

**Departamento de Obras Municipais**

Divisão de Obras Municipais em Edifícios (DIOME)

INFORMAÇÃO TÉCNICA**DATA:** 21.05.2026**PROCESSO:** T - 124/2020 - CONSTRUÇÃO DA ESCOLA BÁSICA INTEGRADA (EBI) S. ROMÃO – LEIRIA**ASSUNTO:** TRABALHOS COMPLEMENTARES**1. OBJETO**

T – 124/2020 – CONSTRUÇÃO DA ESCOLA BÁSICA INTEGRADA (EBI) S. ROMÃO – LEIRIA – Trabalhos complementares e modificação contratual ao abrigo dos artigos 370.º e 312.º do Código dos Contratos Públicos, doravante designado por CCP, na sua redação atual.

2. HISTÓRICO

Por deliberação do Executivo Municipal de 18 de fevereiro de 2025, no âmbito do procedimento n.º CPN 104/2024/DICP, revestido sob a forma de concurso público, foi adjudicada à empresa ANÍBAL DE OLIVEIRA CRISTINA, LDA. a empreitada T-124/2020 – Construção da Escola Básica Integrada (EBI) de S. Romão – Leiria, pelo valor de **3.706.256,00 €** (três milhões, setecentos e seis mil, duzentos e cinquenta e seis euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor (contrato n.º 47/2025, de 19 de março).

O Plano de Segurança e Saúde foi aprovado em 26 de junho de 2025 e a consignação dos trabalhos foi assinada em 30 de junho de 2025. O prazo de execução da empreitada é de **540 dias**, estando a conclusão da obra prevista para 22 de dezembro de 2026.

Valor (s/IVA) (€)	Consignação	Prazo de execução	Termo previsto	Tribunal de Contas	
				N.º Processo	Decisão
3.706.256,00 €	30.06.2025	540 dias	22.12.2026	25854/2025	Visado, em 28.05.2025

Quadro 1 – Caracterização do contrato.

Por deliberação do Executivo Municipal, foram adjudicados à empresa ANÍBAL DE OLIVEIRA CRISTINA, LDA., a execução de trabalhos complementares, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, conforme contratos seguintes:

- Adenda ao contrato n.º 47/2025, de 04.11.2025, no valor de 35.028,66€ de trabalhos complementares (prorrogação de prazo de 15 dias);

3. ANÁLISE TÉCNICA**3.1. Trabalhos Complementares****3.1.1. Incompatibilidade Arquitetura e Projeto de AVAC**



- **Facto:** Na sequência do pedido de esclarecimento apresentado pela entidade executante relativamente à compatibilização entre o Projeto de Arquitetura e o Projeto de AVAC em que se verificou que o traçado previsto para a rede de condutas não era compatível com as condicionantes estruturais e arquitetónicas do edifício.

“Com efeito, conforme se verifica do corte transversal CC”:

- a cota superior do vão envidraçado situa-se aos 3,00 m;
- a cota do teto falso encontra-se aos 3,20 m;
- a face inferior da laje superior localiza-se aos 3,45 m;
- as vigas longitudinais ao longo do corredor apresentam cota inferior aos 3,25 m.

Por sua vez, o Projeto de AVAC prevê a instalação, no desvão dos tetos falsos das salas, de unidades climatizadoras ligadas a condutas de Ø300 mm, solução que exige um desvão técnico livre mínimo de aproximadamente 0,35 m. Acresce que a conduta de insuflação de ar novo prevista para o refeitório apresenta altura de 350 mm.

Todavia, o desvão previsto no Projeto de Arquitetura é de apenas 0,20 m, valor ao qual deverá ainda ser descontada a espessura do perfil do teto falso (aproximadamente 0,03 m), resultando num espaço útil livre de cerca de 0,17 m.

Acresce ainda que o projeto prevê a distribuição das redes aerúlicas nos corredores, desenvolvendo-se as condutas de ar novo e de extração para as salas de aula com diâmetro máximo de Ø300 mm, e de 350 mm no caso do refeitório. Nestes termos, conclui-se que, mesmo considerando as cotas mínimas indicadas, subsistem interferências entre as condutas previstas e os elementos estruturais, designadamente as vigas existentes nas zonas de atravessamento, tornando inviável a solução projetada sem prévia revisão e compatibilização das especialidades de Arquitetura, Estruturas e AVAC.”

- **Solução:** Procedeu-se à alteração e reformulação do Projeto de AVAC, bem como à respetiva compatibilização com o Projeto de Arquitetura, mediante o ajustamento pontual de alguns pés-direitos e a criação de sancas nas zonas do refeitório e do espaço polivalente, destinadas a acomodar as condutas da rede de AVAC.
- **Causa e enquadramento legal:** Erro de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** O empreiteiro apresentou uma proposta de preço para instalação de Grelhas de insuflação/retorno/extração de dupla fiada, resultantes da alteração do projeto de AVAC. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo. Também foram definidos trabalhos a preço de contrato - que se apresentam no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato
- **Prazo de execução:** durante a execução do sistema de AVAC.
- **Valor dos trabalhos:**

Valor dos trabalhos a preços acordados	Valor dos trabalhos a preço de contrato
2.668,19 € (dois mil, seiscentos e sessenta e oito euros e dezanove cêntimos)	1.703,94 (mil setecentos e três euros e noventa e quatro cêntimos)

3.1.2. Revestimentos da Hidroressora

- **Facto:** Na sequência do pedido de esclarecimento apresentado pela entidade executante relativamente ao mapa de quantidades de concurso que “(...) define reboco e pintura apenas sobre alvenaria de bloco térmico de 20 cm, mas não menciona nada sobre os elementos em betão armado. (...)”. Os revestimentos dos elementos de betão armado são fundamentais para proteger a estrutura contra a humidade, a carbonatação, os agentes atmosféricos e o desgaste provocado pela exposição ao exterior. A pintura contribui para aumentar a durabilidade do betão, reduzir a degradação ao longo do tempo e minimizar futuras necessidades de manutenção.



- **Solução:** O projetista definiu que, relativamente aos acabamentos da hidropressora, o exterior deverá apresentar acabamento homogéneo em reboco e pintura, tanto nas paredes de alvenaria como nas paredes de betão. No que respeita às paredes em contacto com a água, deverá ser tido em consideração o disposto no artigo 3.14.5. Relativamente ao acabamento do pavimento interior, o betão deverá ser tratado com endurecedor de superfície, na cor natural, ou equivalente. O acabamento do teto deverá ser executado em betão à vista.
- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para a pintura do exterior e incorporação de endurecedor de superfície no pavimento. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo. Também foram definidos trabalhos a preço de contrato – reboco exterior e pintura interior – que se apresentam no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de acabamentos do edifício escolar
- **Valor dos trabalhos:**

Valor dos trabalhos a preços acordados	Valor dos trabalhos a preço de contrato
926,40 € (novecentos e vinte e seis euros e quarenta cêntimos)	1.419,68 € (mil quatrocentos e dezanove euros e sessenta e oito cêntimos)

3.1.3. Pintura dos muros de vedação

- **Facto:** Verificou-se que a solução prevista em projeto não prevê a pintura do muro de vedação. A pintura de um muro de vedação de betão armado é fundamental para proteger a estrutura contra a humidade, a carbonatação, os agentes atmosféricos e o desgaste provocado pela exposição ao exterior. A pintura contribui para aumentar a durabilidade do betão, reduzir a degradação ao longo do tempo e minimizar futuras necessidades de manutenção.
- **Solução:** Pintura dos muros de vedação com tinta aquosa 100% acrílica, com elevada resistência às intempéries, raios UV, fungos/algas, nas demãos necessárias em paredes exteriores, incluindo primeira demão de primário.
- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** O empreiteiro apresenta uma proposta de preço para os novos trabalhos que correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de acabamentos do edifício escolar.
- **Valor do trabalho:** 5.737,63€ (cinco mil, setecentos e trinta e sete euros e sessenta e três euros).

3.1.4. Bancada do Campo de Jogos

- **Facto:** A entidade executante alertou que a solução preconizada em projeto não contemplou as bancadas do campo de jogos, verificando-se que estas apenas se encontram representadas na peça desenhada de arquitetura.
- **Solução:** Foi apresentada nova peça desenhada com as dimensões específicas da bancada do campo de jogos.
- **Causa e enquadramento legal:** Erro de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** Após a apresentação de nova peça desenhada a entidade executante apresentou uma proposta de preço para os novos trabalhos correspondentes a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução do campo de jogos.
- **Valor do trabalho:** 16.597,24€ (dezasseis mil, quinhentos e noventa e sete euros e vinte e quatro cêntimos)



3.1.5. Portas corta-fogo VC 03 CF e portas VC06

- **Facto:** A equipa projetista enviou a retificação do Mapa de Vãos no que diz respeito aos vãos corta-fogo: “Estão preconizados em projeto 3 unidades do vão VC06 com características Corta-fogo, mas será necessária apenas uma unidade do VC06CF, passando as outras duas unidades do VC06 a portas normais sem características Corta-fogo, de acordo com as peças desenhadas anexas. Será também necessária a colocação de 3 unidades do vão VC03 com características Corta-fogo na zona da cozinha e acesso aos balneários junto à cozinha”.
- **Solução:** Foi apresentada nova peça desenhada com as referidas alterações.
- **Causa e enquadramento legal:** Erro de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** Após a apresentação de nova peça desenhada a entidade executante apresentou uma proposta de preço para os novos trabalhos correspondentes a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de fornecimento e montagem de portas.
- **Valor do trabalho:** 5.814,50€ (cinco mil, oitocentos e catorze euros e cinquenta cêntimos).

3.1.6. Estores Interiores

- **Facto:** A entidade executante reportou que a memória descritiva e justificativa de arquitetura faz referência à inclusão de estores interiores; contudo, o mapa de quantidades não contempla qualquer artigo referente a estes elementos.

Em reunião de obra, a equipa projetista esclareceu que, embora numa fase inicial tenha sido admitida a possibilidade de dispensar os estores interiores, essa posição foi posteriormente revista, face às exigências de desempenho energético do edifício, tendo-se concluído pela sua necessidade, pelo que os mesmos não deverão ser excluídos.

- **Solução:** Considerar os estores interiores, com as dimensões e quantidades apresentadas no mapa de trabalhos complementares.
- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para os novos trabalhos correspondentes a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** após a execução dos trabalhos de carpintaria.
- **Valor do trabalho:** 21.058,35 € (vinte e um mil e cinquenta e oito euros e trinta e cinco cêntimos).

3.1.7. Muro confinante com edifícios de habitação –Aterro e Impermeabilização e execução de geodreno

- **Facto:** Durante a estação de inverno a câmara municipal foi diversas vezes notificada pelos condomínios dos edifícios vizinhos devido a infiltrações verificadas no interior das garagens provenientes da obra, conforme se apresenta na Figura 1.



Figura 1 - Infiltração de água nas garagens do Lote 5 e Lote 7



- **Solução:** Foi apresentada uma solução de impermeabilização do muro na zona a aterrar e a instalação de um geodreno ao longo do muro – conforme a Figura 2, entre os Lotes 5, 7 e 9, assegurando o encaminhamento das águas pluviais infiltradas para o respetivo sistema de drenagem (Figura 3).

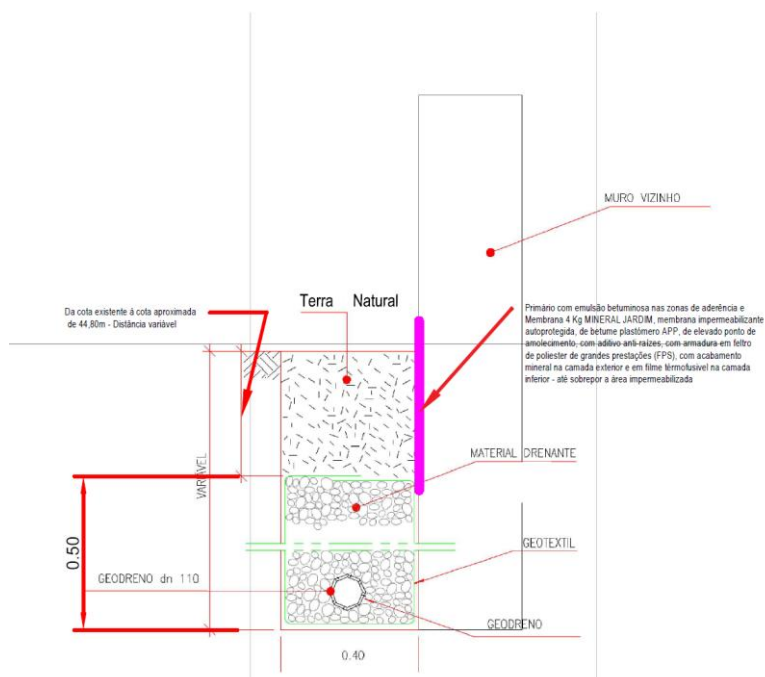


Figura 2 – Pormenor construtivo

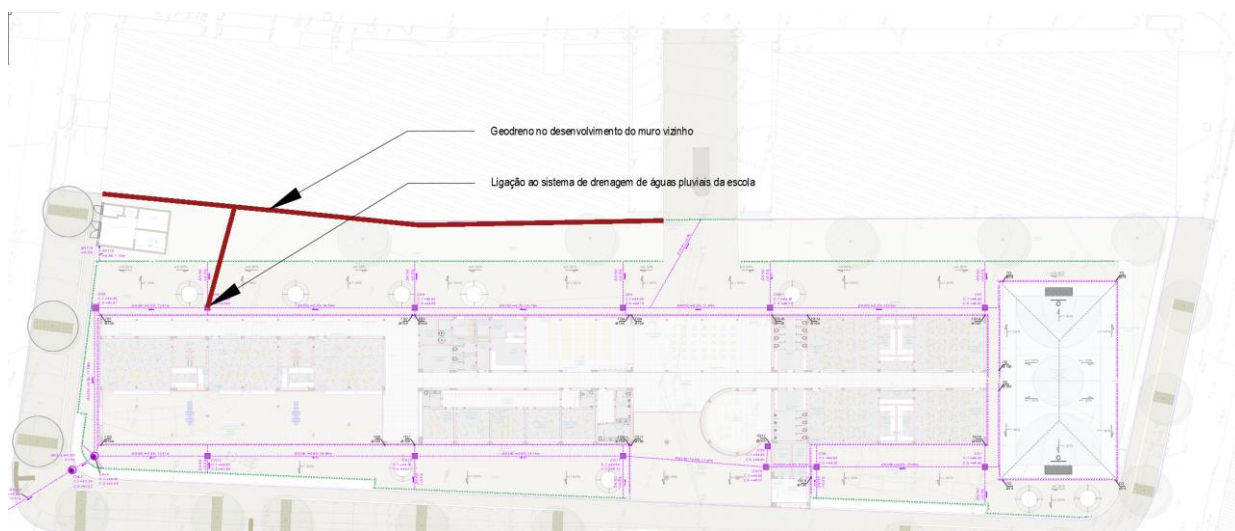


Figura 3 – Implantação do geodreno junto ao muro do Lote 5, Lote 7 e o Lote 9

- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução do sistema de drenagem de águas pluviais.



- **Valor dos trabalhos:** 4.676,41 (quatro mil, seiscentos e setenta e seis euros e quarenta e um centimos).

3.1.8. Impermeabilização das instalações sanitárias/ vestiários nas zonas dos duches

- **Facto:** Verificou-se que a solução prevista em projeto não prevê impermeabilização da zona dos duches, nas instalações sanitárias/vestiários.
- **Solução:** Impermeabilização das zonas dos duches
- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para os novos trabalhos correspondentes a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução dos revestimentos.
- **Valor do trabalho:** 130,63€ (cento e trinta euros e sessenta e três centimos)

3.1.9. Muros de acesso a serviços com 1,80m de altura

- **Facto:** Verificou-se que a solução prevista em projeto não previu a execução de muro de vedação na zona de acesso a serviços da escola e do acesso às garagens dos lotes 3 e 5
- **Solução:** Execução dos muros em blocos, com execução dos elementos de fundação e estabilidade, assentamento de blocos, reboco e pintura.
- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para a pintura dos muros. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo. Também foram definidos trabalhos a preço de contrato que se apresentam no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução dos muros.
- **Valor do trabalho:**

Valor dos trabalhos a preços acordados	Valor dos trabalhos a preço de contrato
227,97 € (duzentos e vinte e sete euros e noventa e sete centimos)	2.823,29 € (dois mil, oitocentos e vinte e três euros e vinte e nove centimos)

3.1.10. Sancas

- **Facto:** Na sequência do pedido de esclarecimento apresentado pela entidade executante relativamente à compatibilização entre o Projeto de Arquitetura e os projetos de infraestruturas, verificou-se que o desvão entre o teto falso e a estrutura da cobertura não era suficiente para acomodar as infraestruturas de AVAC.
- **Solução:** Execução de sancas de forma a compatibilizar infraestruturas com os tetos.
- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** Após a revisão do projeto de arquitetura a entidade executante apresentou uma proposta de preço para a execução de sancas. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo. Também foram definidos trabalhos a preço de contrato – execução de pintura interior – que se apresentam no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução dos tetos falsos.
- **Valor do trabalho:**



Valor dos trabalhos a preços acordados	Valor dos trabalhos a preço de contrato
3.190,00 € (três mil, cento e noventa euros)	362,12 € (trezentos e sessenta e dois euros e dozes cêntimos)

3.1.11. Caleiras das instalações sanitárias/ vestiários nas zonas dos duches

- **Facto:** Verificou-se que a solução prevista em projeto não prevê a implantação de caleiras nas zonas dos duches, nas instalações sanitárias/vestiários.
- **Solução:** Instalação de caleiras das zonas dos duches
- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para os novos trabalhos correspondentes a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução dos pavimentos na zona dos duches das instalações sanitárias/vestiários.
- **Valor do trabalho:** 1.096,00 € (mil e noventa e seis euros).

3.1.12. Equipamentos da cozinha

- **Facto:** O Dono de Obra solicitou a apresentação de um novo layout, para a cozinha, com a inclusão de uma placa de aquecimento com 2 a 4 fontes de calor, um forno (elétricos) e a substituição do esterilizador proposto por um equipamento de menores dimensões, garantindo a compatibilização no novo layout com o exaustor e a ventilação previstos.
- **Solução:** Alteração dos equipamentos, conforme solicitado.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para os novos trabalhos correspondentes a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de instalação dos equipamentos de cozinha.
- **Valor do trabalho:** 792,71 € (setecentos e noventa e dois euros e setenta e um cêntimos).

3.1.13. Sistema de rega das floreiras exteriores

- **Facto:** Verificou-se no projeto de execução que não está preconizado sistema de rega para as floreiras do parque de estacionamento (exterior do recinto escolar).
- **Solução:** O Dono de Obra procurou salvaguardar antecipadamente a instalação do sistema de rega das floreiras do parque de estacionamento (no exterior do recinto escolar), garantindo condições para futuras necessidades sem comprometer as áreas já executadas. Aumento do sistema de rega até ao exterior.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para a instalação de programador para esta zona da rede. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo. Também foram definidos trabalhos a preço de contrato que se apresentam no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos dos arranjos exteriores do parque de estacionamento.
- **Valor do trabalho:**



Valor dos trabalhos a preços acordados	Valor dos trabalhos a preço de contrato
189,97 € (cento e oitenta e nove euros e noventa e sete cêntimos)	1.476,96 € (mil, quatrocentos e setenta e seis euros e noventa e seis cêntimos)

3.1.14. Claraboias sobre zonas de acesso e recreio

- **Facto:** O Dono de Obra solicitou a colocação de claraboias na zona de recreio, não previsto em projeto.
- **Solução:** Colocação de claraboias na zona do recreio.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para a fornecimento e montagem de claraboias com diâmetros: 850mm, 1250mm, 1400mm, 1600 mm e 1800mm. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de fornecimento e montagem de claraboias.
- **Valor do trabalho:** 9.618,83 € (nove mil, seiscentos e dezoito euros e oitenta e três cêntimos)

3.1.15. Pavimento de campo de jogos

- **Facto:** O Dono de Obra solicitou a alteração do pavimento previsto para o campo de jogos, substituindo o revestimento em EPDM por um pavimento em betão.
Esta alteração fundamenta-se na intenção de proporcionar às crianças uma experiência mais próxima das condições reais de prática desportiva, permitindo que desenvolvam competências motoras, técnicas e de adaptação em superfícies semelhantes às encontradas na maioria dos espaços públicos e infraestruturas desportivas convencionais.
Considera-se que a utilização de um pavimento em betão permitirá aos alunos compreender melhor a dinâmica real das diferentes modalidades desportivas, nomeadamente ao nível da resposta da bola, aderência, velocidade de jogo e equilíbrio corporal, contribuindo para uma aprendizagem mais autêntica e ajustada à prática desportiva habitual.
Adicionalmente, o pavimento em betão apresenta vantagens ao nível da durabilidade, resistência ao desgaste e menores necessidades de manutenção, fatores que poderão traduzir-se numa solução mais sustentável e economicamente eficiente ao longo do tempo.
- **Solução:** Assim, o Dono de Obra propôs a substituição do pavimento inicialmente previsto em EPDM por pavimento em betão, mantendo-se os restantes pressupostos funcionais e de utilização do campo de jogos.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante manteve o valor dos trabalhos. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução do pavimento do campo de jogos.
- **Valor do trabalho:** 16.785,58 € (dezassex mil, setecentos e oitenta e cinco euros e cinquenta e oito cêntimos)

3.1.16. Mobiliário

- **Facto:** Na sequência da execução da empreitada, o Dono de Obra entendeu proceder à substituição de algum mobiliário inicialmente previsto, por considerar que as soluções originalmente definidas não respondiam de forma plenamente adequada às necessidades funcionais e operacionais identificadas durante o desenvolvimento da obra.



A alteração efetuada teve como objetivo melhorar a funcionalidade, ergonomia e adequação dos equipamentos aos espaços intervencionados, garantindo uma utilização mais eficiente e compatível com as exigências reais de utilização do edifício.

- **Solução:** Assim, o Dono de Obra propôs a substituição de algumas peças de mobiliário.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** após os trabalhos de pintura do pavimento do campo de jogos.
- **Valor do trabalho:** 7.521,32 € (sete mil, quinhentos e vinte e um euros e trinta e dois cêntimos)

3.1.17. Pavimento da área segurança do escorrega

- **Facto:** A entidade executante referiu que pretendia executar uma caixa de areia, para a área de segurança ao escorrega.

A solução de pavimento de segurança em EPDM apresenta vantagens significativas relativamente à execução de uma caixa de areia na envolvente de um escorrega infantil, nomeadamente ao nível da segurança, higiene, durabilidade e manutenção. O pavimento em EPDM constitui uma superfície contínua e amortecedora, especialmente concebida para absorção de impacto em zonas de recreio infantil, proporcionando melhores condições de proteção em caso de queda e garantindo maior conforto e estabilidade na utilização do equipamento. Comparativamente, as caixas de areia tendem a apresentar maiores necessidades de manutenção e limpeza, podendo ocorrer deslocação do material, formação de irregularidades, contaminação por resíduos ou animais, bem como perda gradual da capacidade de amortecimento, quando não existe reposição e regularização frequente da areia. Adicionalmente, o pavimento em EPDM permite uma utilização mais inclusiva e acessível, facilitando a circulação das crianças e reduzindo dificuldades de mobilidade e de utilização do espaço. Assim, considera-se que a execução da área de segurança do escorrega em pavimento amortecedor tipo EPDM constitui uma solução tecnicamente mais adequada, funcional e durável face à alternativa em caixa de areia, assegurando melhores condições de segurança, higiene e utilização do espaço escolar.

- **Solução:** Assim, solicitou-se a execução da zona de segurança do escorrega em EPDM.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** Os trabalhos a executar são a preço de contrato e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução do pavimento na área a instalar o escorrega.
- **Valor do trabalho:** 1.581,11 € (mil, quinhentos e oitenta e um euros e onze cêntimos)

3.1.18. Equipamento desportivo no campo de jogos

- **Facto:** O Dono de Obra verificou que era necessário garantir a plena funcionalidade e utilização do campo de jogos, assegurando que o mesmo ficasse devidamente equipado e em conformidade com os requisitos técnicos, funcionais e de segurança aplicáveis.
- **Solução:** Assim, o Dono de Obra propôs o fornecimento e a montagem de um conjunto de balizas com tabela de basquetebol, de um par de redes de futsal e dos respetivos certificados.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** após os trabalhos de pintura do pavimento do campo de jogos.
- **Valor do trabalho:** 5.692,67 € (cinco mil, seiscentos e noventa e dois euros e sessenta e sete cêntimos)



3.1.19. Rede Enterrada Pública ITED

- **Facto:** A entidade executante informou que pretende executar a zona do parque de estacionamento fora do recinto escolar, sendo necessário acautelar a infraestrutura de ligação ao ramal, de forma a evitar, futuramente a necessidade de demolição dos trabalhos já executados.
- **Solução:** Assim, e conforme também referido pelo representante da operadora, “*não se vê inconveniente na interligação de uma conduta da CM à CVP da MEO indicada (...). É importante que esta ligação seja garantida na obra da CM desde já, para evitar qualquer trabalho futuro em zona acabada de construir*”, foi solicitada a execução da ligação da caixa de ramal multioperador à caixa existente, conforme as caixas indicadas na Figura 4.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** Os trabalhos a considerar por preços de contrato e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato em anexo.
- **Prazo de execução:** após os trabalhos de pintura do pavimento do campo de jogos.
- **Valor do trabalho:** 1.019,25 € (mil e dezanove euros e vinte e cinco cêntimos).

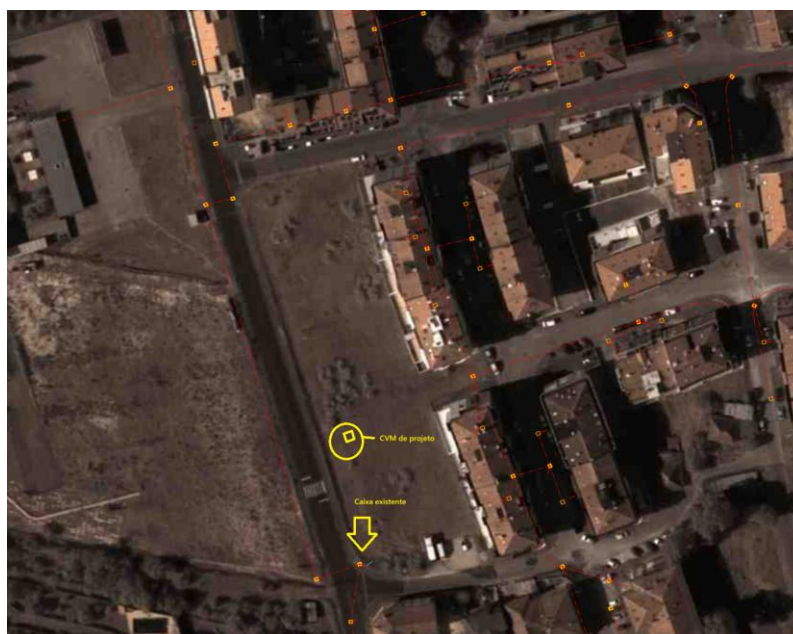


Figura 4 – Localização da caixa de ramal e caixa existente, conforme o cadastro da rede da operadora Meo

3.1.20. Infraestruturas da rede elétrica

- **Facto:** A entidade executante informou que pretende executar a zona do parque de estacionamento fora do recinto escolar, sendo necessário acautelar as infraestruturas de ligação aos ramais/ rede de iluminação pública, de forma a evitar, futuramente a necessidade de demolição dos trabalhos já executados. Realizou-se uma reunião com a E-Redes no sentido de evitar abertura de valas no futuro. Considerando que a E-redes dispõe de um Posto de Transformação na rua da Esperança, foi solicitado pelos mesmos a abertura de vala contendo três tubos DN160 desde a zona do Posto de Transformação até à travessia da Travessa da Esperança e a inclusão de caixas de visita nesse desenvolvimento.
- **Solução:** Inclusão de infraestruturas para futuras ligações ao Posto de Transformação.

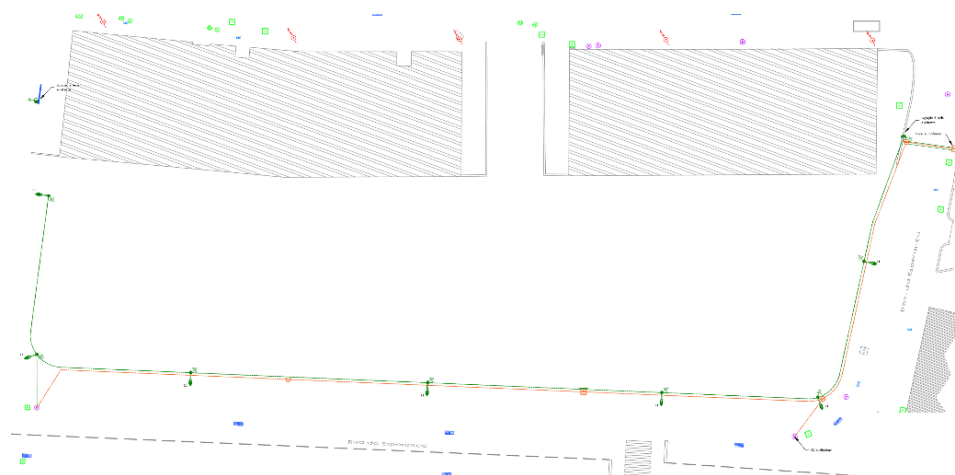


Figura 5 – Peças desenhadas das alterações solicitadas

- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** A entidade executante apresentou uma proposta de preço para os trabalhos não previstos. Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo. Também foram definidos trabalhos a preço de contrato que se apresentam no mapa de trabalhos complementares a preços de contrato.
- **Prazo de execução:** durante a execução dos trabalhos de iluminação pública e rede BT.
- **Valor do trabalho:**

Valor dos trabalhos a preços acordados	Valor dos trabalhos a preço de contrato
13.765,28 € (treze mil, setecentos e sessenta e cinco euros e vinte e oito cêntimos)	243,48 € (duzentos e quarenta e três euros e quarenta e oito cêntimos)

3.1.21. Vala Pública para a rede de gás

- **Facto:** A entidade executante informou que pretende executar a zona do parque de estacionamento fora do recinto escolar, sendo necessário acautelar a infraestrutura de ligação ao ramal, de forma a evitar, futuramente a necessidade de demolição dos trabalhos já executados.
- **Solução:** Assim, foi solicitada a execução da vala para instalação das tubagens para ligação do ramal à rede pública de gás, na localização indicada, a azul, na Figura 6.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução das infraestruturas na zona do estacionamento.
- **Valor do trabalho:** 2.744,01 € (dois mil, setecentos e quarenta e quatro euros e um cêntimo).



Figura 6 – Indicação da ligação a efetuar à caixa de ramal (zona da portaria da escola)

3.1.22. Redes de Proteção no campo de jogos

- **Facto:** O Dono de Obra verificou a necessidade de instalar redes trava-bolas, de forma a garantir a plena funcionalidade e utilização do campo de jogos, assegurando que o espaço ficasse devidamente equipado e em conformidade com os requisitos técnicos, funcionais e de segurança aplicáveis. A instalação destes elementos será essencial para aumentar as condições de segurança dos utilizadores e das áreas envolventes, evitando a projeção de bolas para o exterior do recinto desportivo e contribuindo para uma utilização mais adequada e segura do espaço.
- **Solução:** Assim, o Dono de Obra solicitou a execução dos trabalhos de fornecimento e montagem das redes de proteção.
- **Causa e enquadramento legal:** Nova ponderação das circunstâncias existentes, enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.
- **Proposta:** Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** após os trabalhos de pintura do pavimento do campo de jogos.
- **Valor do trabalho:** 7535,93 € (sete mil, quinhentos e trinta e cinco euros e noventa e três cêntimos).

3.1.23. Perfil para transição entre pavimentos exteriores

- **Facto:** Verificou-se que o projeto não previu a aplicação de perfis de transição entre pavimentos em diversas zonas da intervenção, nomeadamente na área das caldeiras, na área de segurança do escorrega e na zona de acesso aos serviços, na transição para *pavê*. Esta situação revelou a necessidade de executar elementos de remate e transição adequados entre os diferentes tipos de revestimento, de forma a garantir melhores condições de acabamento, segurança, durabilidade e continuidade funcional dos pavimentos.

A aplicação destes perfis torna-se necessária para assegurar uma correta ligação entre materiais distintos, evitando desníveis, destacamentos prematuros e possíveis riscos para os utilizadores, contribuindo igualmente para uma melhor qualidade construtiva e estética da obra.

- **Solução:** Assim, solicitou-se a execução dos trabalhos de fornecimento e instalação do perfil nas zonas de transição entre pavimentos.



- **Causa e enquadramento legal:** Omissão de projeto, enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP.
- **Proposta:** Os trabalhos a considerar por preços acordados correspondem a preços correntes para este tipo de trabalho e apresentam-se no mapa de trabalhos complementares a preços acordados em anexo.
- **Prazo de execução:** durante os trabalhos de execução dos pavimentos exteriores.
- **Valor do trabalho:** 2.064,30 € (dois mil, sessenta e quatro euros e trinta cêntimos).

3.2. Trabalhos a menos

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:

- Alteração do sistema de AVAC deu origem a trabalhos a menos no valor de 14.477,94 €;
- Alteração dos Portas corta-fogo VC 03 CF e portas VC06 deu origem a trabalhos a menos no valor de 2.944,16 €;
- Alteração dos equipamentos de cozinha deu origem a trabalhos a menos no valor de 487,43 €;
- Alteração do pavimento no campo de jogos deu origem a trabalhos a menos no valor de 16.785,58 €;
- Alteração do mobiliário deu origem a trabalhos a menos no valor de 31.291,92 €;
- Alteração do mobiliário deu origem a trabalhos a menos no valor de 2.988,90 €.

Total de Trabalhos a menos: 68.975,93 € (sessenta e oito mil, novecentos e setenta e cinco euros e noventa e três cêntimos), correspondentes a 1,86 %. O referido valor será deduzido ao preço contratual nos termos do n.º 2 do artigo 379.º do CCP.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL

Ao procedimento aplica-se o Código dos Contratos Públicos, abaixo designado por CCP – Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

4.1. Enquadrado nos termos do artigo 370.º do CCP

A proposta de trabalhos complementares enquadra-se no disposto no n.º 1, conjugado com o n.º 2, ambos do artigo 370.º do CCP, uma vez que se trata de trabalhos cuja natureza ou quantidade não estava prevista no contrato inicial e cuja execução se revela necessária para a prossecução da empreitada.

Não é viável a substituição do cocontratante por razões económicas e técnicas, nomeadamente devido à necessidade de garantir a compatibilidade, permutabilidade ou interoperabilidade com os equipamentos, serviços ou infraestruturas existentes, o que implicaria um aumento considerável de custos para o dono da obra.

O valor dos trabalhos complementares apurados até a presente data perfaz o montante de 98.784,60 €, correspondente a 2,67 % do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. Verifica-se o respeito pelo limite de 50% imposto pelo n.º 4 do artigo 370.º do CCP.

4.2. Enquadrado nos termos da alínea c) do artigo 312.º do CCP.

A proposta de trabalhos complementares tem enquadramento legal na alínea c) do artigo 312.º do CCP, por se tratar de uma modificação do contrato decorrente de “razões de interesse público resultantes de necessidades novas ou de uma nova ponderação das circunstâncias existentes”.



O valor dos trabalhos apurados até à presente data totaliza 75.707,81 €, correspondente a 2,04 % do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. Verifica-se, assim, o cumprimento do limite de 15% estabelecido na alínea a) do n.º 3 do artigo 313.º do CCP.

Valores	Trabalhos Complementares	Outros trabalhos	Trabalhos a Menos	Valor da Modificação TC+OT+Tm	Despesa CML TC+OT-Tm	Preço contratual corrigido (Art.379º CCP)
Modificação 1	35 028,66 €			35 028,66 €	35 028,66 €	3 741 284,66 €
Modificação 2	63 755,94 €	75 707,81 €	68 975,93 €	208 439,68 €	70 487,82 €	3 811 772,48 €
TOTAL	98 784,60 €	75 707,81 €	68 975,93 €	243 468,34 €	105 516,48 €	3 811 772,48 €

Verificação de Limites Legais	Valores por Modificação						Valores acumulados					
	T. Complementares (N.º 4, Art 370º CCP)		Outros trabalhos (alínea c), Art 312º CCP)		TMENOS (Art 379º CCP)		T. Complementares (N.º 4, Art 370º CCP)		Modificação contratual (N.º 3, Art 313º CCP)		T. MENOS (Art 381º CCP)	
Modificação 1	35 028,66 €	0,95%					35 028,66 €	0,95%				
Modificação 2	63 755,94 €	1,72%	75 707,81 €	2,04%	68 975,93 €	1,86%	8 784,60 €	2,67%	75 707,81 €	2,04%	68 975,93 €	1,86%
TOTAL	98 784,60 €	2,67%	75 707,81 €	2,04%	68 975,93 €	1,86%	<50% preço contratual corrigido		75 707,81 €	2,04%	<20% preço contratual inicial	

5. PRAZO

Não origina prorrogação de prazo ao abrigo do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

6. RUBRICA DO PPI E/OU ORÇAMENTO

A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela classificação orgânica e económica 02/07010305 e pelo plano 2021-I-26.

7. CONCLUSÃO/PROPOSTA

De acordo com análise e fundamentos aduzidos na informação precedente, propõe-se ao órgão competente a aprovação:

- Trabalhos complementares a preços contratuais, no valor de **10.629,83 €**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
- Trabalhos complementares a preços acordados, no valor de **128.833,92**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
- Trabalhos a menos, no valor de **68.975,93 €**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

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.



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

À consideração superior.

Leiria, 21 de maio de 2026.

A Fiscalização,

Ana Patrícia Dos Santos Ventura
TÉCNICO SUPERIOR
25-05-2026

Parecer: Concordo com a informação. Para apreciação superior. Maria João Henriques de Sousa Pinto CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL 25-05-2026 Assinatura Digital Certificada A Chefe da DIOME Eng.ª Maria João Pinto	Parecer: Concordo com a informação. Para apreciação superior. Ana Cristina Dinis Silva DIRETOR DE DEPARTAMENTO MUNICIPAL 25-05-2026 Assinatura Digital Certificada A Diretora do DEOM Eng.ª Cristina Silva
Despacho: Concordo. Ao Sr. Presidente. O Vereador Ricardo Santos	Despacho: De acordo. À reunião de câmara. Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL 26-05-2026 Assinatura Digital Certificada O Presidente Gonçalo Lopes



MINUTA DE ADENDA AO CONTRATO

ADENDA AO CONTRATO N.º 47/2025 - EMPREITADA PARA A "CONSTRUÇÃO DA ESCOLA BÁSICA INTEGRADA (EBI) S. ROMÃO - LEIRIA" - TRABALHOS COMPLEMENTARES E A MENOS -----

PROC.: T - 124/2020 -----

ADJUDICADA EMPRESA: ANÍBAL DE OLIVEIRA CRISTINA, LDA. -----

PELO VALOR DE: € 139.463,75 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 [REDACTED], natural [REDACTED], portador do Cartão de Cidadão número [REDACTED], residente em [REDACTED], [REDACTED], contribuinte número [REDACTED], na qualidade de representante legal, conforme certidão permanente que se arquiva no maço de documentos relativo a este contrato, inter-vém em nome e representação da entidade denominada ANÍBAL DE OLIVEIRA CRISTINA, LDA., com o capital social de €3.000.000,00 e cujos documentos se encontram depositados na Conservatória do Registo Comercial de Leiria, com sede em Rua da Floresta, n.º 800, Edifício AOC Business Center, Piso 1, Azabuco, 2410-021 Leiria, pessoa coletiva número 502 499 532, Alvará n.º 13884 - PUB, como Segundo Outorgante, adjudicatário no procedimento para a empreitada "CONSTRUÇÃO DA ESCOLA BÁSICA INTEGRADA (EBI) S.ROMÃO - LEIRIA" o qual foi precedido do procedimento de concurso público nos termos da alínea b) do art.º 19 do Código dos Contratos Públicos. -----

-----E pelo primeiro outorgante foi dito que a Câmara Municipal de Leiria, sua representada, por contrato n.º 47/2025 de 19 de março de 2025, adjudicou à empresa ANÍBAL DE OLIVEIRA CRISTINA, LDA., a empreitada de "CONSTRUÇÃO DA ESCOLA BÁSICA INTEGRADA (EBI) S. ROMÃO - 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, de acordo com o disposto no n.º 1, conjugado com o n.º 2, ambos do artigo 370.º e alínea c) do artigo 312.º do CCP, a preços acordados no valor de €128.833,92 + IVA e a preços contratuais no valor de €10.629,83 + IVA, e trabalhos a menos, de acordo com o estipulado no artigo 379.º do CCP, no valor de €68.975,93 + IVA conforme o constante na informação do Departamento de Obras Municipais, de 21 de maio de 2026. -----

----- CLAUSULA SEGUNDA: Que de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Leiria, de 01 de junho de 2026, foram aprovados os referidos trabalhos complementares e a trabalhos a menos, referentes ao contrato 47/2025 de 19 de março de 2025, adjudicado à empresa ANÍBAL DE OLIVEIRA CRISTINA, LDA, representada pelo segundo outorgante, pela citada quantia de CENTO E TRINTA E NOVE MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E TRÊS EUROS E SETENTA E CINCO CÊNTIMOS, que acrescida do Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa de seis por cento na importância de OITO MIL TREZENTOS E SESSENTA E SETE EUROS E OITENTA E TRÊS CÊNTIMOS, que perfaz a quantia de CENTO E QUARENTA E SETE MIL OITOCENTOS E TRINTA E UM EUROS E CINQUENTA E OITO 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 1633/2026 -----

-----A minuta da presente adenda ao contrato e autorização para a celebração da mesma foi autorizada por deliberação da Câmara Municipal de 01 de junho de 2026.-----

-----Em tudo o que for omissso 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 ____ - PUB, emitido pelo IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e Construção;-----

-----b) Declaração do Instituto de Segurança Social, emitida em ____ de ____ de 2026, 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 ____ em ____ de ____ de 2026, válida pelo período de quatro meses, comprovativa da empresa representada pelo segundo outorgante relativo à situação contributiva. -----

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

-----Seguro caução/garantia bancária _____, emitido pela _____ com sede em _____ no dia ____ de _____ de 202__, no valor de €_____ (_____), a favor da Câmara Municipal de Leiria, correspondente a __% 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