



DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS (DEOM)

INFORMAÇÃO TÉCNICA

DATA: 01.09.2026

ASSUNTO: REESCALONAMENTO DE COMPROMISSOS CONTRATUAIS COM DIFERIMENTO DE ENCARGOS PARA ANOS FUTUROS, RELATIVOS A EMPREITADAS DO DEOM**1. ENQUADRAMENTO FACTUAL**

Atendendo ao disposto nas Normas de Execução do Orçamento para 2026, aprovadas pela Assembleia Municipal de Leiria, bem como ao estabelecido na Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso das Entidades Públicas (LCPA), aprovada pela Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, procedeu-se ao levantamento das empreitadas em execução e dos procedimentos concursais em curso no Departamento de Obras Municipais.

Na sequência dessa análise, foi efetuada a revisão do planeamento financeiro de cada empreitada, com o consequente reescalamento das verbas afetas a cada procedimento por ano económico, tendo em consideração o grau de execução dos contratos, os cronogramas financeiros atualizados e as suspensões de trabalhos entretanto aprovadas.

2. ANÁLISE

Segue lista das empreitadas para a qual se propõe um reajuste das verbas previstas por cada ano e os motivos da recalendarização proposta:

- 2.1 Empreitada do **T-11/2020 - Requalificação da Escola Básica 2.º e 3.º Ciclos D. Dinis – Leiria (2021 I 26)**: A presente empreitada foi consignada em 25/03/2024, com um prazo de execução contratual de 660 dias, tendo a sua execução sido condicionada por diversos fatores externos que têm afetado significativamente o setor da construção civil, nomeadamente a escassez de mão de obra especializada, dificuldades no fornecimento de materiais e equipamentos e a elevada concentração de empreitadas em execução, com consequentes limitações na capacidade de mobilização de recursos humanos, técnicos e materiais.

A estes constrangimentos acresceram os efeitos da Tempestade "Kristin", ocorrida em 28 de janeiro de 2026, que provocou danos significativos em diversos edifícios e infraestruturas municipais, incluindo no estabelecimento de ensino objeto da presente empreitada. Esta situação determinou a necessidade de realizar intervenções urgentes, reavaliar prioridades e afetar recursos a múltiplas frentes de obra, num contexto já fortemente condicionado pela execução simultânea de diversos investimentos financiados pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Verificam-se igualmente constrangimentos na obtenção de esclarecimentos e na validação de soluções técnicas pelas equipas projetistas, decorrentes do elevado volume de empreitadas em curso e da pressão associada aos respetivos prazos de execução.

Por razões de operacionalidade e com o objetivo de minimizar os condicionamentos ao normal funcionamento do estabelecimento de ensino, optou-se por priorizar, numa primeira fase, a construção e conclusão do Bloco C e, posteriormente, do edifício Polivalente, permitindo assim libertar progressivamente espaços para utilização pelas crianças e criar melhores condições para o desenvolvimento das restantes fases da empreitada.

Esta conjugação de fatores tem condicionado o ritmo de execução dos trabalhos e determinado sucessivos ajustamentos ao planeamento inicialmente previsto.

Assim, considerando o plano de trabalhos e o plano de pagamentos atualizados, na sequência dos trabalhos complementares aprovados, das prorrogações de prazo concedidas e do faseamento adotado, verifica-se que o montante comprometido para o corrente ano económico é superior ao valor previsivelmente executável até ao seu



termo, tornando-se necessário proceder ao respetivo reescalonamento financeiro e à transferência das verbas remanescentes para o ano seguinte.

- 2.2 **Empreitada do T-44/2020 - Construção do Edifício do Serviço de Finanças na Torre Nascente do Estádio Municipal de Leiria (2018 I 176):** A presente empreitada foi consignada em 09/10/2023, tendo o Plano de Segurança e Saúde sido aprovado em 16/02/2024, com um prazo de execução de 540 dias.

Na sequência da aprovação de trabalhos complementares e das respetivas prorrogações de prazo, e considerando o plano de trabalhos e o plano de pagamentos ajustados, verifica-se que o valor comprometido para o presente ano é superior ao valor previsível de execução, tornando necessária a repartição de verbas para o ano seguinte.

Importa ainda referir que a execução da empreitada foi fortemente condicionada pelos danos provocados pela tempestade "Kristin", ocorrida em janeiro de 2026, a qual afetou significativamente os trabalhos em curso, obrigando à reavaliação de prioridades, à realização de intervenções adicionais e à adaptação do planeamento inicialmente previsto. Estas circunstâncias tiveram impacto direto no ritmo de execução da obra e na programação financeira da empreitada, justificando o reescalonamento das verbas pelos anos económicos correspondentes.

- 2.3 **Empreitada do T-40/2023 - Construção da Central de Mobilidade de Leiria (2023 I 08):** Esta empreitada foi consignada em 31/10/2024, com um prazo inicial de execução de 270 dias. Ao longo da obra verificaram-se diversos condicionamentos técnicos que determinaram sucessivos ajustamentos ao planeamento inicialmente previsto.

Entre os principais fatores destaca-se a necessidade de compatibilização entre as diferentes especialidades, nomeadamente ao nível da estrutura metálica, drenagem da cobertura, passadiço de manutenção, instalações elétricas e ITED, bem como a definição de soluções alternativas para alguns elementos construtivos. Estas situações deram origem à aprovação de trabalhos complementares, modificações contratuais e correspondentes prorrogações de prazo.

A execução da estrutura metálica da cobertura revelou-se igualmente uma atividade crítica, tendo apresentado um desvio significativo face ao planeamento inicial. A sua conclusão condiciona diretamente a montagem dos painéis de policarbonato, o fecho da cobertura e o desenvolvimento dos trabalhos subsequentes de instalações e acabamentos.

Acresce que a mobilização de mão de obra em obra se tem mantido significativamente abaixo dos recursos previstos no plano de trabalhos, limitando a capacidade de recuperação dos atrasos entretanto acumulados.

Em síntese, o atraso da empreitada resulta da conjugação de condicionamentos técnicos e alterações de projeto, da necessidade de execução de trabalhos complementares, do atraso verificado em atividades críticas, designadamente na estrutura metálica e cobertura, e da insuficiente mobilização de recursos humanos, fatores que têm condicionado o ritmo de execução e o cumprimento do planeamento revisto.

- 2.4 **Empreitada do T-67/2023 - Fase 1- Execução das Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo, Leiria (2017 I 152):** A execução da empreitada tem sido condicionada por fatores externos e por alterações técnicas entretanto necessárias. Prevê-se, designadamente, um adiamento na execução das infraestruturas elétricas, decorrente dos constrangimentos da E-Redes na construção da linha de Média Tensão necessária à alimentação da infraestrutura, situação que condiciona o desenvolvimento e conclusão dos trabalhos associados a esta especialidade.

Por outro lado, a impossibilidade de proceder ao abate dos sobreiros existentes na zona inicialmente prevista para a implantação da bacia de retenção determinou a necessidade de alterar a localização do ponto de combate a incêndio e de proceder à consequente reformulação do respetivo projeto.

Esta alteração implica ainda a execução de trabalhos complementares, cuja aprovação se encontra pendente, condicionando a concretização dos trabalhos associados à nova solução.



A conjugação destes fatores, não prevista no planeamento inicial da empreitada, tem impacto direto na sequência e no prazo de execução dos trabalhos, tornando necessário proceder à respetiva recalendarização.

- 2.5 Empreitada do **T - 3/2025 - Requalificação e beneficiação de diversos arruamentos no Concelho de Leiria - Lote 6 - União de freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes (2025 I 108)**: A presente empreitada foi consignada em 13/10/2025, com um prazo de execução de 560 dias, prevendo-se a sua conclusão em 26/04/2027. A execução dos trabalhos tem sido condicionada por circunstâncias excecionais e imprevisíveis, designadamente pelos efeitos da tempestade "Kristin", ocorrida em janeiro de 2026, que provocou perturbações significativas na programação dos trabalhos e obrigou à redefinição de prioridades de intervenção. Acresce que o último inverno se caracterizou por condições meteorológicas particularmente adversas, marcadas por elevados índices de pluviosidade e pela persistência de solos saturados, circunstâncias que condicionaram significativamente a execução dos trabalhos, em especial os relacionados com movimentação de terras e aterros, contribuindo para atrasos no desenvolvimento normal da empreitada.
- 2.6 Empreitada do **T - 3/2025 - Requalificação e Beneficiação de Diversos Arruamentos no Concelho de Leiria - Lote 8 - União das Freguesias de Marrazes e Barosa (2025 I 108)**: A presente empreitada foi consignada em 05/01/2026, com um prazo de execução de 485 dias, prevendo-se a sua conclusão em 05/05/2027. A execução dos trabalhos tem sido condicionada por circunstâncias excecionais e imprevisíveis, designadamente pelos efeitos da tempestade "Kristin", ocorrida em janeiro de 2026, que provocou perturbações significativas na programação dos trabalhos e obrigou à redefinição de prioridades de intervenção. Acresce que o último inverno se caracterizou por condições meteorológicas particularmente adversas, marcadas por elevados índices de pluviosidade e pela persistência de solos saturados, circunstâncias que condicionaram significativamente a execução dos trabalhos, em especial os relacionados com movimentação de terras e aterros, contribuindo para atrasos no desenvolvimento normal da empreitada.
- 2.7 Empreitada do **T - 66/2024 - Requalificação e beneficiação de diversos arruamentos na Freguesia da Caranguejeira (2024 I 01)**: A presente empreitada foi consignada em 13/10/2025, com um prazo de execução contratual de 240 dias. Contudo, até à presente data, têm vindo a decorrer sucessivas diligências e negociações com a entidade executante com vista à efetiva mobilização de meios e ao início dos trabalhos, não tendo o empreiteiro respondido de forma atempada às solicitações efetuadas pelo Município, situação que tem inviabilizado o normal desenvolvimento da empreitada e comprometido o cumprimento do respetivo prazo contratual.

Perante a ausência de evolução satisfatória e as dificuldades verificadas no efetivo início dos trabalhos, o Município continuará a desenvolver todas as diligências ao seu alcance com vista a ultrapassar os constrangimentos existentes e a criar as condições necessárias para que a empreitada possa avançar e ser efetivamente executada. Neste âmbito, encontram-se a ser avaliadas as soluções legal e contratualmente admissíveis, incluindo a eventual cessão da posição contratual, caso estejam reunidas as respetivas condições. Apenas na impossibilidade de concretização de uma solução que permita dar continuidade à empreitada será ponderada, em última instância, a resolução do contrato, nos termos legalmente aplicáveis, seguida da adoção das medidas necessárias à execução dos trabalhos.

Face ao exposto, não é possível, nesta fase, manter uma previsão segura para a data de conclusão da empreitada, tornando-se necessário proceder à respetiva recalendarização em função da solução contratual que venha a ser adotada.

- 2.8 Empreitada do **T - 67/2024 - Requalificação e beneficiação de diversos arruamentos na União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça (2024 I 01)**: A presente empreitada foi consignada em 13/10/2025, com um prazo de execução contratual de 240 dias. Contudo, até à presente data, têm vindo a decorrer sucessivas diligências e negociações com a entidade executante com vista à efetiva mobilização de meios e ao início dos trabalhos, não tendo o empreiteiro respondido de forma atempada às solicitações efetuadas pelo Município, situação que tem



inviabilizado o normal desenvolvimento da empreitada e comprometido o cumprimento do respetivo prazo contratual.

Perante a ausência de evolução satisfatória e as dificuldades verificadas no efetivo início dos trabalhos, o Município continuará a desenvolver todas as diligências ao seu alcance com vista a ultrapassar os constrangimentos existentes e a criar as condições necessárias para que a empreitada possa avançar e ser efetivamente executada. Neste âmbito, encontram-se a ser avaliadas as soluções legal e contratualmente admissíveis, incluindo a eventual cessão da posição contratual, caso estejam reunidas as respetivas condições. Apenas na impossibilidade de concretização de uma solução que permita dar continuidade à empreitada será ponderada, em última instância, a resolução do contrato, nos termos legalmente aplicáveis, seguida da adoção das medidas necessárias à execução dos trabalhos.

Face ao exposto, não é possível, nesta fase, manter uma previsão segura para a data de conclusão da empreitada, tornando-se necessário proceder à respetiva recalendarização em função da solução contratual que venha a ser adotada.

Os pressupostos em matéria de programação financeira que serviram de base à aprovação das anteriores repartições de encargos não mostraram ser, nos casos dos contratos referidos os mais ajustados, considerando as datas de adjudicação ocorridas ou previsíveis, a programação de execução apresentada pelos empreiteiros, as modificações contratuais ocorridas e os constrangimentos decorrentes da Tempestade "Kristin" e dos fenómenos hidrológicos subsequentes. Em consequência, identificam-se as seguintes alterações às repartições de encargos anteriormente aprovadas:

Valores com IVA

Empreitada	Ano	Tipo	Número	2026	2027
T - 11/2020	2021	I	26	- 1.000.000,00 €	+ 1.000.000,00 €
T - 44/2020	2018	I	176	- 1.000.000,00 €	+ 1.000.000,00 €
T - 40/2023	2023	I	08	- 700.000,00 €	+ 700.000,00 €
T - 67/2023	2017	I	152	- 400.000,00 €	+ 400.000,00 €
T - 3/2025 – Lt 6	2025	I	108	- 200.000,00 €	+ 200.000,00 €
T - 3/2025 – Lt 8	2025	I	108	- 200.000,00 €	+ 200.000,00 €
T – 66/2024	2024	I	01	- 150.000,00 €	+ 150.000,00 €
T - 67/2024	2024	I	01	- 150.000,00 €	+ 150.000,00 €

3. CONCLUSÃO

Face ao acima exposto, torna-se necessário proceder ao reescalamento dos encargos emergentes da execução das empreitadas acima referenciadas, de forma a ajustá-los à respetiva execução financeira previsível, o que implica a alteração da autorização de assunção de compromissos plurianuais, de acordo com o quadro abaixo, cujos valores incluem IVA:

Empreitada	Ano	Tipo	Número	2027
T-11/2020	2021	I	26	1.000.000,00 €
T-44/2020	2018	I	176	1.000.000,00 €
T-40/2023	2023	I	08	700.000,00 €
T - 67/2023	2017	I	152	400.000,00 €
T - 3/2025 – Lt 6	2025	I	108	200.000,00 €
T - 3/2025 – Lt 8	2025	I	108	200.000,00 €
T – 66/2024	2024	I	01	150.000,00 €



T - 67/2024	2024	I	01	150.000,00 €
-------------	------	---	----	--------------

4. PROPOSTA

Desta forma, e face ao exposto nos pontos anteriores da presente informação, propõe-se ao órgão competente, salvo melhor opinião, a aprovação do reescalamento dos encargos plurianuais emergentes da execução das empreitadas abaixo identificadas, nos termos e valores constantes do quadro anterior.

- T-11/2020 - Requalificação da Escola Básica 2.º e 3.º Ciclos D. Dinis – Leiria (2021 I 26);
- T-44/2020 - Construção do Edifício do Serviço de Finanças na Torre Nascente do Estádio Municipal de Leiria (2018 I 176);
- T-40/2023 - Construção da Central de Mobilidade de Leiria (2023 I 08);
- T-67/2023 - Fase 1- Execução das Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo, Leiria (2017 I 152),
- T - 3/2025 - Requalificação e beneficiação de diversos arruamentos no Concelho de Leiria - Lote 6 - União de freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes (2025 I 108);
- T - 3/2025 - Requalificação e Beneficiação de Diversos Arruamentos no Concelho de Leiria - Lote 8 - União das Freguesias de Marrazes e Barosa (2025 I 108);
- T - 66/2024 - Requalificação e beneficiação de diversos arruamentos na Freguesia da Caranguejeira (2024 I 01);
- T - 67/2024 - Requalificação e beneficiação de diversos arruamentos na União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça (2024 I 01).

Caso superiormente se concorde com a presente proposta, deverá o assunto ser submetido à apreciação e deliberação da Câmara Municipal.

Mais deverá ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos legais aplicáveis, por implicar a alteração de encargos plurianuais e a consequente inscrição das correspondentes verbas no Orçamento Municipal para o ano de 2027.

À consideração superior.

Leiria, 01 de setembro de 2026

A Diretora do DEOM

Ana Cristina Dinis Silva
DIRETOR DE DEPARTAMENTO MUNICIPAL
02-09-2026

Assinatura Digital Certificada 1

Despacho: De acordo, ao Sr. Presidente. Ricardo Miguel Faustino Santos VEREADOR 02-09-2026 Assinatura Digital Certificada 2 Concordo. José Manuel Cunha VEREADOR 02-09-2026 O Vereador Assinatura Digital Certificada 3	Despacho: De acordo com a informação, à Reunião de Câmara. Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL 02-09-2026 Assinatura Digital Certificada O Presidente
---	--