



<p>Parecer: De acordo.</p> <p>Chefe de Divisão Renato Carvalho</p>	<p>Despacho: De acordo, à Reunião de Câmara.</p> <p>Presidente Gonçalo Lopes</p>
<p>Parecer: De acordo.</p> <p>Diretora do Departamento Cristina Silva</p>	<p>Despacho: De acordo, ao Sr. Presidente.</p> <p>Vereador Ricardo Gomes</p>

INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA TRABALHOS COMPLEMENTARES

23.04.2025

1. Objeto

T – 34/2017 | REABILITAÇÃO, REQUALIFICAÇÃO, RESTAURO E CONSERVAÇÃO DO CENTRO DE ARTES VILLA PORTELA – LEIRIA

Proposta de Trabalhos complementares ao abrigo do artigo 370.º do CCP, e artigo 313.º da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio.

Histórico

O procedimento de Concurso Público n.º 36/2020/DICP, teve o seu início através da Deliberação de Câmara de 24.01.2022, tendo sido a obra adjudicada à empresa JOAQUIM FERNANDES MARQUES & FILHO, S.A., pelo valor de € 2.869.765,95 (dois milhões e oitocentos e sessenta e nove mil e setecentos e sessenta e cinco euros e noventa e cinco cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor (contrato n.º 28/2022).

A consignação ocorreu a 26/04/2022, tendo sido aprovado o PSS a 10/05/2022, sendo a data prevista de conclusão da obra a 01/11/2023.

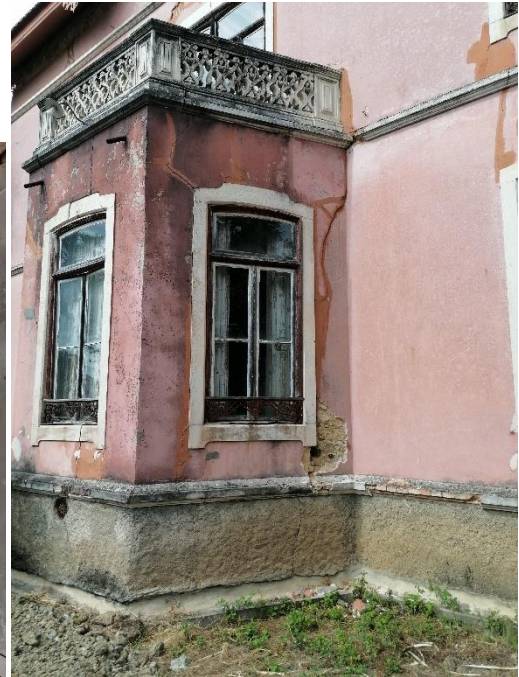
Durante o período de obra registaram-se dois contratos adicionais de Trabalhos Complementares, no valor de 277 613,21€, Trabalhos a Menos no valor de 57 925,86€, Revisões de Preços no valor de 167 838,40€, Suspensões Parciais de obra durante 103 dias e uma prorrogação graciosa por 162 dias.

Ao procedimento aplica-se o CCP: Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, Com as alterações introduzidas por: Declaração de Retificação n.º 18-A/2008; Lei n.º 59/2008; Decreto-Lei n.º 223/2009; Decreto-Lei n.º 278/2009; Lei n.º 3/2010; Decreto-Lei n.º 131/2010; Lei n.º 64-B/2011; Decreto-Lei n.º 149/2012; Decreto-Lei n.º 214-G/2015; Decreto-Lei n.º 111-B/2017; Declaração de Retificação n.º 36-A/2017; Declaração de Retificação n.º 42/2017; Decreto-Lei n.º 33/2018; Decreto-Lei n.º 170/2019; Resolução da Assembleia da República n.º 16/2020; Decreto-Lei n.º 14-A/2020; Lei n.º 30/2021; Declaração de Retificação n.º 25/2021; Decreto-Lei n.º 78/2022.

[A empreitada encontra-se enquadrada numa candidatura com financiamento comunitário através do Centro 2030, sendo a data de conclusão até 01/05/2025].



2. Enquadramento legal e análise técnica:



1. **Carpintarias e vãos interiores:** Durante a execução da empreitada, a Entidade Executante entregou ao Dono de Obra um documento onde constavam, para análise, erros e omissões por si assinalados no que respeita ao estado de degradação dos elementos de madeira envolventes de alguns dos vãos. As portadas e aduelas das baywindow (piso 00), assim como algumas portadas do sótão e do piso 01, encontravam-se sem recuperação possível, devido ao estado em que as paredes e os vãos se encontravam e que permitiram o acentuado empenamento e apodrecimento das madeiras. O artigo previsto, para recuperação destes elementos não é suficiente, pois já não se trata da reparação parcial de alguns elementos em pior estado. Tendo já sido substituídos os vãos exteriores, que permitiam a entrada de água, conclui-se que algumas portadas estão, pois, irrecuperáveis sendo imprescindível ao bom acabamento da obra que estas sejam substituídas. Também alguns vãos interiores precisam de uma intervenção mais robusta, uma vez que, dado os assentamentos estruturais anteriores à implementação do reforço ocorrido no início desta empreitada, se encontravam completamente empenados, sem reparação possível.
2. **Central de bombagem e reservatório rede de incêndio:** em maio de 2023, o subempreiteiro da especialidade alertou para a necessidade de alteração de algumas peças e materiais relacionados com a central de bombagem afeta à rede de incêndio, de modo a compatibilizar os caudais e a potência dos motores com tubagem/equipamento adequado às normas vigentes. Verificou-se que de facto tal era necessário, pelo que se considera incidível da boa execução.
3. **Sistema de CCTV exterior:** A proposta para estas câmaras preconizada em projeto era afixá-las às luminárias de exterior. No entanto essa solução não era possível dadas as características das ditas luminárias e dos suportes das câmaras: nem a altura do fuste era suficiente para acomodar o suporte da câmara sem que esta ficasse acessível ao público e baixa demais para ser eficaz no funcionamento (varrimento de imagens), nem o fuste era passível de acomodar as infraestruturas interiores de cablagem elétrica de apoio à CCTV, por conflito com as suas próprias.



Acresce que as câmaras, por evolução dos equipamentos, foram substituídas (na origem), pelo que foi necessário proceder à sua substituição por outras de características semelhantes, mas mais eficazes e com maior capacidade de memória. Por estes motivos, técnicos e funcionais, teve que haver um recálculo dos equipamentos, alterando o projeto inicial, e que é imprescindível implementar.

4. Revestimentos – Carpintarias:

O projeto de segurança contra Incêndios previa a instalação de um carretel de incêndios numa parede da sala 0.06 – Loja - que o projeto de Arquitetura não acomodou. Acresce que o traçado para a rede de incêndio – canalização – teve que ser instalado através da caixa sanitária elevada, sob o soalho, e que existiam obstáculos intransponíveis (paredes de fundação), do lado da instalação prevista. Deste modo, para integrar este elemento com o mínimo impacto sobre o edifício, este foi deslocalizado para o compartimento contíguo e é necessária a sua integração num armário feito à semelhança dos restantes previstos, para minimizar o seu impacto, contanto que se trata de um Centro de Arte Contemporânea, num edifício apalaçado do séc. XIX. Propõe-se a execução de um armário semelhante aos demais, em bétula.

5. Válvulas e acessórios jardim: Verificou-se durante a análise do projeto, em sede de planeamento de obra, que as torneiras previstas para apoio ao jardim eram salientes e acessíveis ao público, podendo ser alvo de vandalismo ou de acesso inapropriado por parte dos visitantes. Houve, pois, necessidade de as substituir por outras equivalentes em caixa própria, que fica fechada e acessível apenas a quem de direito.

6. Edifício do gerador do grupo de incêndio: O projeto do pequeno edifício projetado para acomodar o grupo de incêndio não teve em conta a dimensão dos equipamentos, nem o facto de o grupo de bombagem não dever estar junto com o gerador de emergência. Não foi, ainda, contabilizado o espaço para os depósitos de ferragem das bombas, pelo que, foi imperativo ampliar o edifício para acomodar todas as infraestruturas necessárias da forma correta.

7. Revestimentos – Carpintarias:

A quantidade de pranchas de bambu contabilizada em projeto para o deck junto ao lago parecia ser suficiente para a área a preencher. No entanto, a estereotomia em leque preconizada necessita múltiplos cortes e acertos, o que fez com que a quantidade de pranchas fosse superior (os cortes a várias medidas inutilizaram algumas pranchas que deixaram de poder ser utilizadas no comprimento necessário, uma vez que só para remendos serviriam). Assim foi imprescindível aumentar a quantidade para terminar o trabalho.

8. Calçada Exterior: Durante os trabalhos de execução da calçada exterior, contígua ao muro Norte da Villa, verificou-se que a calçada existente (da qual estava previsto manter e reutilizar 70%), estava mais degradada que o previsto, não tendo sido possível “virar” o cubo e reaproveitar parte desta. Assim, para terminar a pavimentação, foi necessária uma quantidade superior de calçada nova.

9. Instalações de telecomunicações (ITED): Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas de ITED no edifício A, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de esteiras para caminho de cabos do que a prevista.

10. Sistema de Detecção de Incêndio do Edifício A: Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Incêndios no edifício A, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de tubagem e cabos do que a prevista, bem como de uma tomada para instalação em caixa de pavimento.

11. Sistema de deteção de incêndio do Edifício B: Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Incêndios no edifício B, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos falsos de modo



a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de tubagem e cabos do que a prevista. Foi necessário, ainda, reforçar o número de detetores óticos de fumos (2 Unidades).

12. **Instalações e equipamentos elétricos:** Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de eletricidade no edifício A, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de cabos do que a prevista.
13. **Sistema de segurança contra intrusão e controlo de acessos:** Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de segurança contra intrusão e controlo de acessos, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de cabos do que a prevista.
14. **Iluminação de Segurança:** Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Iluminação de Segurança, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de tubagem e cabos do que a prevista, assim como algumas caixas de derivação.
15. **Tomadas e Alimentação de Equipamentos:** Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Eletricidade - Tomadas e Alimentação de Equipamentos, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de cabos do que a prevista.

Nota: Recorde-se que, por omissão em projeto, os circuitos de redes iriam ficar à vista, uma vez que as paredes falsas apenas acomodavam alguns percursos, não havendo ligação entre si, pelo que foi necessário acrescentar, em sede de trabalhos complementares anteriores, estruturas metálicas e recobrimentos em madeira aglomerada (OSB) e pladur, à semelhança das utilizadas nas paredes, para que estes circuitos pudessem passar entre parede e tetos (corredor), invisíveis ao observador, preservando a estética do palacete e das exposições vindouras.

3. Tipos de trabalhos complementares:

Relativamente aos trabalhos propostos, **distinguem-se se os seguintes tipos de trabalhos complementares:**

- resultantes de circunstâncias não previstas, a preços contratuais, e resultantes de circunstâncias não previstas, a preços acordados, aplicando-se o n.º 2 do artigo 370.º do CCP, as alíneas a) e b) do n.º 1, do artigo 373.º, e, ainda, os números 1 e 2 do artigo 374.º, do CCP.

Descritivo:

3.1 Trabalhos complementares resultantes de circunstâncias não previstas (preços contratuais)

Todos os preços dos trabalhos abaixo designados são preços contratuais, mesmo que pertençam ao articulado de um edifício diverso daquele onde está em falta. Indica-se o artigo existente ou equivalente no articulado. Estão, também, discriminados no **Anexo I**.

3.1.1 Edifício do grupo de incêndio

Motivo: Tal como descrito no ponto 2., verificaram-se, no decorrer da obra, incongruências entre o dimensionamento e as peças dos equipamentos previstos no grupo de incêndio (gerador, bombas, depósitos, etc.), que levaram à necessidade de ampliação do edificado para acomodação desses equipamentos (ponto 6.).

Proposta: Considerando que o projeto do pequeno edifício projetado para acomodar o grupo de incêndio não teve em conta a dimensão dos equipamentos, é incindível do seu bom funcionamento a ampliação em cerca de mais um terço



da dimensão original. Propõe-se, portanto, essa ampliação nos mesmos moldes do edifício original – estrutura e revestimentos.

Preços – O valor dos trabalhos é de €4 741,93 (quatro mil e setecentos e quarenta e um euros e noventa e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina, e que correspondem a pavimento betonado, sapatas, vigas, pilares, cobertura e revestimento exterior: 2.4.3.1; 2.4.4.1.1; 2.4.4.1.2; 2.4.4.1.3; 2.4.4.1.4; 2.4.4.1.1; 2.4.4.1.2; 2.4.4.1.3; 2.4.4.1.4; 2.4.4.4.2; 2.4.4.4.3; 2.4.4.5.1; 2.4.4.5.2; 2.4.4.5.3; 2.7.1.6.1; 3.19.7.2; 3.19.7.4; 2.4.3.1; 2.4.4.1.1; 2.4.4.1.2; 2.4.4.1.3; 2.4.4.1.4; 2.4.4.1.1; 2.4.4.1.2; 2.4.4.1.3; 2.4.4.1.4; 2.4.4.4.1; 2.4.4.4.2; 2.4.4.4.3; 2.4.4.5.1; 2.4.4.5.2; 2.4.4.5.3; 2.7.1.6.1; 2.4.4.3.1; 3.19.7.2; 3.19.7.4;

3.1.2 Carpintarias: Revestimentos

Motivo: Tal como descrito no ponto 7., verificou-se, no decorrer da obra, uma contabilização inferior ao necessário nas régua de bambu para o deck, face à estereotomia pretendida.

Proposta: Propõe-se o acréscimo da quantidade de deck para fazer face à quantidade real do mesmo utilizada.

Preços – O valor dos trabalhos é de €1 653,84 (três mil e oitocentos e noventa euros e setenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigo 12.3.9.

3.1.3 Calçada exterior

Motivo: Tal como descrito no ponto 8., durante os trabalhos de execução da calçada exterior, contígua ao muro Norte da Villa, verificou-se que a calçada existente estava mais degradada que o previsto, não tendo sido possível “virar” o cubo e reaproveitar parte desta. Assim, para terminar a pavimentação, foi necessária uma quantidade superior de calçada nova.

Proposta: Propõe-se a o acerto de quantidade de calçada, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €1 201,83 (mil e duzentos e um euros e oitenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigo 12.3.9.

3.1.4 Instalações de telecomunicações (ITED)

Motivo: Tal como descrito no ponto 9., durante os trabalhos de instalação de infraestruturas de ITED no edifício A, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de esteiras para caminho de cabos do que a prevista.

Proposta: Propõe-se a o acerto de quantidade de esteiras, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €1 715,34 (mil e setecentos e quinze euros e trinta e quatro cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigos 8.2.1.3.5 e 8.2.1.3.6.

3.1.5 Sistema de Detecção de Incêndio Ed. A

Motivo: Tal como descrito no ponto 10., durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Incêndios no edifício A, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de tubagem e cabos do que a prevista, bem como de uma tomada para instalação em caixa de pavimento.

Proposta: Propõe-se a o acerto de quantidade de tubagem e cabos, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €1 250,97 (mil e duzentos e cinquenta euros e noventa e sete cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigos 8.2.1.3.5 e 8.2.1.3.6.

3.1.6 Sistema de Detecção de Incêndio Ed. B

Motivo: Tal como descrito no ponto 11 Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Incêndios no edifício B, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos falsos de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de tubagem e cabos do que a prevista. Foi necessário, ainda, reforçar o número de detetores óticos de fumos (2 Unidades).

Proposta: Propõe-se a o acerto de quantidade de tubagem, cabos e detetores óticos de fumo, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €94,20 (noventa e quatro euros e vinte cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigos 6.3.6.1.2; 6.3.6.2.1; e 6.3.6.3.1.

3.1.7 Instalações e equipamentos elétricos

Motivo: Tal como descrito no ponto 12., durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de eletricidade no edifício A, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de cabos do que a inicialmente prevista.

Proposta: Propõe-se a o acerto de quantidade de cabos XZ1 (frt, zh)-R5G16 e XZ1 (frt, zh)-U3G6, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €120,33 (cento e vinte euros e trinta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigos 6.2.2.1.1 e 6.2.2.1.3.

3.1.8 Sistema de segurança contra intrusão e controlo de acessos

Motivo: Tal como descrito no ponto 13., Durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de segurança contra intrusão e controlo de acessos, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de cabos do que a prevista.

Proposta: Propõe-se a o acerto de quantidade de cabos JE-H(st)H 2x2x0.8mm, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €340,30 (trezentos e quarenta euros e trinta cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigo 6.2.10.2.2.



3.1.9 Iluminação Segurança

Motivo: Tal como descrito no ponto 14., durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Iluminação de Segurança, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de tubagem e cabos do que a prevista, assim como algumas caixas de derivação.

Proposta: Propõe-se a o acerto da quantidade de cabos XZ1(frt, zh)-U3G1,5 e XZ1(frt, zh)-U2x1,5, assim como tubagem VD/ERFE/ERM/ERE 20 e caixas de derivação 80x80, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €1 129,83 (mil e cento e vinte e nove euros e oitenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigos 6.2.4.2.1; 6.2.4.3.1; 6.2.4.3.2 e 6.2.4.4.1.

3.1.10 Tomadas e Alimentação de Equipamentos

Motivo: Tal como descrito no ponto 15., durante os trabalhos de instalação de infraestruturas da rede de Eletricidade - Tomadas e Alimentação de Equipamentos, verificou-se a necessidade de adaptar os circuitos aos percursos de tetos e paredes falsas de modo a ficarem escondidos, tendo sido necessária maior quantidade de cabos do que a prevista.

Proposta: Propõe-se a o acerto da quantidade de cabos XZ1(frt,zh) - U3G2,5 e XZ1(frt,zh) - U5G4, inicialmente insuficiente.

Preços – O valor dos trabalhos é de €1 315,36 (mil e trezentos e quinze euros e trinta e seis cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços contratuais, e correspondem à listagem de artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se discrimina: artigos 6.2.5.3.1 e 6.2.5.3.3.

3.2 Trabalhos complementares resultantes de circunstâncias não previstas (preços acordados)

Os trabalhos a considerar serão por preços acordados e correspondem a preços correntes de mercado e encontram-se discriminados no mapa de quantidades de trabalhos, **Anexo II**

3.2.1 Carpintarias e vãos interiores

Motivo: Tal como descrito no ponto 1., verificou-se, no decorrer da obra, a degradação exponencial das madeiras de portadas, aduelas, painéis e peitoris, assim como a necessidade de execução de algumas peças não previstas em MQT, tais como corrimãos exteriores e de alguns aros e painéis de madeira, irrecuperáveis.

Proposta – Implementar a reabilitação do conjunto recorrendo à execução de peças novas nestes casos em que a sua recuperação é impossível.

Preços – Os preços a considerar são considerados os correntes para o tipo de trabalhos. Estes trabalhos têm um valor de €87 799,43 (oitenta e sete mil e setecentos e noventa e nove euros e quarenta e três cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, dando cumprimento aos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP.

3.2.2 Grupo de bombagem e hidráulica do edifício do grupo de incêndio

Motivo: Tal como descrito no ponto 2., verificaram-se, no decorrer da obra, incongruências entre o dimensionamento e as peças dos equipamentos previstos no grupo de incêndio (gerador, bombas, depósitos, etc.), cuja necessidade de corrigir foi imprescindível, sob pena do seu dimensionamento incorreto e deficiente funcionamento.



Proposta – Implementar a instalação das infraestruturas hidráulicas de interligação entre o depósito de água e o grupo de incêndio com as devidas dimensões para que o conjunto funcione na perfeição

Preços – Os preços a considerar são considerados os correntes para o tipo de trabalhos . Os trabalhos têm um valor de €22 155,99€ (vinte e dois mil e cento e cinquenta e cinco euros e noventa e nove cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, dando cumprimento aos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP.

3.2.2 Sistema de CCTV exterior

Motivo: Tal como descrito no ponto 3., A proposta para estas câmaras preconizada em projeto era afixá-las às luminárias de exterior. No entanto essa solução não era possível dadas as características das ditas luminárias e dos suportes das câmaras: nem a altura do fuste era suficiente para acomodar o suporte da câmara sem que esta ficasse acessível ao público e baixa demais para ser eficaz no funcionamento (varrimento de imagens), nem o fuste era passível de acomodar as infraestruturas interiores de cablagem elétrica de apoio à CCTV, por conflito com as suas próprias. Acresce que as câmaras, por evolução dos equipamentos, foram substituídas (na origem), pelo que foi necessário proceder à sua substituição por outras de características semelhantes, mas mais eficazes e com maior capacidade de memória. Por estes motivos, técnicos e funcionais, teve que haver um recálculo dos equipamentos, alterando o projeto inicial, e que é imprescindível implementar.

Proposta – Implementar a instalação das câmaras e postes de suporte das mesmas de modo a executar o sistema de CCTV exterior.

Preços – Os preços a considerar são considerados os correntes para o tipo de trabalhos . Os trabalhos têm um valor de €25 202,03 (vinte e cinco mil e duzentos e dois euros e três cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, dando cumprimento aos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP.

3.2.4 Carpintarias: Revestimentos

Motivo: Tal como descrito no ponto 4., verificaram-se, no decorrer da obra, incongruências entre o equipamento de combate a incêndios e a sua localização face ao traçado possível da rede, que implicou a sua deslocalização e construção de armário para a sua acomodação.

Proposta: Propõe-se a execução do armário para enquadramento do carretel, semelhante aos armários já construídos para os espaços contíguos.

Preços – O valor dos trabalhos é de €2 236,89 (dois mil e duzentos e trinta e seis euros e oitenta e nove cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços acordados, e correspondem a um valor aproximado dos armários anteriormente construídos.

3.2.5 Válvulas e acessórios jardim

Motivo: Tal como descrito no ponto 5., Verificou-se durante a análise do projeto, em sede de planeamento de obra, que as torneiras previstas para apoio ao jardim eram salientes e acessíveis ao público, podendo ser alvo de vandalismo ou de acesso inapropriado por parte dos visitantes. Houve, pois, necessidade de as substituir por outras equivalentes em caixa própria, que fica fechada e acessível apenas a quem de direito.

Proposta: Propõe-se a substituição dos equipamentos descritos.

Preços – O valor dos trabalhos é de €374,72 (trezentos e setenta e quatro euros e oitenta e setenta e dois cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 370.º do CCP; Os trabalhos serão por preços acordados, e correspondem a um valor corrente de mercado.

4. Trabalhos a menos – Anexo III

Na sequência de trabalhos da empreitada, verificou-se a necessidade de não executar alguns trabalhos para efeitos do disposto no artigo 379.º do CCP, pelos seguintes fundamentos:

- Por dificuldades técnicas relacionadas com a exaustão de gases, e considerando que seria um risco para o edifício, o Dono de obra decidiu não executar a rede de distribuição de gás para a cozinha, tendo esta passado a contar apenas com aparelhos elétricos; Por essa razão foram retirados os equipamentos / materiais relacionados com a rede de gás, artigos 6.2.6.1.2; 6.2.6.1.3; 6.2.6.1.9.

- Retiram-se as CCTV a substituir por outras para fixação em poste próprio, atualizadas, artigo 6.6.7.1.1;

- Retiram-se as torneiras de serviço elevadas, sujeitas a vandalismo, artigo 4.4.2.2.

O valor total dos trabalhos em causa é de **€26 980,47** (vinte e seis mil e novecentos e oitenta euros e quarenta e sete cêntimos) correspondentes a 0,94% do valor do contrato inicial.

O referido preço será deduzido ao preço contratual nos termos do n.º 2 do artigo 379.º do CCP.

5. Rubrica do PPI e/ou orçamento

Plano: 2017-I-150

Tipo Desp. 7249

Classificação 02/07010405

6. Conclusão/proposta

6.1 – em face do exposto no ponto 3.1 e 3.2 da presente informação, e nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 370.º do CCP (trabalhos complementares resultantes de circunstâncias não previstas), propõe-se a aprovação de:

Trabalhos complementares a preços contratuais no valor total de €13 563,93 + IVA; correspondentes a 0,47% do valor contratual inicial, cuja soma com os Trabalhos complementares anteriores tem um valor inferior a 50%, conforme o n.º 4 do artigo 370.º, do CCP.

Trabalhos complementares a preços acordados no valor total de €137 769,06 + IVA; correspondentes a 0,47% do valor contratual inicial, cuja soma com os Trabalhos complementares anteriores tem um valor inferior a 50%, conforme o n.º 4 do artigo 370.º, do CCP.

Neste momento, a percentagem acumulada de trabalhos complementares é de 14,80% do valor contratual inicial.

A soma total dos trabalhos propostos é de **€151 332,99** (cento e cinquenta e um mil e trezentos e trinta e dois euros e noventa e nove cêntimos), mais IVA, correspondendo a 5,27% do valor do contrato inicial.

Aplicam-se as alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 370.º, do CCP, porquanto a mudança do cocontratante seria altamente inconveniente e provocaria um aumento considerável de custos para o dono da obra;



6.2 – em face do exposto no ponto 4. da presente informação e para efeito do disposto no artigo 379.º do CCP, propõe-se a aprovação de Trabalhos a menos no valor de €26 980,47 + IVA;

7. – Prazo – De modo geral, relativamente aos prazos para execução, nos casos em que não é fixado prazo, e/ou em que não são atribuídos dias para a execução dos trabalhos, esta situação decorre da exequibilidade da inclusão dos mesmos dentro da linha temporal para a execução de trabalhos da mesma natureza, determinada no cronograma de trabalhos, com a concordância prévia da Entidade Executante (n.º 2 do Artigo 374.º do CCP). No entanto, considerando o atraso verificado na empreitada e que esta decorre, desde o dia 10 de setembro de 2024 com base em prorrogação graciosa ao abrigo do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 6/2004 (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2021), propõe-se a não concessão de prazo para execução dos trabalhos, o qual implicaria uma revisão de preços extemporânea.

Deste modo propõe-se a aprovação do prazo de 00 dias nos termos dos artigos 373.º e 374.º ambos do CCP, devendo ser apresentado o plano de trabalhos ajustado nos termos do artigo 361.º do CCP, para os trabalhos a executar.

Caso Superiormente se concorde, o assunto deverá ser submetido a Reunião de Câmara para análise e deliberação. Posteriormente, caso seja objeto de deliberação favorável, deverá ser remetido ao Tribunal de Contas.

Das custas dos Erros e Omissões deverá o Município fazer-se ressarcir, obrigatoriamente, de acordo com a alínea a), do n.º 6, do artigo 378.º, do CCP.

Por último, deverá proceder-se à formalização dos trabalhos complementares nos termos do artigo 375.º do CCP.

Proposta,

À consideração superior,

A Fiscalização

Margarida Sousa



MINUTA DE ADENDA AO CONTRATO

ADENDA AO CONTRATO N.º 28/2022 - EMPREITADA PARA A "REABILITAÇÃO, REQUALIFICAÇÃO, RESTAURO E CONSERVAÇÃO DO CENTRO DE ARTES VILLA PORTELA - LEIRIA" - TRABALHOS COMPLEMENTARES E A MENOS. -----

PROC.: T - 34/2017 -----

ADJUDICADA EMPRESA: JOAQUIM FERNANDES MARQUES & FILHO, S.A. -----

PELO VALOR DE: €151.332,99 MAIS IVA. -----

-----**MUNICÍPIO DE LEIRIA**, NIPC 505 181 266, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, aqui representado por Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes / Anabela Fernandes da Graça, na qualidade de Presidente / Vice-Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência que lhe é atribuída pela alínea f) do n.º 2 artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, conjugado com o n.º 1 ou 3 do artigo 106.º do Código dos Contratos Públicos, como Primeiro Outorgante, e JOAQUIM FERNANDES MARQUES, natural [REDACTED], portador do Cartão de Cidadão número [REDACTED], com morada profissional em Rua da Oliveirinha, n.º 3, Nogueira do Cravo, 3400-428 Nogueira do Cravo, contribuinte número [REDACTED], na qualidade de representante legal, conforme certidão permanente que se arquiva no maço de documentos relativo a este contrato, intervém em nome e representação da entidade denominada **JOAQUIM FERNANDES MARQUES & FILHO, S.A.**, com o capital social de €600.000,00 e cujos documentos se encontram depositados na Conservatória do Registo Civil/Predial/ Comercial de Oliveira do Hospital, com sede em Rua da Oliveirinha, n.º 3, Nogueira do Cravo, 3400-428 Nogueira do Cravo, pessoa coletiva número 504 774 697, Alvará n.º 34812 - PUB, como Segundo Outorgante, adjudicatário no procedimento para a empreitada "REABILITAÇÃO, REQUALIFICAÇÃO, RESTAURO E CONSERVAÇÃO DO CENTRO DE ARTES VILLA PORTELA - LEIRIA" o qual foi precedido do procedimento de concurso público nos termos da alínea b) do art.º 19 do Código dos Contratos Públicos. -----

-----Pelo primeiro outorgante foi dito que a Câmara Municipal de Leiria, sua representada, por contrato n.º 28/2022 de 07 de fevereiro de 2022, adjudicou à empresa JOAQUIM FERNANDES MARQUES & FILHO, S.A., a empreitada de "REABILITAÇÃO, REQUALIFICAÇÃO, RESTAURO E CONSERVAÇÃO DO CENTRO DE ARTES VILLA PORTELA - LEIRIA". -----

-----CLAUSULA PRIMEIRA: Que no decorrer da mesma empreitada e em data posterior à celebração do referido contrato, surgiu a necessidade de executar trabalhos complementares a preços acordados, no valor de €137.769,06 + IVA, trabalhos complementares a preços de proposta no valor de €13.563,93 + IVA, nos termos do n.º 2 do artigo 370.º do CCP e trabalhos a menos, de acordo com o estipulado no artigo 379.º do CCP, no valor de €26.980,47 + IVA, conforme o constante na informação do Departamento de Obras Municipais, de 23 de abril de 2025. -----

----- CLAUSULA SEGUNDA: Que de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Leiria, de 29 de abril de 2025, foram aprovados os referidos trabalhos complementares e trabalhos a menos, referentes ao contrato n.º 28/2022 de 07 de fevereiro de 2022, adjudicado à empresa JOAQUIM FERNANDES MARQUES & FILHO, S.A., representada pelo segundo outorgante, pela citada quantia de CENTO E CINQUENTA E UM MIL

TREZENTOS E TRINTA E DOIS EUROS E NOVENTA E NOVE CÊNTIMOS, que acrescida do Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa de seis por cento na importância de NOVE MIL SETENTA E NOVE EUROS E NOVENTA E OITO CÊNTIMOS, que perfaz a quantia de CENTO E SESSENTA MIL QUATROCENTOS E DOZE EUROS E NOVENTA E SETE CÊNTIMOS.-----

-----CLAUSULA TERCEIRA: Que os encargos resultantes da presente adenda ao contrato serão satisfeitos pelo orçamento em vigor no Município de Leiria, onde têm o compromisso n.º 1529/2025.-----

-----A minuta da presente adenda ao contrato e autorização para a celebração da mesma foi autorizada por deliberação da Câmara Municipal de 29 de abril de 2025.-----

-----Em tudo o que for omissis no presente contrato, observar-se-ão as disposições legais aplicáveis.-----

-----Ambos os outorgantes reciprocamente aceitam a adenda ao contrato nos termos exarados, obrigando-se ao seu integral cumprimento.-----

----- Foram exibidos:-----

-----a) Alvará n.º 34812 - PUB, emitido pelo IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e Construção;-----

-----b) Declaração do Instituto de Segurança Social, emitida em ____ de julho de 202____, válida pelo período de quatro meses, comprovativa de que a empresa representada pelo segundo outorgante tem a sua situação contributiva regularizada perante aquele Organismo;-----

-----c) Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Leiria em ____ de agosto de 202____, válida pelo período de três meses, comprovativa da empresa representada pelo segundo outorgante relativo à situação contributiva.-----

-----Arquiva-se:-----

-----Garantia bancária/Seguro caução/Depósito à ordem da CM Leiria n.º _____, emitido pelo _____, com sede em _____, no dia ____ de _____ de 202____, no valor de €_____ (_____), a favor da Câmara Municipal de Leiria, correspondente a 5% do valor total dos presentes trabalhos complementares, para garantia e boa execução do presente contrato.-----

-----O presente contrato está isento de Imposto de selo nos termos da alínea a) do art.º 6.º conjugado com a alínea s) do n.º 3 do art.º 3.º do Código do Imposto do Selo.-----

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE