



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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

DATA 17.08.2026

PROCESSO N.º T - 11/2020 - REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA 2.º E 3.º CICLOS D. DINIS

ASSUNTO: MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO

1. ENQUADRAMENTO

T - 11/2020 - REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA 2.º E 3.º CICLOS D. DINIS - LEIRIA – modificação objetiva do contrato ao abrigo dos artigos 312 e 370.º do Código dos Contratos Públicos, doravante designado por CCP, na sua redação atual.

1.1. HISTÓRICO

Por deliberação do Executivo Municipal de 19 de junho de 2023, foi aprovada por unanimidade a decisão de contratar e de autorização de despesa do procedimento n.º **56/2023/DICP** revestido por concurso público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia (JOUE), para a execução da empreitada T - 11/2020 - REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA 2.º E 3.º CICLOS D. DINIS - LEIRIA, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Código dos Contratos Públicos.

Por deliberação do Executivo Municipal em 17 de outubro de 2023, foi adjudicada a empreitada T - 11/2020 - REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA 2.º E 3.º CICLOS D. DINIS - LEIRIA à empresa **NOVA GENTE - Empreitadas, S.A.**, pelo valor **7.137.008,48€**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor (contrato n.º 257/2023, de 6 de novembro e adenda contrato n.º 257/2023, de 14 de dezembro), tendo sido assinada a Consignação dos trabalhos a 25 de março de 2024, os quais apresentam um prazo de execução de **660 dias**.

Valor (s/IVA) (€)	Data da consignação	Prazo de execução	Termo inicialmente previsto	Tribunal de Contas	
				N.º Processo	Decisão
7.137.008,48€	25.03.2024	660 dias	14.01.2026	2750/2023	Visado, em 15.02.2024

Quadro 1 - Caracterização do contrato.

Por deliberação do Executivo Municipal, foram adjudicados à empresa **NOVA GENTE - Empreitadas, S.A.**, a execução de trabalhos complementares, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, conforme contratos seguintes:

N.º	Qualificação dos Trabalhos	Data da celebração	Valor s/IVA	Valor s/IVA	Valor acumulado	Contrato Inicial	Prazo de execução	Termo previsto
1	Imprevisíveis	05.08.2024	44.089,20 €	47.149,20€	7.184.157,68 €	0,62 %	33 dias	26.02.2026
	Não previstos		3.060,00 €			0,04 %	10 dias	
2	Imprevisíveis	14.03.2025	64.920,46 €	111.643,50 €	7.295.801,18 €	0,91%	7 dias	19.04.2026
	Não previstos		45.875,37 €			0,65%	45 dias	
3	Imprevisíveis	27.05.2025	99.631,38 €	117.976,16 €	7.413.777,34 €	1,40%	14 dias	29.05.2026
	Não previstos		18.344,79 €			0,26%	26 dias	

Quadro 2 - Caracterização dos contratos adicionais.

2. ANÁLISE TÉCNICA

2.1. MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO, NOS TERMOS DO ARTIGO 370.º (TRABALHOS COMPLEMENTARES)

BLOCO C

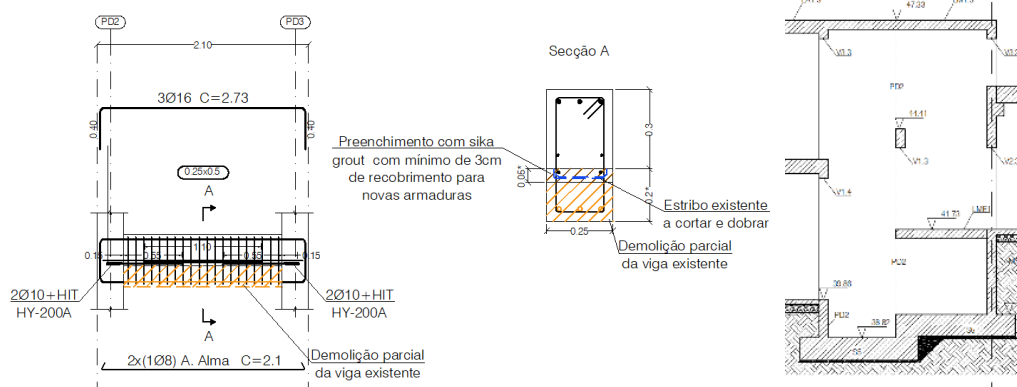
a) AVAC - Grelhas Exterior

- **Facto:** Durante a execução da empreitada foi detetado um erro de medição no artigo relativo às grelhas exteriores do Piso 0 do Bloco C, verificando-se que as quantidades previstas no mapa de medições eram insuficientes para a execução integral dos trabalhos previstos em projeto. Na fase de concurso, foram apresentadas observações relativamente às quantidades previstas, por se considerarem existir divergências nas medições. Contudo, o projetista não acolheu essas observações, mantendo inalteradas as quantidades constantes dos documentos do procedimento.
- **Causa:** Erro de medição dos elementos de projeto.
- **Solução:** Proceder à colocação das grelhas de acordo com as quantidades reais necessárias à execução dos trabalhos.
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos”.*
 - **Preço: 5.237,19 €** (cinco mil duzentos e trinta e sete euros e dezanove cêntimos)
 - **Prazo: 10 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

b) Correção caixa plataforma elevatória

- **Facto:** Durante a análise dos elementos técnicos da plataforma elevatória verificou-se a necessidade de alterar a viga da caixa da plataforma, de forma a permitir a instalação da porta de acesso ao auditório, solução que não se encontrava compatibilizada no projeto. Verificou-se igualmente que a caixa da plataforma se encontrava aberta na parte superior, do lado do auditório, não garantindo as condições de segurança e isolamento exigidas, tornando necessária a execução do respetivo fecho.
- **Causa:** Erro de projeto
- **Solução:** correção da viga e execução de parede de fecho da caixa da plataforma, de forma a garantir o seu isolamento e as condições de segurança exigíveis.

V1. 3





- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, *"tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos"*; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, *"tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução"*. Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.
 - **Preço: 1 080,96 €** (Mil e oitenta euros e noventa e seis cêntimos)
 - **Prazo: 15 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

c) Iluminação caixa escadas Bloco C

- **Facto:** Durante a preparação dos trabalhos e no âmbito do processo de aprovação de materiais, o empreiteiro suscitou uma questão relativamente à iluminação das caixas de escadas, por se verificar que uma delas não se encontrava devidamente contemplada no projeto. Na sequência da análise efetuada pelo projetista, foi esclarecido que deverá ser instalada iluminação nessa caixa de escadas, à semelhança da solução prevista para a outra escada, considerando a colocação de duas luminárias por patamar, de forma a assegurar a uniformidade da solução e o cumprimento dos requisitos funcionais do projeto.
- **Causa:** Erro de projeto
- **Solução:** Colocação de 2 luminárias por patamar, num total de 6 luminária
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *"Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos"*:
 - **Preço: 359,28 €** (trezentos e cinquenta e nove euros e vinte e oito cêntimos)
 - **Prazo: 2 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

d) Drenagem pluvial da cobertura

- **Facto:** Durante a execução dos trabalhos foi detetado um erro de medição no artigo relativo à drenagem da cobertura do Bloco C. Na fase de concurso, foram apresentadas observações relativamente às quantidades previstas, por se considerarem existir divergências nas medições. Contudo, o projetista não acolheu essas observações, mantendo inalteradas as quantidades constantes dos documentos do procedimento.
- **Causa:** Erro de medição dos elementos de projeto.
- **Solução:** medir as grelhas colocadas
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *"Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos"*:
 - **Preço: 816,26 €** (oitocentos e dezasseis euros e vinte e seis cêntimos)
 - **Prazo: 2 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.



e) Motores para cortinas Blackout

- **Facto:** Em 19.01.2026, o Empreiteiro submeteu o PEF n.º 93 para análise, verificando-se que o mapa de quantidades prevê cortinas blackout de acionamento manual. Do mesmo modo, as peças desenhadas da especialidade de Arquitetura não identificam a existência de cortinas ou estores motorizados. Contudo, o projeto de Instalações Elétricas prevê uma alimentação elétrica para os sistemas de blackout, tendo sido solicitado ao projetista um esclarecimento quanto ao tipo de solução efetivamente pretendida. Em resposta, o projetista esclareceu que os sistemas de sombreamento elétricos são obrigatórios, reconhecendo simultaneamente a existência de uma incompatibilidade entre os projetos de Arquitetura e de Instalações Elétricas. Esclareceu ainda que foi considerada apenas uma alimentação elétrica por sala, pressupondo o funcionamento simultâneo de todos os sistemas blackout. Assim, verifica-se que a motorização das cortinas blackout não se encontra expressamente prevista nas peças desenhadas da especialidade de Arquitetura nem no mapa de quantidades, constituindo uma exigência que apenas resultou do esclarecimento posterior prestado pelo projetista.
- **Causa:** Erro de projeto
- **Solução:** aplicação dos sombreamentos elétricos, dada a obrigatoriedade
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, *"tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos"*; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, *"tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução"*. Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.
 - **Preço:** 14.165,49 € (catorze mil cento e sessenta e cinco euros e quarenta e nove centimos)
 - **Prazo:** 15 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

f) Lã de rocha tectos falsos

- **Facto:** O artigo do mapa de quantidades relativo ao teto falso em placas de gesso cartonado perfurado prevê a execução do sistema, incluindo a estrutura metálica, elementos de suspensão, tratamento de juntas, barramento para pintura e isolamento acústico. Contudo, não identifica expressamente o fornecimento e aplicação da lã mineral (lã de rocha), nem as respetivas características técnicas. Durante a execução da empreitada verificou-se que esta descrição não refletia integralmente a solução prevista no projeto de execução. Na sequência do pedido de esclarecimento, o projetista confirmou que a aplicação da lã mineral está prevista nas peças desenhadas de arquitetura e no projeto de condicionamento acústico, devendo ser executada em todos os blocos. Verifica-se, assim, uma discrepância entre o mapa de quantidades e as restantes peças do projeto, uma vez que o primeiro não contempla expressamente um artigo para o fornecimento e aplicação da lã mineral, embora esta faça parte da solução projetada.



- Por outro lado, o empreiteiro, dispondo de todos os elementos do procedimento, não apresentou qualquer pedido de esclarecimento ou reclamação durante a fase de concurso, tendo suscitado a questão apenas em fase de execução. Nestas circunstâncias, considera-se aplicável o disposto nos n.os 3 a 5 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos, sendo os encargos resultantes desta omissão repartidos em 50 % pelo Dono da Obra e 50 % pelo Empreiteiro.
- **Causa:** Erro e/ou omissão de projeto
- **Solução:** colocação de lâ mineral por forma a assegurar a correta execução da solução projetada e o cumprimento dos requisitos de desempenho acústico estabelecidos para os edifícios.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: "Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução."
 - **Preço:** 30.621,10 € (trinta mil seiscientos e vinte e um euros e dez cêntimos)
 - **Prazo:** 10 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

g) Revestimentos exteriores

- **Facto:** Durante a execução da empreitada verificou-se a necessidade de executar um reboco de regularização nas fachadas, de forma a garantir um suporte adequado à aplicação do sistema de revestimento cerâmico previsto. No âmbito da otimização da solução de revestimento exterior, e na sequência da análise técnica efetuada, foi igualmente aprovada pelo projetista a substituição do revestimento cerâmico inicialmente previsto em porcelanato vidrado por revestimento cerâmico em grés, por apresentar melhores características de resistência, durabilidade e desempenho em aplicação exterior. Foi ainda aprovada a alteração da cor do revestimento cerâmico para uma tonalidade mais clara, com o objetivo de reduzir a absorção térmica da fachada, minimizando as variações de temperatura e contribuindo para uma maior durabilidade do sistema.
- Verificou-se igualmente que o Mapa de Quantidades não contempla a medição do sistema ETICS previsto para a zona da claraboia, apesar de este se encontrar representado nas peças desenhadas do projeto, sendo necessária a sua execução para assegurar a continuidade do isolamento térmico e a correta conclusão da solução de fachada prevista.
- **Solução:** executar o reboco para regularização nas fachadas e executar o sistema ETICS previsto para a zona da claraboia.
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, "*tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos*"; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, "*tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução*". Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.



- **Preço: 24 440,07 €** (vinte e quatro mil quatrocentos e quarenta euros e sete cêntimos)
- **Prazo: 70 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

h) Bancada sala CAA02

- **Facto:** Durante a execução da empreitada verificou-se que o Mapa de Quantidades apresenta uma omissão relativamente ao equipamento fixo previsto para a sala CAA02, não contemplando o fornecimento e montagem da bancada de cozinha, nem da bancada destinada à instalação do respetivo lava-loiça (pio). Na sequência do pedido de esclarecimento apresentado pelo empreiteiro, o projetista confirmou que o Mapa de Quantidades se encontra incompleto, referindo expressamente que *"no mapa de quantidades também está em falta uma bancada de um pio, assim como, a cozinha da sala CAA02"*. A instalação destes elementos constitui um requisito indispensável ao funcionamento da sala CAA02, de acordo com a solução arquitetónica definida e com a funcionalidade prevista para este espaço, não sendo possível concluir a empreitada conforme o fim a que a mesma se destina sem a sua execução.
- **Causa:** Erro/omissão de medição
- **Solução:** fornecimento e montagem da bancada de cozinha e da bancada com pio, garantindo a completude da solução projetada e a plena operacionalidade do espaço e para que a obra cumpra a finalidade para a qual foi concebida.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *"Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução."*
 - **Preço: 2 400,00 €** (dois mil e quatrocentos euros)
 - **Prazo: 2 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

i) Revestimento cerâmico bancadas

- **Facto:** Durante a execução da empreitada, o empreiteiro solicitou esclarecimento relativamente à aplicação de revestimento cerâmico nas paredes adjacentes às bancadas, uma vez que as peças desenhadas preveem a sua execução até à altura de 2,10 m, não existindo, contudo, qualquer artigo correspondente no Mapa de Quantidades. Em resposta ao pedido de esclarecimento, o projetista confirmou que é necessária a aplicação de revestimento cerâmico na parede onde se localizam as bancadas, até à altura de 2,10 m, exceto na zona das janelas, devendo a sua extensão corresponder à largura das respetivas bancadas.
- **Causa:** Erro de medição.
- **Solução:** Aplicação do revestimento cerâmico sendo indispensável para assegurar a conformidade da obra com a solução projetada, garantindo a proteção das paredes em zonas húmidas e sujeitas a salpicos, bem como a durabilidade, facilidade de limpeza e condições de higiene exigíveis aos espaços dotados de bancadas e pios.



- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos”*:
 - **Preço: 3.213,88 €** (três mil duzentos e treze euros e oitenta e oito centavos (oitocentos e dezasseis euros e vinte e seis centavos)).
 - **Prazo: 15 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

j) Revestimento de tetos

- **Facto:** Durante a execução da empreitada foi identificada uma incompatibilidade entre as peças desenhadas do projeto relativamente ao acabamento do teto na zona da claraboia. Enquanto o desenho dos tetos do Piso 2 indicava a execução de teto falso em gesso cartonado hidrófugo, o desenho dos tetos da cobertura previa a execução de teto revestido com reboco e pintura. Na sequência do pedido de esclarecimento apresentado pelo empreiteiro, o projetista confirmou que a solução correta corresponde ao teto revestido com reboco e pintado, determinando a substituição da solução inicialmente interpretada a partir do desenho do Piso 2.
- **Causa:** Erro de projeto
- **Solução:** execução de teto revestido com reboco e pintura
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, *“tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos”*; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, *“tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução”*. Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.
 - **Preço: 6 383,33 €** (seis mil trezentos e oitenta e três euros e trinta e três centavos)
 - **Prazo: 15 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

GIMNODESPORTIVO

k) Serralharias – Vão Pe 01 Gi

- **Facto:** Durante a preparação dos vãos do Gimnodesportivo o empreiteiro solicitou esclarecimentos, relativamente ao vão exterior – Pe 01 Gi dado que não se encontrava nas medições.
- **Causa:** Erro de medição dos elementos de projeto.
- **Solução:** Proceder à colocação da porta exterior de acordo com as quantidades reais necessárias à execução dos trabalhos.
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos”*:



- **Preço: 2.451,54 €** (dois mil quatrocentos e cinquenta e um euros e cinquenta e quatro cêntimos).
- **Prazo: 1 dia**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP

I) Detetores lineares

- **Facto:** No âmbito da análise a um pedido de esclarecimento relativo ao projeto da especialidade de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE), o projetista identificou uma omissão no projeto, esclarecendo que: *“Detectamos que no projecto de SCIE faltam os detetores lineares no pavilhão gimnodesportivo” e “Apenas têm de instalar os detetores lineares, conforme o projeto SCIE e ligá-los ao loop.”*. Deste modo, verificou-se que os detetores lineares e os respetivos trabalhos de instalação e ligação à central de deteção de incêndio não se encontravam contemplados no mapa de quantidades nem nas restantes peças do procedimento, tendo a sua necessidade sido reconhecida pelo próprio projetista apenas durante a execução da empreitada. A instalação destes equipamentos é indispensável para assegurar a conformidade da obra com os requisitos do projeto de SCIE e o correto funcionamento do sistema de deteção automática de incêndio, constituindo, por esse motivo, um trabalho complementar.
- **Causa:** Omissão de projeto
- **Solução:** colocação dos detetores lineares no pavilhão gimnodesportivo
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:
 - **Preço: 2.888,69 €** (Dois mil oitocentos e oitenta e oito euros e sessenta e nove cêntimos).
 - **Prazo: 10 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

m) Lavatórios Instalações Sanitárias para mobilidade condicionada

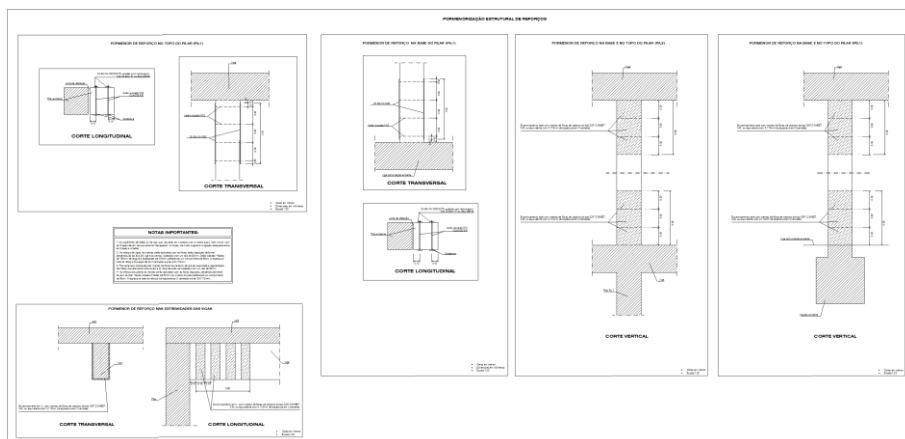
- **Facto:** Durante a fase de execução da empreitada e na sequência da verificação da compatibilidade entre o projeto, o mapa de quantidades e o equipamento efetivamente previsto para a instalação sanitária destinada a pessoas com mobilidade condicionada, constatou-se que a solução projetada apresentava uma incompatibilidade. Embora na planta se encontre representado um lavatório de canto, o equipamento previsto no mapa de quantidades corresponde a um lavatório Mobil. Após análise da situação pela equipa projetista, a mesma refere: *“De acordo com a análise efectuada à instalação sanitária em causa, verificou-se que o lavatório Mobil não permite cumprir o regulamento das acessibilidades”*, sugerindo *“a aplicação do lavatório suspenso de canto New WcCare da Sanindusa”*, ou equivalente, solução que assegura o cumprimento das exigências regulamentares e a adequada funcionalidade da instalação sanitária.
- **Causa:** Erro de projeto
- **Solução:** colocação de um lavatório suspenso de canto, solução que assegura o cumprimento das exigências regulamentares e a adequada funcionalidade da instalação sanitária.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:

- n) Serralharias – Grelha a instalar na caixa de escadas gimnodesportivo

- POLIVALENTE**

o) Reforço sísmico na sequência do RAVS

- **Fato:** Na sequência da análise do Relatório de Avaliação da Vulnerabilidade Sísmica (RAVS), entregue em 23.04.2024, concluiu-se que as estruturas dos blocos A, B e C e do pavilhão polivalente não satisfaziam as exigências de segurança correspondentes a 90 % da ação sísmica definida na NP EN 1998-3:2017, tornando necessária a implementação de medidas de reforço estrutural. Em consequência das conclusões do RAVS, o Dono de Obra promoveu a elaboração do projeto de reforço sísmico.
- **Causa:** A necessidade de execução dos trabalhos de reforço sísmico resulta da integração das conclusões do Relatório de Avaliação da Vulnerabilidade Sísmica numa fase posterior do desenvolvimento da intervenção, a qual determinou a definição de soluções estruturais complementares indispensáveis ao cumprimento dos requisitos regulamentares em vigor, configurando uma necessidade técnica superveniente.



- **Solução:** Execução dos trabalhos de reforço sísmico no Edifício Polivalente e nos Blocos A e B, de acordo com o projeto desenvolvido na sequência das conclusões do RAVS, assegurando o cumprimento dos requisitos de desempenho sísmico estabelecidos na NP EN 1998-3:2017.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:
 - **Preço: 67.583,20 €** (sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta e três euros e vinte centimos).
 - **Prazo: 58 dias**, nos termos do n.º 1 do artigo 374.º do CCP

p) Reparação vigas e pilares – corrosão

- **Facto:** Durante os trabalhos de demolição do polivalente, o empreiteiro apresentou um pedido de esclarecimento (PEF n.º 94) relativamente ao estado de degradação observado em pilares e vigas existentes, questionando a adequabilidade da solução de reforço inicialmente prevista em projeto. Após análise pela equipa projetista, o mesmo referiu: *“Efetivamente, verifica-se que os pilares e as vigas dessa fachada apresentam sintomas evidentes do avanço da corrosão, nomeadamente fissuração do betão de recobrimento, destacamento localizado e, por vezes, exposição das armaduras.”*

Observa-se, ainda, a presença de manchas de oxidação e sinais de infiltração de água, fatores que potenciam a degradação progressiva dos elementos estruturais. Recomenda-se, por isso, a realização do tratamento indicado para os elementos estruturais de pavilhão gimnodesportivo que apresentavam a mesma anomalia.”



- **Causa:** Erro de projeto
- **Solução:** Após análise da situação pela equipa projetista, a mesma indicou aplicação da metodologia de tratamento e reparação realizada no pavilhão gimnodesportivo que apresentavam anomalias de natureza semelhante, por forma a garantir a reposição das condições de durabilidade e desempenho estrutural dos elementos afetados.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:
 - **Preço: 148.420,95 €** (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e vinte euros e noventa e cinco centimos).
 - **Prazo: 53 dias**, nos termos do n.º 1 do artigo 374.º do CCP

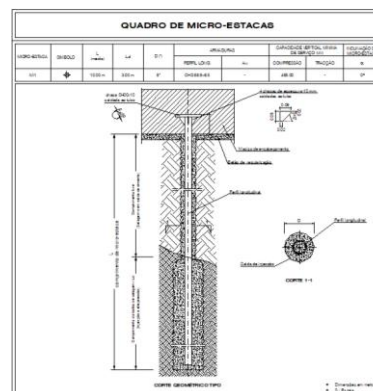
q) Microestacas

- **Facto:** Durante a execução das escavações para as fundações da pala a sul do Polivalente e da fachada Sul, verificou-se que o estrato com capacidade resistente adequada se encontrava a uma profundidade significativamente superior à considerada no projeto. Enquanto as sapatas previstas pressupunham caboucos com cerca de 1,00 m de profundidade, as escavações executadas evidenciaram a necessidade de atingir profundidades da ordem dos 3,00 m a 4,00 m para alcançar o terreno competente, tendo-se ainda registado o aparecimento



de água em algumas zonas de escavação. Atendendo à profundidade dos caboucos, à proximidade das fundações existentes e ao consequente risco de comprometer a estabilidade das estruturas adjacentes durante a execução, o empreiteiro solicitou a reapreciação da solução de fundação. Na sequência da análise efetuada, o projetista concluiu pela necessidade de reformular a solução inicialmente prevista, desenvolvendo uma solução alternativa baseada em maciços de encabeçamento e microestacas, adequada às condições geotécnicas e construtivas efetivamente verificadas em obra.

- **Causa:** A solução de fundações prevista revelou-se incompatível com as condições geotécnicas efetivamente identificadas durante a execução dos trabalhos. As escavações evidenciaram uma maior profundidade do estrato competente, a presença de água e condicionamentos associados à proximidade das fundações existentes, situações que não se encontravam integralmente refletidas na informação geotécnica disponível na fase de projeto, atendendo ao nível de caracterização então realizado. Em consequência, tornou-se necessário reformular a solução de fundação, adotando uma solução indireta com recurso a microestacas, mais adequada às condições verificadas em obra e à salvaguarda da estabilidade das estruturas existentes, configurando uma necessidade técnica superveniente.
- **Solução:** Substituição das sapatas diretas inicialmente previstas por uma solução constituída por microestacas, maciços de encabeçamento e vigas de equilíbrio, dimensionada com base nas condições geotécnicas e geométricas verificadas em obra, assegurando a adequada transmissão das cargas ao terreno competente, minimizando os riscos associados às escavações profundas junto das estruturas existentes e garantindo o desempenho estrutural da intervenção.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*
- **Preço:** 160.948,11 € (cento e sessenta mil novecentos e quarenta e oito euros e onze cêntimos).
- **Prazo:** 51 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP



r) Laje Polivalente

- **Facto:** Durante os trabalhos de demolição do piso da zona do bar e das instalações sanitárias, anteriormente sobrelevado, verificou-se que, após a remoção dos elementos existentes, o pavimento ficou diretamente assente sobre terreno natural, não reunindo as condições necessárias para a execução da solução de acabamento inicialmente prevista, que contemplava apenas a demolição de cerca de 6 cm abaixo da cota existente. Após análise das condições efetivamente verificadas em obra, o projetista definiu a execução de uma laje térrea em betão armado, com ligação às vigas estruturais existentes e às novas vigas a executar, em solução idêntica à adotada no Bloco C e no ginnodesportivo.



- **Causa:** A demolição revelou uma configuração construtiva distinta da considerada para a intervenção inicialmente prevista, não permitindo garantir o desempenho estrutural e funcional do pavimento apenas com a execução da betonilha de regularização. Em consequência, tornou-se necessária a definição de uma solução estrutural complementar, capaz de assegurar a estabilidade, a capacidade resistente e o adequado comportamento do novo pavimento, configurando uma necessidade técnica superveniente.
- **Solução:** Execução de uma laje térrea em betão armado, estruturalmente ligada às vigas existentes e às novas vigas a executar, em conformidade com a solução definida pelo projetista, assegurando a estabilidade do pavimento, a adequada distribuição de cargas e a compatibilização com as restantes soluções estruturais da empreitada.
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, "*tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos*"; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, "*tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução*". Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.
 - **Preço: 7.778,39 €** (Sete mil setecentos e setenta e oito euros e trinta e nove cêntimos).
 - **Prazo: 15 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP

s) Bancada sala funcionários

- **Facto:** Durante a execução da empreitada, o empreiteiro solicitou esclarecimento relativamente ao fornecimento e instalação do mobiliário previsto para a sala dos funcionários, por verificar que, apesar de se encontrar representado nas peças desenhadas, não existia qualquer artigo correspondente no Mapa de Quantidades. Em resposta ao pedido de esclarecimento, o projetista confirmou que deverá ser instalado na sala dos funcionários um armário com características idênticas ao previsto para a sala de convívio dos professores, esclarecendo ainda que a sua ausência no Mapa de Quantidades resulta de um lapso, embora o elemento se encontre devidamente representado em planta.
- **Causa:** Erro/omissão de medição
- **Solução:** fornecimento e montagem do armário constituindo um elemento integrante da solução arquitetónica e funcional do espaço, sendo necessária para assegurar as condições



de utilização previstas no projeto, nomeadamente ao nível da arrumação e organização da sala dos funcionários.

- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos”*:
 - **Preço: 833,22 €** (oitocentos e trinta e três euros e vinte e dois cêntimos)
 - **Prazo: 2 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

ARRANJOS EXTERIORES

t) Vala técnica AVAC

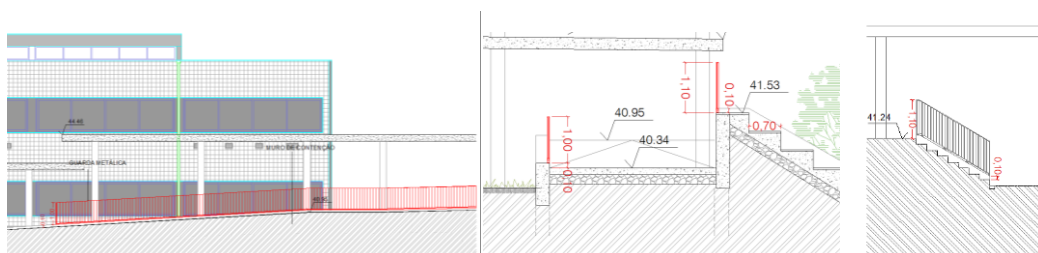
- **Facto:** Em 30.06.2025, através do PEF n.º 75, o empreiteiro solicitou esclarecimento relativamente aos artigos 2.9.5.1, 3.9.5.1 e 4.9.5.1 do mapa de quantidades, cuja descrição prevê o *"fornecimento e montagem de rede de tubagem (...) devidamente suportada em vala técnica"*. Embora as peças desenhadas apresentem o pormenor construtivo da vala técnica, a descrição dos referidos artigos não contempla expressamente a sua execução, limitando-se à instalação da tubagem em vala técnica. Acresce que o mapa de quantidades integra outros artigos específicos para abertura e tapamento de valas, circunstância que sustenta a interpretação de que os trabalhos de execução da vala constituem uma operação distinta da montagem da tubagem. Em resposta ao pedido de esclarecimento, o projetista esclareceu que a execução da vala deveria considerar-se incluída no referido artigo, por a entender indispensável ao correto funcionamento da instalação. Da análise efetuada conclui-se existir uma divergência de interpretação entre o mapa de quantidades e as peças desenhadas, não resultando de forma inequívoca das peças do procedimento que o preço unitário do artigo relativo à tubagem incluía igualmente a execução integral da vala técnica.
- **Causa:** Erro e/ou omissão de projeto. Inconsistência entre a redação do mapa de quantidades e as restantes peças do procedimento, originando interpretações distintas quanto ao âmbito dos trabalhos incluídos no preço contratual.
- Por outro lado, o empreiteiro, dispondo de todos os elementos do procedimento, não apresentou qualquer pedido de esclarecimento ou reclamação durante a fase de concurso, tendo suscitado a questão apenas em fase de execução. Nestas circunstâncias, considera-se aplicável o disposto nos n.os 3 a 5 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos, sendo os encargos resultantes desta omissão repartidos em 50 % pelo Dono da Obra e 50 % pelo Empreiteiro.
- **Solução:** Execução da vala técnica de acordo com as peças desenhadas, de forma a permitir a correta instalação e funcionamento da rede de tubagens.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:
 - **Preço: 34.006,88 €** (trinta e quatro mil e seis euros e oitenta e oito cêntimos).
 - **Prazo: 15 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP

u) Betão ciclópico

- **Facto:** Durante os trabalhos de escavação para abertura dos caboucos das sapatas dos arranjos exteriores – recreios cobertos verifica-se a continuidade de terreno de muito fraca qualidade com profundidades já verificadas na ordem dos 4m.
- **Causa:** Omissão de projeto. O próprio estudo reconhece um dispositivo geológico geotécnico algo heterogéneo.
- **Solução:** Analisada a situação e realizado ensaio expedito no local, o projetista decidiu manter a solução de projeto: "Face às condições geotécnicas locais, ao nível de carga transmitido às fundações e às condicionantes construtivas, sugere-se que sejam executadas fundações directas de betão armado com cota de assento na unidade de base Jurássica J1ab, sendo nestas condições dimensionadas para uma tensão admissível de 200 kPa. Nos casos em que a cota da base da sapata não atinja a o estrato pretendido, deverá ser prolongada a escavação do cabouco até interceptar a unidade de base, utilizando betão ciclópico para preencher o espaço entre o fundo do cabouco e a base da sapata."
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, "*tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos*"; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, "*tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução*". Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.
 - **Preço contrato:** 9 002,78 € (nove mil e dois euros e setenta e oito cêntimos)
 - **Preço acordado:** 7 500,57 € (sete mil e quinhentos euros e cinquenta e sete cêntimos).
 - **Prazo:** 15 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

v) Serralharias

Facto: Durante a execução da empreitada verificou-se que o levantamento topográfico que serviu de base ao projeto não refletia corretamente as cotas existentes entre o Bloco C e o Gimnodesportivo, tendo sido identificadas diferenças altimétricas significativas relativamente às consideradas em projeto. Esta discrepância inviabilizou a execução da solução inicialmente prevista. Em consequência, tornou-se necessário reformular a ligação entre os dois edifícios, mediante a execução de novas rampas, muros de suporte e escadas, de forma a adaptar a solução às condições reais do terreno e a garantir a acessibilidade, a estabilidade das plataformas e a funcionalidade dos percursos previstos.



- **Causa:** Erro de projeto
- **Solução:** instalação de guardas metálicas de proteção sobre os muros e ao longo das escadas, por forma a assegurar as condições de segurança exigíveis para a circulação de utilizadores, em conformidade com a legislação e regulamentação aplicáveis.
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos”*.
 - **Preço:** 4 831,57 € (Quatro mil oitocentos e trinta e um euros e cinquenta e sete cêntimos)
 - **Prazo:** 7 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

w) Rede de drenagem de águas residuais e pluviais

- **Facto:** Na sequência da reformulação da solução de fundações entre o Bloco C e o Gimnadesportivo, motivada pela necessidade de execução de novos muros de suporte e da introdução de vigas de fundação de ligação entre sapatas, verificou-se a necessidade de adaptar a rede de drenagem de águas pluviais às novas condições de implantação. Esta adaptação implicou a execução de quatro caixas de visita adicionais, indispensáveis para assegurar a continuidade, inspeção e manutenção da rede de drenagem, bem como a correta ligação entre os diversos troços de tubagem, em conformidade com a nova configuração das fundações e dos muros executados.
- **Causa:** Alteração dos pressupostos iniciais
- **Solução:** instalação de caixas de visita
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos”*.
 - **Preço:** 1 476,66 € (mil quatrocentos e setenta e seis euros e sessenta e seis cêntimos)
 - **Prazo:** 2 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP.

x) Drenagem exterior

- **Facto:** Durante a execução da empreitada verificou-se a necessidade de alterar as cotas dos arranjos exteriores na zona envolvente ao Bloco C e ao estacionamento, de forma a compatibilizar a obra com as condições reais do terreno. Esta alteração tornou incompatível a solução de drenagem de águas pluviais prevista em projeto, sendo necessária a reformulação do traçado e das cotas da rede. Acresce que a manutenção da solução inicial implicaria a exposição das fundações dos muros existentes, comprometendo a sua estabilidade. Os episódios recentes de precipitação intensa, que provocaram cheias e inundações na zona da obra, evidenciaram ainda a necessidade de reforçar o desempenho da rede de drenagem pluvial.
- **Causa:** Alteração dos pressupostos iniciais





- **Solução:** reformular a solução de drenagem de águas pluviais garantindo o adequado escoamento das águas pluviais.
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, *"tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos"*; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, *"tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução"*. Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.
 - **Preço contrato:** 4 040,18 € (Quatro mil e quarenta euros e dezoito centimos)
 - **Preço acordado:** 19 904,14€ (dezanove mil novecentos e quatro euros e catorze centimos)
 - **Prazo:** 15 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 374.º do CCP.

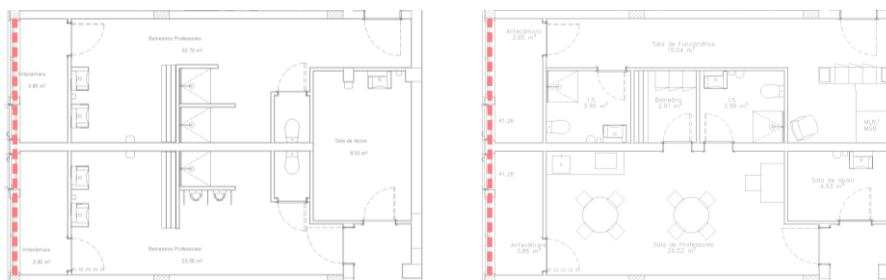
Total de Trabalhos Complementares: **562 426,50 €** (Quinhentos e sessenta e dois mil quatrocentos e vinte e seis euros e cinquenta centimos), correspondentes a **7,88%** do valor de contrato.

Estes trabalhos são qualificáveis como **"trabalhos complementares"** com enquadramento no n.º1 conjugado com o n.º 2, ambos do artigo 370.º do CCP, ou seja, são trabalhos cuja espécie ou quantidade não está prevista no contrato e cuja realização se revele necessária para a sua execução, e caso haja mudança de cocontratante não é viável por razões económicas ou técnicas, designadamente em função da necessidade de assegurar a permutabilidade ou interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes, com aumento considerável de custos para o dono de obra.

2.2. MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO, NOS TERMOS DO ARTIGO 312.º E SEQUENTES DO CCP

y) Adaptação Balneários

- **Facto:** Durante a execução da empreitada, a Direção da Escola solicitou a reorganização funcional dos balneários destinados aos professores e funcionários, por forma a adequar estes espaços às atuais necessidades de utilização e ao modelo de funcionamento do estabelecimento de ensino.
- **Causa:** Necessidade superveniente de adaptação do programa funcional do edifício, decorrente de novas exigências de utilização identificadas pela Direção da Escola após o desenvolvimento do projeto e o início da execução da empreitada, não previstas nas peças do procedimento.
- **Solução:** Na sequência da solicitação apresentada, a equipa projetista procedeu à análise da situação e definiu uma solução técnica que contempla: a criação de uma sala de estar integrada na área dos balneários dos professores; a reconversão de um dos balneários dos professores em balneário/sala de apoio destinada às funcionárias, incluindo uma zona destinada à lavagem de roupa, com as adaptações construtivas e das instalações técnicas necessárias ao novo uso.



- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do CCP: "Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos"
 - **Preço: 742,56 €** (Setecentos e quarenta e dois euros e cinquenta e seis cêntimos).
 - **Prazo: 5 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP

z) Alteração da alimentação dos videoprojectores e criação de novos pontos de energia

- **Facto:** Durante a execução da empreitada, a Direção da Escola indicou que os videoprojetores existentes deverão ser instalados junto ao quadro e não em posição central nas salas, sendo necessário proceder à adaptação da instalação executada, bem como ao reforço da rede de tomadas elétricas nas salas de aula, de forma a responder às atuais exigências pedagógicas e ao aumento da utilização de meios digitais pelos alunos.
- **Causa:** Necessidade superveniente de adaptação das condições de utilização dos espaços escolares, decorrente da intensificação do recurso a equipamentos informáticos e tecnológicos no processo de ensino-aprendizagem, não prevista no projeto inicial nem nas peças do procedimento, nomeadamente no que se refere à localização dos equipamentos de projeção e à dotação de pontos de energia.
- **Solução:** Na sequência da solicitação apresentada, procedeu-se à análise da situação e definiu-se uma solução técnica que contempla: a alteração da localização dos videoprojetores, garantindo a sua compatibilidade com os equipamentos existentes e com as condições de utilização das salas de aula; o reforço da instalação elétrica através da execução de novos pontos de tomada nas salas de aula; bem como a adequação das soluções às condições reais de utilização dos espaços escolares e às necessidades pedagógicas atuais.
- **Proposta:** Nos termos da alínea a) do artigo 373.º do Código dos Contratos Públicos, "*tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos*"; por sua vez, nos termos da alínea b) do mesmo artigo, "*tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução*". Relativamente aos trabalhos abrangidos por esta última disposição, o preço acordado corresponde aos valores correntes de mercado para este tipo de trabalhos.
 - **Preço contrato: 10 351,40 €** (dez mil trezentos e cinquenta e um euros e quarenta cêntimos)



- **Preço acordado: 2 947,77 €** (dois mil novecentos e quarenta e sete euros e setenta e sete centimos)
- **Prazo: 10 dias**, nos termos do n.º 1 do artigo 374.º do CCP

aa) Manutenção do cofre

- **Facto:** Durante a execução da empreitada foi decidido manter o cofre existente, em substituição da solução inicialmente prevista, que contemplava a sua demolição, por se considerar que o mesmo constitui uma solução adequada para a guarda segura de processos individuais dos alunos e de outra documentação de natureza reservada, assegurando a sua proteção contra acessos não autorizados. A manutenção do cofre tornou necessária a adaptação do sistema de deteção de intrusão, através da instalação de um detetor sísmico específico para a deteção de tentativas de arrombamento por impacto, perfuração, corte ou outros meios mecânicos. Uma vez que o projeto de execução foi desenvolvido tendo por base a demolição do cofre existente, não contemplava o fornecimento e instalação deste equipamento de segurança.
- **Causa:** Necessidade superveniente de adaptação do programa funcional do edifício, decorrente de novas exigências de utilização identificadas pela Direção da Escola
- **Solução:** instalação do detetor sísmico para garantir a proteção do cofre, assegurando um nível de segurança compatível com a natureza confidencial da documentação nele armazenada
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:
 - **Preço: 324,42 €** (Trezentos e vinte e quatro euros e quarenta e dois centimos).
 - **Prazo: 2 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP

bb) Cacifos e armários

- **Facto:** Durante a execução da empreitada, a Direção da Escola solicitou a substituição dos cacifos duplos previstos em projeto por cacifos triplos em todos os edifícios, de forma a aumentar a capacidade de arrumação individual e adequar a solução às necessidades funcionais do estabelecimento de ensino. A alteração incluiu ainda a instalação de um sistema de fecho individual com chave ou código para cada compartimento.
- **Causa:** Necessidade superveniente de adaptação do programa funcional do edifício, decorrente de novas exigências de utilização identificadas pela Direção da Escola após o desenvolvimento do projeto e o início da execução da empreitada, não previstas nas peças do procedimento.
- **Solução:** Adaptação de cacifos duplos para cacifos triplos, incluindo sistema de fecho individual com chave ou código e todos os trabalhos necessários à sua perfeita execução.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:



- **Preço: 15 269,76 €** (Quinze mil duzentos e sessenta e nove euros e setenta e seis centimos.).
- **Prazo: 0 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP

Total de Trabalhos: **29 635,91 €** (Vinte e nove mil seiscentos e trinta e cinco euros e noventa e um centimos), correspondentes a **0,42 %** do valor de contrato.

2.3. MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO, NOS TERMOS DO ARTIGO 312.º E SEQUENTES DO CCP (KRISTIN)

Os trabalhos agora identificados decorrem de circunstâncias supervenientes verificadas durante a formação do contrato da empreitada, resultantes da ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos, nomeadamente da tempestade «Kristin», e dos subsequentes fenómenos hidrológicos associados, os quais provocaram alterações relevantes das condições físicas existentes no local de intervenção. Estas circunstâncias não eram observáveis nem razoavelmente previsíveis em fase de conceção, projeto e contratação da empreitada.

cc) Colagem tela na cobertura passadiço e fechada Este

- **Facto:** Durante a execução da empreitada e no decurso da monitorização das condições existentes, foi identificado o descolamento da tela de impermeabilização na cobertura do passadiço do ginnodesportivo e no coroamento do muro da fachada Este, situação verificada após a ocorrência da tempestade “Kristin”, com consequente exposição dos elementos construtivos à ação direta da água.
- **Causa:** Ação excecional de intempérie (tempestade “Kristin”), que originou o levantamento e deterioração localizada da tela de impermeabilização existente, comprometendo a sua aderência ao suporte e a sua função de estanqueidade, não sendo esta situação previsível nem imputável a erro de execução corrente, mas sim a condições climáticas adversas de carácter excecional.
- **Solução:** substituição da tela de betume polímero na cobertura do passadiço do ginnodesportivo e no topo do muro da fachada Este, incluindo a preparação das superfícies e a selagem adequada das juntas, de forma a garantir a reposição das condições de impermeabilização e a eliminação de pontos de infiltração de água.
- **Proposta:** Nos termos da alínea b) do artigo 373.º do CCP: *“Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.”*:
 - **Preço: 3 364,85 €** (Três mil trezentos e sessenta e quatro euros e oitenta e cinco centimos).
 - **Prazo: 2 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 374.º do CCP

Total de Trabalhos: **3 364,85 €** (Três mil trezentos e sessenta e quatro euros e oitenta e cinco centimos), correspondentes a **0,05 %** do valor de contrato.



2.4. TRABALHOS A MENOS

No âmbito da empreitada verificou-se não ser necessário executar alguns trabalhos para efeitos do disposto no artigo 379.º do CCP, pelos seguintes fundamentos:

- Grelhas exteriores do Bloco C (GExt3 e GE3) – a medição por excesso constitui trabalho a menos, no montante de **1 514,34 €** (mil quinhentos e catorze euros e trinta e quatro cêntimos);
- Alteração da grelha a instalar no Gimnodesportivo, descrita na alínea n) do ponto 2.1 – Serralharias – Grelha alterada na caixa de escadas do Gimnodesportivo, constitui trabalho a menos, no montante de **174,22 €** (cento e setenta e quatro euros e vinte e dois cêntimos);
- Teto falso do Bloco C – incompatibilidade entre as peças do procedimento, descrita na alínea j) do ponto 2.1 – Revestimento de tetos, constitui trabalho a menos, no montante de **5 291,25 €** (cinco mil duzentos e noventa e um euros e vinte e cinco cêntimos);
- Adaptação dos diâmetros dos coletores de águas pluviais, descrita na alínea x) do ponto 2.1 – Drenagem exterior, constitui trabalho a menos, no montante de **2 448,60 €** (dois mil quatrocentos e quarenta e oito euros e sessenta cêntimos);
- Eliminação de equipamentos sanitários, descrita na alínea y) do ponto 2.2 – Adaptação dos balneários, constitui trabalho a menos, no montante de **4 647,08 €** (quatro mil seiscentos e quarenta e sete euros e oito cêntimos);
- Revestimento tipo ETICS do tipo "Weber" do Gimnodesportivo, medido por excesso, constitui trabalho a menos, no montante de **36 597,60 €** (trinta e seis mil quinhentos e noventa e sete euros e sessenta cêntimos).

Total de trabalhos a menos: **50 673,09 €** (Cinquenta mil seiscentos e setenta e três euros e nove cêntimos.), correspondentes a 0,71 % do valor do contrato.

2.5. VERIFICAÇÃO DOS LIMITES

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

Valores	Trabalhos Complementares		Trab. Complementares (Art 312º CCP)	Trabalhos Menos	Valor da Modificação	Despesa CML	Preço contratual corrigido (Art.379º CCP)
	0,50	1,00					
Modificação 1		47 149,20 €			47 149,20 €	47 149,20 €	7 137 008,48 €
Modificação 2		111 643,50 €			111 643,50 €	111 643,50 €	7 137 008,48 €
Modificação 3		117 976,16 €			168 649,25 €	117 976,16 €	7 137 008,48 €
Modificação 4	64 627,98 €	497 798,52 €	33 000,76 €	50 673,09 €	646 100,35 €	563 113,27 €	7 170 009,24 €
TOTAL	64 627,98 €	774 567,38 €	33 000,76 €	50 673,09 €	973 542,30 €	839 882,13 €	7 137 008,48 €

Verificação de Limites Legais	Valores por Modificação				Valores acumulados						
	Trab. Complementares (Art 370º CCP)		Trab. Complementares (Art 312º CCP)		Trabalhos a Menos		Trab. Complementares (Art 370º CCP)		Trab. Complementares (Art 312º CCP)		Todas as Modificações (Art 315º CCP)
Modificação 1	47 149,20 €	0,66%					47 149,20 €	0,66%	0,00 €	0,00%	47 149,20 € 0,66%
Modificação 2	111 643,50 €	1,56%					158 792,70 €	2,22%	0,00 €	0,00%	158 792,70 € 2,22%
Modificação 3	117 976,16 €	1,65%					276 768,86 €	3,88%	0,00 €	0,00%	276 768,86 € 3,88%
Modificação 4	562 426,50 €	8,79%	33 000,76 €	0,46%	50 673,09 €	0,71%	839 195,36 €	11,76%	33 000,76 €	0,46%	922 869,21 € 12,93%
TOTAL	839 195,36 €	12,66%	33 000,76 €	0,46%	12 297,19 €	0,71%	< 50%	< 15%	< 15%	< 15%	< 15%

2.6. PREÇO

Os preços acordados, são considerados correntes para o tipo de trabalhos a executar, correspondendo aos seguintes artigos do mapa de quantidades de trabalhos que se anexa, no valor total de **529 897,66 €** (Quinhentos e vinte e nove mil oitocentos e noventa e sete euros e sessenta e seis cêntimos) a acrescentar o IVA e preços de contrato, no valor total de **65 529,61 €** (Sessenta e cinco mil quinhentos e vinte e nove euros e sessenta e um cêntimos) a acrescentar o IVA.

2.7. RUBRICA

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

2.8. PLANEAMENTO PLURIANUAL

2026 – 461.514,80€, acrescido de IVA legal em vigor

2027 – 101.598,47€, acrescido de IVA legal em vigor.

3. CONCLUSÃO

O preço dos “trabalhos complementares” apurados até esta data perfaz o montante de **839 195,36 €** que corresponde a **11,76%** do preço contratual, verificando-se o respeito pelo limite de 50 % imposto pelo nº 4 do artigo 370º do CCP;

O valor acumulado da totalidade das modificações objetivas do contrato existentes na presente empreitada corresponde a **12,93%** do preço contratual;

A empreitada deverá ser prorrogada por **138 dias**.

4. PROPOSTA

Em síntese, propõe-se ao Dono de Obra, salvo opinião em contrário, face do exposto dos pontos anteriores da presente informação a **aprovação de:**

- a) Trabalhos complementares, nos termos do artigo 370.º do CCP identificados no ponto 2.1, no valor de **562.426,50 € + IVA**:
 - Trabalhos preços contratuais no valor de **54.435,64€ + IVA**;
 - Trabalhos a preços acordados no valor de **507.990,86€ + IVA sendo da responsabilidade no município apenas 475.676,87 €+ IVA**;
- b) Trabalhos complementares, nos termos do artigo 312.º do CCP identificados nos pontos 2.2 e 2.3, no valor de **33.000,76 € + IVA**:
 - Trabalhos preços contratuais no valor de **11.093,96 € + IVA**
 - Trabalhos a preços acordados no valor de **21.906,80 € + IVA**;
- c) Trabalhos a menos, nos termos do artigo 379.º do CCP, identificados no ponto 2.4, no valor de **50 673,09 € + IVA**.
- d) Prorrogação do prazo da empreitada por **138 dias**.

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.

À consideração superior.

Leiria, 17 de agosto de 2026.

A Fiscalização

Claudia Teresa Lopes Silva
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
18-08-2026

1

Despacho: De acordo, ao Sr. Presidente. Ricardo Miguel Faustino Santos VEREADOR 19-08-2026 Assinatura Digital Certificada 3 Vereador	Despacho: De acordo com a informação, à Reunião de Câmara. Gonçalo Nuno Bertojo Gordalina Lopes PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL 20-08-2026 Assinatura Digital Certificada 4 Presidente
Parecer: Concordo com a informação. Maria João Henriques de Sousa Pinto CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL 18-08-2026 Assinatura Digital Certificada 2 A Chefe da DIOME	



MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL
MINUTA DE ADENDA AO CONTRATO

ADENDA AO CONTRATO N.º 257/2023 - EMPREITADA PARA A "REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA 2.º E 3.º CICLOS D. DINIS - LEIRIA" - **TRABALHOS COMPLEMENTARES** -----

PROC.: T - 11/2020 -----

ADJUDICADA EMPRESA: NOVA GENTE - EMPREITADAS, S.A. -----

PELO VALOR DE: **€595.427,26** 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 da freguesia de [REDACTED], concelho 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 arquivou no maço de documentos relativo a este contrato, intervêm em nome e representação da entidade denominada NOVA GENTE - Empreitadas, S.A., com o capital social de €400.000,00 e cujos documentos se encontram depositados na Conservatória do Registo Comercial de Leiria, com sede em Rua Padre Américo, n.º 23-G, Escritório 3, Freguesia de Carnide, 1600-864 Lisboa, pessoa coletiva número 506287858 e detentor do Alvará n.º 61527 - PUB, adjudicatário no procedimento para a empreitada "T - 11/2020 REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA 2.º E 3.º CICLOS D. DINIS - 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 257/2023 de 06 de novembro de 2023, adjudicou à empresa NOVA GENTE - Empreitadas, S.A., a empreitada de "T - 11/2020 REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA 2.º E 3.º CICLOS D. DINIS - 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 17 de agosto de 2026, nos seguintes termos: -----

-----1. Trabalhos complementares, nos termos do artigo 370.º do CCP, no valor de 562.426,50 € + IVA: -----

-----1.1 Trabalhos preços contratuais no valor de 54.435,64€ + IVA; -----

-----1.2 Trabalhos a preços acordados no valor de 507.990,86€ + IVA, sendo da responsabilidade de encargos do município de Leiria de apenas 475.676,87 € + IVA; -----

-----2. Trabalhos complementares, nos termos do artigo 312.º do CCP, no valor de 33.000,76 € + IVA: -----

-----2.1 Trabalhos a preços contratuais no valor de 11.093,96 € + IVA; -----

-----2.2 Trabalhos a preços acordados no valor de 21.906,80 € + IVA; -----

-----CLAUSULA SEGUNDA: Que de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Leiria, de 24 de agosto de 2026, foi adjudicada à empresa NOVA GENTE - Empreitadas, S.A., representada pelo segundo

outorgante a execução dos referidos trabalhos e nos termos do aludido contrato n.º 257/2023 de 06 de novembro de 2023, pela citada quantia QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO MIL QUATROCENTOS E VINTE E SETE EUROS E VINTE E SEIS CÊNTIMOS, que acrescida do Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa de seis por cento na importância de TRINTA E CINCO MIL SETECENTOS E VINTE E CINCO EUROS E SESSENTA E QUATRO CÊNTIMOS, que perfaz a quantia de SEISCENTOS E TRINTA E UM MIL CENTO E CINQUENTA E DOIS EUROS E NOVENTA CÊNTIMOS -- -----

-----CLAUSULA TERCEIRA: Que os encargos, no valor de 563.113,27 € + IVA, resultantes da presente adenda ao contrato, serão satisfeitos pelo orçamento em vigor no Município de Leiria, onde têm o compromisso n.º 2206/2025. -----

-----CLAUSULA QUARTA: Que os encargos, no valor de 32.313,99 € + IVA, resultantes da presente adenda ao contrato, serão suportados pela NOVA GENTE - Empreitadas, S.A. -----

-----CLAUSULA QUINTA: O prazo para a execução dos presentes trabalhos é de 138 dias, sendo a empreitada prorrogada por igual período. -----

-----A minuta da presente adenda ao contrato e autorização para a celebração da mesma foi autorizada por deliberação da Câmara Municipal de 24 de agosto de 2026. -----

-----Em tudo o que for omissos 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 61527 - 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 Leiria em de de 202__, válida pelo período de três meses, comprovativa da empresa representada pelo segundo outorgante relativo à situação contributiva -----

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

-----Garantia Bancária , emitida pela com sede na , em , no dia de 202__, no valor de € (), a favor da Câmara Municipal de Leiria, correspondente a % do valor total da empreitada, incluindo os 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