



DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS (DEOM)
Divisão de Obras Municipais em Edifícios (DIOME)

INFORMAÇÃO TÉCNICA

PROCESSO N.º T - 136/2021 - CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DE SANTA EUFÉMIA - UF. SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA – LEIRIA (TRABALHOS COMPLEMENTARES)

ASSUNTO: Trabalhos complementares n.º 2 do contrato n.º 168/2024

DATA: 31/07/2026

1. Enquadramento factual

T- 136/2021 – CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DE SANTA EUFÉMIA - UF. SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA – LEIRIA - trabalhos complementares ao abrigo do artigo 370.º do CCP, na redação promovida pela Lei 30/2021, de 21 de maio e Declaração de Retificação n.º 25/2021, de 21 de julho, DL n.º 78/2022, de 7 de novembro e DL n.º 54/2023, de 14 de julho.

Ao procedimento aplica-se o CCP - DL Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto com alterações posteriores (entrado em vigor a 1 de janeiro de 2018, incluindo alterações introduzidas pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio retificada pela Declaração de Retificação n.º 25/2021, de 21 de julho, DL n.º 78/2022, de 7 de novembro, DL n.º 54/2023, de 14 de julho e DL n.º 66/2025 de 10 de abril).

2. Análise técnico-jurídica

O procedimento de Concurso Público n.º **21/2024/DICP** teve a decisão de adjudicação e aprovação da minuta do contrato por deliberação de 25/06/2024 da Câmara Municipal de Leiria, tendo sido a obra adjudicada à entidade denominada **SOTEOL- Sociedade de Terraplanagens do Oeste, Lda.**, pelo valor **1.377.000,00 €**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor (contrato n.º 168/2024, de 15 de julho).

Em **24/02/2025** foi assinado o auto de consignação da empreitada, cujo prazo da empreitada é de **540 dias**.

Em **28/02/2025** foi aprovado parcialmente o PSS, sendo a data prevista de conclusão da empreitada a 22/08/2026.

Por deliberação de Câmara de 24/06/2025 foram aprovados ao abrigo do n.º 2 do artigo 370.º do CCP trabalhos complementares no valor total de **4.200,60 € + IVA** [considerando: trabalhos a preços contratuais: 4.067,00 € +IVA e trabalhos a preços acordados: 133,60 € +IVA] titulados pela adenda contrato n.º 168/2024 de 15/07/2025.

2.1. Modificação Contratual

2.1.1. Causa e resolução proposta

Na sequência da tempestade Kristin, e considerando os danos significativos registados em diversas infraestruturas em todo o concelho de Leiria, designadamente nas redes públicas de abastecimento de água e de energia elétrica, o Dono de Obra entendeu necessário avaliar a implementação de medidas destinadas a reforçar a resiliência das unidades de saúde atualmente em construção.

Assim, decorrido o período mínimo necessário à reposição do funcionamento das referidas infraestruturas, e ponderadas as vulnerabilidades locais e as medidas de mitigação adequadas à prevenção dos efeitos de futuros fenómenos associados às alterações climáticas, foi solicitada à equipa projetista uma deslocação conjunta às Unidades de Saúde de Santa Eufémia e Boa Vista, da Barreira e dos Pousos, com vista à futura instalação, em cada uma delas, de um gerador e de um reservatório de água com autonomia mínima para três dias.

Após a deslocação às três unidades de saúde, a equipa projetista remeteu, por correio eletrónico de 25/06/2026, a proposta de localização para a implantação dos reservatórios de água para consumo, com autonomia mínima de três dias, bem como a identificação dos locais destinados à futura instalação dos geradores.

No mesmo correio eletrónico, a equipa projetista informou que seria igualmente necessário prever a passagem do futuro cabo de ligação entre o local de instalação do gerador e o edifício, bem como proceder à alteração do projeto de eletricidade, de modo a contemplar a instalação de um quadro inversor junto ao quadro de entrada. A concretização destas intervenções implicará ainda a elaboração ou alteração dos projetos de arquitetura, estruturas, abastecimento de água, drenagem e eletricidade.

Atendendo a que as obras das unidades de saúde se encontram em execução, e com o objetivo de conferir celeridade aos trabalhos do projeto elétrico, tendo em consideração o estado de desenvolvimento das empreitadas e a necessidade de evitar futuras demolições de trabalhos já executados, a Entidade Executante apresentou, por sua iniciativa, uma proposta para cada uma das unidades de saúde.

Na sequência da apresentação dessas propostas, foi solicitado parecer à equipa projetista, que, por correio eletrónico de 10/07/2026, se pronunciou favoravelmente, relativamente às soluções apresentadas pela Entidade Executante para as três unidades de saúde, por forma a viabilizar a futura instalação dos respetivos geradores.

Em face do exposto e tendo em vista não originar demolições de trabalhos já executados no âmbito da presente empreitada, considerando o parecer prévio favorável da equipa projetista, os trabalhos inerentes à futura instalação de gerador têm como fundamento “*Razões de interesse público decorrentes de necessidades novas ou de uma nova ponderação das circunstâncias existentes*” ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 312.º do CCP, constituindo uma modificação ao contrato, cujo contrato pode ser modificado ao abrigo do artigo 311.º do CCP.

A presente modificação tem como objeto a realização de prestações complementares aplicando-se assim o regime especial do artigo 370.º do CCP, ordenando o dono de obra a execução dos presentes trabalhos



ao empreiteiro ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 370.º do CCP atendendo a que a mudança de cocontratante não é viável por razões económicas, é altamente inconveniente e provoca um aumento considerável de custos para o dono de obra e o valor dos trabalhos complementares não excede de forma acumulada 50% do preço contratual.

No que concerne ao regime especial tais trabalhos enquadram-se no n.º 2 do artigo 370.º do CCP.

2.1.2. Total dos trabalhos por modificação

Preço: Os trabalhos da modificação contratual a considerar serão por preços contratuais e por preços acordados. Junta-se mapa de quantidade de Trabalhos complementares (preços contratuais e preços acordados).

Valor dos trabalhos a preços contratuais: **3.584,21€** (três mil quinhentos e oitenta e quatro euros e vinte e um cêntimos).

Valor dos trabalhos a preços acordados: **6.264,00€** (seis mil duzentos e sessenta e quatro euros).

Nota: anexa-se listagem.

Total de Trabalhos Complementares 9.848,21 € (nove mil oitocentos e quarenta e oito euros e vinte e um cêntimos), correspondentes 0,72 % do valor de contrato.

Apresenta-se em anexo um quadro resumo com os valores de trabalhos complementares que se considera poderem ser passíveis de aceitação e para os quais se propõe a aprovação, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 313.º do Código de Contratos Públicos, uma vez que se verifica que o valor total apurado para suprimento de Trabalhos complementares por modificação não excede os 15% do preço contratual permitido (0,72 %).

2.2. Prazo de execução

O prazo de execução dos trabalhos é de **40 dias**, devendo a empreitada ser prorrogada por igual período ao abrigo do n.º 1 do artigo 374.º do CCP.

2.3. Verificação dos limites

Para efeitos de verificação dos limites impostos pelo CCP, obtiveram-se os seguintes valores:

Valores	Trabalhos complementares		Outros Trabalhos	Trabalhos a menos	Revisão de Preços	Valor da modificação	Despesa CML	Preço contratual após modificação
	0,5	1						
Modificação 1		4 200,60 €		0,00 €		4 200,60 €	4 200,60 €	1 381 200,60 €
Modificação 2			9 848,21 €	0,00 €		9 848,21 €	9 848,21 €	1 391 048,81 €
Total:	0,00 €	4 200,60 €		0,00 €	0,00 €	14 048,81 €	14 048,81 €	1 391 048,81 €

Verificação de Limites Legais	Valores por modificação						Valores acumulados			
	T Complementares (Nº4, art.º 370 CCP)		Outros trabalhos		T Menos (art.º 381)		Revisão de Preços		T Complementares (Nº4, art.º 370 CCP)	
Modificação 1	4 200,60 €	0,31%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%			4 200,60 €	0,31%
Modificação 2	0,00 €	0,00%	9 848,21 €	0,72%	0,00 €	0,00%			14 048,81 €	1,02%
Total:	4 200,60 €	0,31%	9 848,21 €	0,72%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	< 50%	< 20%



Pelo que se conclui (conforme já descrito nos pontos 2.1 e 2.3 da presente informação):

- O preço dos “trabalhos complementares” incluindo modificação ao contrato apurados até à data perfaz o montante total de **14.048,81 €** que corresponde a **1,02 %** do preço contratual, verificando-se o respeito pelo limite de 50% imposto pelo n.º 4 do artigo 370.º do CCP e o limite de 15% nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 313.º.

3. Conclusão/proposta

Em face do exposto nos pontos anteriores da presente informação propõe-se:

- a) a aprovação de Trabalhos complementares a preços acordados no valor de **6.264,00 € + IVA**, ao abrigo do n.º 2 do artigo 370.º, conjugado com os artigos 312.º e 313.º do CCP;
- b) a aprovação de Trabalhos complementares a preços contratuais no valor de **3.584,21 € + IVA**, ao abrigo do n.º 2 do artigo 370.º, conjugado com os artigos 312.º e 313.º do CCP;
- a) aprovação do prazo de execução de **40 dias**, sendo a empreitada prorrogada por igual período, ao abrigo do n.º 1 do artigo 374.º do CCP.

Caso superiormente se concorde, o assunto deverá ser submetido a Reunião de Câmara para análise e decisão e deliberação.

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

Leiria, 03 de agosto de 2026.

O trabalhador

Tania Raquel Ramos Rasteiro
TÉCNICO SUPERIOR
03-08-2026

Assinatura Digital Certificada
(Tânia Rasteiro)



Parecer: Concordo com a informação. Para apreciação superior. Maria João Henriques de Sousa Pinto CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL 03-08-2026 Assinatura Digital Certificada A Chefe de Divisão da DIOME Maria João Pinto	Parecer: Concordo com a informação. Para apreciação superior. Ana Cristina Dinis Silva DIRETOR DE DEPARTAMENTO MUNICIPAL 03-08-2026 Assinatura Digital Certificada A Diretora do DEOM Ana 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 06-08-2026 Assinatura Digital Certificada O Presidente Gonçalo Lopes



MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

T - 136/2021 - CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DE SANTA EUFÉmia - UF. SANTA EUFÉmia E BOA VISTA - LEIRIA

Trabalhos complementares (preços contratuais)

Artigo	Descritivo	Uni	Quant	Preço Unitário	Total
1	ARQUITETURA				
1.1	ESTALEIRO				
1.1.1	Execução de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do Estaleiro, satisfazendo as prescrições relativas à Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho, trabalhos de restabelecimento de todas as servidões e serventias que sejam necessários executar, bem como de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste, em conformidade com a legislação em vigor, incluindo painel de identificação, vedação da obra, mobilização de equipamento para execução dos trabalhos, limpeza final da obra nos limites de intervenção, com todos os materiais e trabalhos preparatórios necessários de acordo com a legislação aplicável.				
1.1.1.2	Manutenção durante a execução da empreitada.	un	0,07	25 000,0000 €	1 750,00 €
1.1.2	Adaptação do PSS à obra e implementação, manutenção do plano de segurança e higiene na obra, conforme Dec.-Lei n.º 273/03 de 29 de Outubro.	un	0,07	2 460,1400 €	172,21 €
1.1.4	Execução de todos os trabalhos de implementação das medidas, metodologias de triagem e equipamentos a implementar conforme definido no plano de resíduos da utilização da obra pronta constante do projeto de execução, incluindo todos os encargos com os operadores licenciados, taxas e montagem de equipamentos e serviços.	un	0,07	3 000,0000 €	210,00 €
5	INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS (Nota 1: O adjudicatário enquanto concorrente à presente empreitada deverá analisar o local dos trabalhos, de modo a inteirar-se das condições e estado da edificação e outros elementos, que serão necessários para a realização da sua proposta, não sendo aceite posteriormente, o desconhecimento de qualquer impedimento para a correta execução de todas as tarefas previstas. Nota 2: A referência a marcas de equipamentos ou materiais nas peças de projeto serve unicamente como padrão de qualidade, indicação de características gerais e como obrigatoriedade de aplicação de produtos homologados, e nunca a obrigatoriedade de aplicar essa marca. Os concorrentes poderão sempre considerar materiais, equipamentos ou processos construtivos equivalentes).				
5.1	REDE DE TUBAGEM				
5.1.2	Tubos				
5.1.2.2	Fornecimento e instalação de tubo PEADØ90, (montagem enterrada), incluindo abertura de vala, tapamento, instalação e assentamento, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários à execução, conforme projecto e condições técnicas. Tipo PEAD Corrugado/Multitubos, S.A. ou equivalente	ml	78,00	11,00 €	858,00 €
5.1.2.4	Fornecimento e instalação de caixas de visita e repetivas tampas, do tipo 500x500x800mm, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários à execução, conforme projecto e condições técnicas.	un	4	148,50 €	594,00 €
Total:					3 584,21 €



MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

T - 136/2021 - CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DE SANTA EUFÉMIA - UF. SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA - LEIRIA

Trabalhos complementares (preços acordados)

Artigo	Descritivo	Uni	Quant	Preço Unitário	Total
1	INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS				
1.1	Quadro inversor				
1.1.1	Fornecimento e instalação de Quadro Inversor, devidamente equipado e eletrificado, para alimentação do Quadro de Entrada, com comutação automática e proteção de 250A, a instalar junto do QE, incluindo cabo para interligação de ambos, e todos os trabalhos necessários à sua perfeita instalação.	vg	1,00	6 264,00 €	6 264,00 €
Total:					6 264,00 €



MINUTA DE ADENDA AO CONTRATO

ADENDA AO CONTRATO N.º 168/2024 - EMPREITADA PARA A "CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DE SANTA EUFÉMIA - UF. SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA – LEIRIA" - TRABALHOS COMPLEMENTARES-----

PROC.: T – 136/2021 -----

ADJUDICADA EMPRESA: SOTEOL- SOCIEDADE DE TERRAPLANAGENS DO OESTE, LDA. -----

PELO VALOR DE: €9.848,21 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, na qualidade de 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 da freguesia de [REDACTED], portador do Cartão de Cidadão número [REDACTED], residente em [REDACTED], 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 SOTEOL- SOCIEDADE DE TERRAPLANAGENS DO OESTE, LDA., com o capital social de €300.000,00 e cujos documentos se encontram depositados na Conservatória do Registo Comercial de Pombal, com sede em Rua Professora Estrela, n.º 84, Matos da Vila, freguesia de Louriçal, concelho de Pombal, pessoa coletiva número 502 868 546 e detentor do Alvará n.º 26704 - PUB, como Segundo Outorgante, adjudicatário no procedimento para a empreitada "CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DE SANTA EUFÉMIA - UF. SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA – 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 168/2024 de 15 de julho de 2024, adjudicou à empresa SOTEOL- Sociedade de Terraplanagens do Oeste, Lda., a empreitada de "CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DE SANTA EUFÉMIA - UF. SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA – 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, conforme o constante na informação do Departamento de Obras Municipais, de 03 de agosto de 2026, nos seguintes termos: -----

-----Trabalhos complementares a preços acordados, no valor de €6.264,00 + IVA, ao abrigo do n.º 2 do artigo 370.º, conjugado com o artigo 312.º e 313.º do CCP. -----

-----Trabalhos complementares a preços contratuais, no valor de €3.584,21 + IVA, ao abrigo do n.º 2 do artigo 370.º, conjugado com o artigo 312.º e 313.º do CCP. -----

----- CLAUSULA SEGUNDA: Que de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Leiria, de 10 de agosto de 2026, foram aprovados os referidos trabalhos complementares, referentes ao contrato 168/2024 de 15 de julho de 2024, adjudicado à empresa SOTEOL- SOCIEDADE DE TERRAPLANAGENS DO OESTE, LDA., representada pelo segundo outorgante, pela citada quantia de NOVE MIL OITOCENTOS E QUARENTA E OITO EUROS E VINTE E UM CÊNTIMOS, que acrescida do Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa de seis por cento na importância de QUINHENTOS E NOVENTA EUROS E OITENTA E NOVE CÊNTIMOS, que perfaz a quantia de DEZ MIL QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE EUROS E DEZ 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 2433/2026.-----

-----CLAUSULA QUARTA: O prazo de execução de 40 dias, sendo a empreitada prorrogada por igual período, ao abrigo do n.º 1 do artigo 374.º do CCP.-----

-----A minuta da presente adenda ao contrato e autorização para a celebração da mesma foi autorizada por deliberação da Câmara Municipal de 10 de agosto de 2026. -----

-----Em tudo o que for omissa 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 26704 - PUB, emitido pelo IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e Construção;-----

-----b) Declaração do Instituto de Segurança Social, emitida em ____ de ____ 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 ____ em ____ de ____ de 202____, válida pelo período de quatro 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