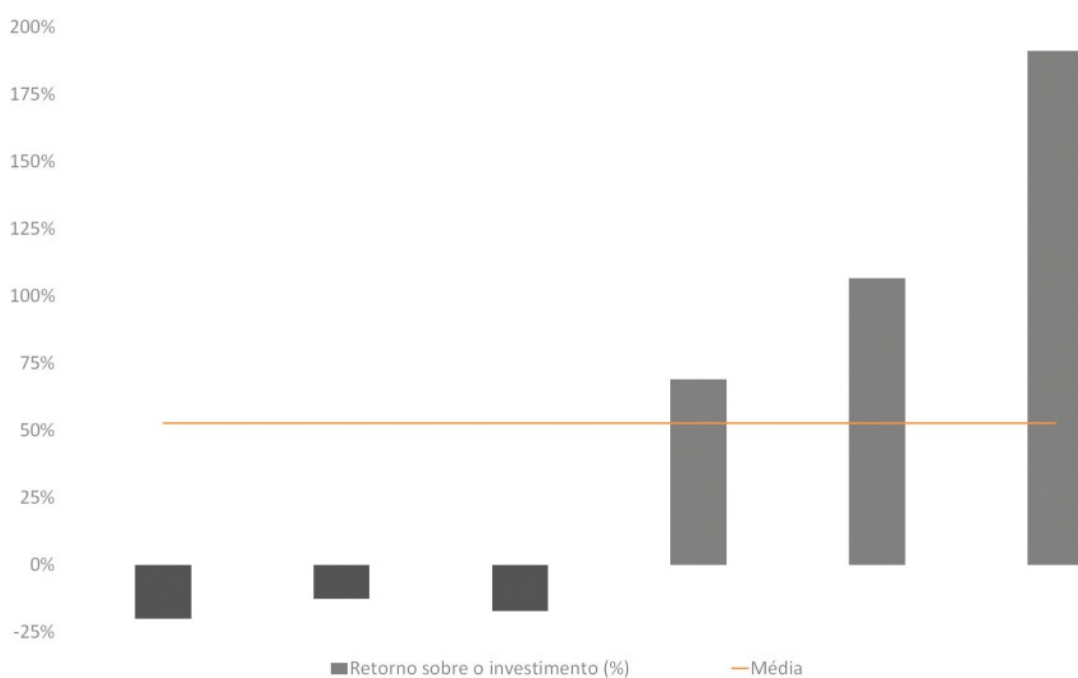
O resultado obtido é uma percentagem. No caso de o retorno ter o mesmo valor do investimento, o ROI resultante é de 0%, o que significa que o cliente não ganhou nem perdeu com a contratação da RTNC.

Se o seu valor for superior a 0%, o ROI considera-se positivo, ou seja, o investimento nos serviços da RTNC traz retorno somente pela análise de trabalhos a mais que a RTNC faz.

Caso o ROI seja inferior a 0%, significa que não há retorno sobre o investimento, ou seja, a discussão dos trabalhos a mais não trouxe retorno ao cliente sobre o seu investimento na RTNC.

No gráfico seguinte é analisado o retorno conseguido apenas por uma das componentes da intervenção da RTNC: a discussão de trabalhos a mais com o empreiteiro. O investimento considerado é o valor do contrato com a RTNC.

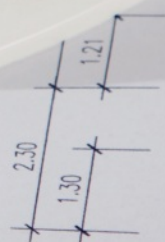
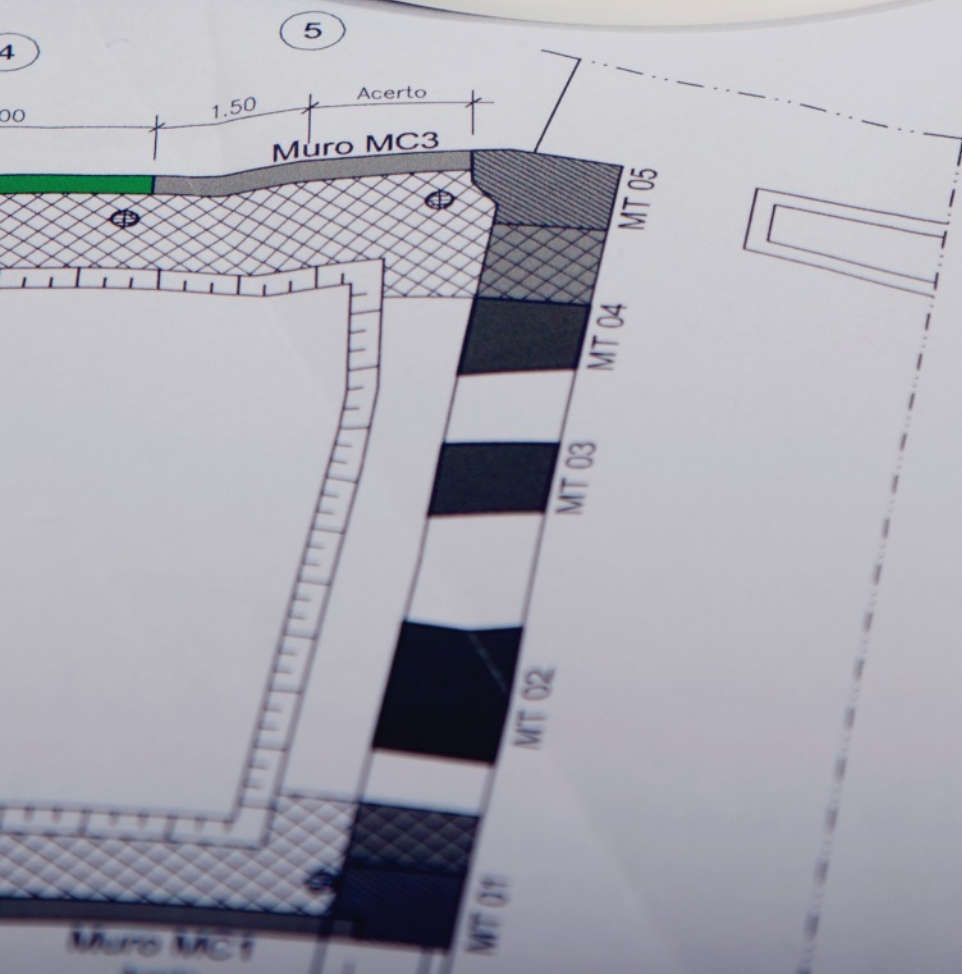
É necessário salvaguardar que esta análise demonstra apenas o retorno devido a um dos vários serviços constantes nos contratos da RTNC.



Desta análise é possível portanto concluir que a contratação da RTNC é um **investimento que tem retorno**, podendo mesmo afirmar-se que, só pela discussão de trabalhos a mais, os serviços da RTNC não só se fazem pagar, como ainda disponibilizam **poupança ao cliente**.

Fica ainda por analisar o ROI proporcionado pela revisão e discussão das propostas em concurso, pela segurança que representa a utilização do caderno de encargos da RTNC, pelo controlo de custos da empreitada em função das várias soluções alternativas propostas pela RTNC, pelo acompanhamento e fiscalização da obra e consequente melhoria da qualidade de construção do empreendimento, pelos atrasos evitados e, não menos importante, pelo suporte de decisão que a RTNC oferece ao cliente.

RTNC



PLANTA  
5' M  
PLA

Estamos ao seu dispor para o **esclarecer**.

**SEDE**

Rua Coelho da Rocha 26 rc E  
1250-088 Lisboa

+351 213 913 290

[rtnc@rtnc.pt](mailto:rtnc@rtnc.pt)

[www.rtnc.pt](http://www.rtnc.pt)





