MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

Divisão de Obras Municipais em Edifícios (DIOME)

INFORMAÇÃO TÉCNICA

PROCESSO T - 19/2020 | REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA EB 2,3 E SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA

ASSUNTO: Proposta de modificação objetiva do contrato (MOC)

1. ENQUADRAMENTO

T – 19/2020 | REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA EB 2,3 E SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA: Proposta de modificação objetiva do contrato (MOC), ao abrigo do artigo 312.º do Código dos Contratos Públicos, doravante designado por CCP, na sua redação atual.

1.1. Histórico

Por deliberação do Executivo Municipal de 18 de abril de 2023, foi aprovada a decisão de contratar e autorizada a despesa do procedimento n.º CPN 57/2023/DICP, revestido por concurso público, para a execução da empreitada T – 19/2020 | REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA EB 2,3 E SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Código dos Contratos Públicos.

Por deliberação do Executivo Municipal em 13 de junho de 2023, foi adjudicada a empreitada T – 19/2020 | REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA EB 2,3 E SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA à empresa **SOTEOL** - Sociedade de Terraplanagens do Oeste, Lda., pelo valor de **4.637.000,00 €** (quatro milhões e seiscentos e trinta e sete mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor (contrato n. º 259/2023 de 07 de novembro e adenda ao contrato n. º 259/2023 de 14 de dezembro), tendo sido assinada a consignação dos trabalhos a 04 de março de 2024, os quais apresentam um prazo de execução de **660 dias**.

O Plano de Segurança e Saúde foi aprovado 27 de março de 2024, sendo a data prevista inicialmente para conclusão da obra a 16 de janeiro de 2026.

Quadro 1 – Caracterização do contrato

Valor (s/IVA) (€)	Apro. PSS	Prazo de execução	Termo inicialmente previsto	Tribunal de Contas	
				N.º Processo	Decisão
4 637 000,00 €	27.03.2024	660 dias	16.01.2026	2759/2023	Visado, em 19.02.2024

Por deliberação do Executivo Municipal, foram adjudicados à empresa **SOTEOL** - Sociedade de Terraplanagens do Oeste, Lda., a execução de trabalhos complementares, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, conforme contratos seguintes:

- Adenda ao contrato n.º 257/2023, de 12.11.2024, no valor de 622 989,97 € de trabalhos complementares e 240 536,30 € de trabalhos a menos (prorrogação 100 dias);
- Adenda ao contrato n.º 257/2023, de 25.03.2025, no valor de 57 474,46 € de trabalhos complementares e 24 859,75 € de trabalhos a menos (prorrogação 8 dias).
- Adenda ao contrato n.º 257/2023, de 23.06.2026, no valor de 227 552,83 € de trabalhos complementares e 62 516,15 € de trabalhos a menos (prorrogação 27 dias).

Quadro 2 - Caracterização dos contratos adicionais.

N.º	Qualificação dos Trabalhos	Data da celebração	Valor s/IVA	Valor acumulado	Contrato Inicial (%)	Prazo de execução	Termo previsto
1	P. Contratuais	12/11/2024	156 933,34 €	5 019 453,67 €	3,38%	100	18/05/2026
	P. Acordados		466 056,63 €		10,05%		
	A menos		-240 536,30 €		-5,19%		
2	P. Contratuais	25/03/2025	33 739,42 €	5 052 068,38€	0,77%	8	26/05/2026
	P. Acordados		23 735,04 €		0,54%		
	A menos		-24 859,75 €		-0,57%		
3	P. Contratuais	23/06/2026	129 437,89 €	5 217 105,06€	2,96%	27	10/09/2026
	P. Acordados		98 114,94 €		2,24%		
	A menos		-62 516,15 €		-1,43%		

Ocorreram três períodos de suspensão parcial, entre 09.04.2024 e 04.06.2024, para alteração do projeto de AVAC, entre 04.06.2024 e 24.07.2024, para atender aos exames nacionais, e entre 05.03.2026 e 21.05.2026 para reparações e restauro da segurança após a tempestade Kristin, que prorrogaram o prazo da obra, no seu conjunto, em 102 dias. Acresce um quarto período de suspensão, iniciado a 17.06.2026, para desmonte dos pavilhões de salas de aulas e de educação física (este pós Kristin), que impedem a execução dos trabalhos de paisagismo e de redes de iluminação e pluviais, e ainda para permitir a plantação de espécies vegetais na época própria (outono/inverno), a decorrer, e que se espera terminar em 16.11.2026.

A presente informação pretende dar conhecimento de trabalhos necessários executar em obra que resultam na proposta de contratualização de uma modificação objetiva do contrato (MOC).

2. ANÁLISE TÉCNICA

2.1. TRABALHOS COMPLEMENTARES - DESCRIÇÃO

Em sede de execução da obra, houve necessidade de execução de trabalhos complementares, parte dos quais deu origem a prorrogação de prazo da obra, de acordo com o cronograma de trabalhos. Considerando que o valor atribuído para manutenção de estaleiro não contempla a totalidade dos dias, tendo sido aplicado apenas a 117 dias, quando seriam 135 (diferença de 18 dias), e que a obra será parcialmente suspensa para finalização dos trabalhos de exterior após a retirada dos pavilhões, é necessário recalcular o valor para o período não contabilizado e para o período em falta, tanto para manutenção de estaleiro, como do Plano de Gestão de Resíduos e do PSS. O valor a apurar corresponderá a 165 dias (18 + 147).

Assim, elencam-se de seguida os trabalhos complementares a executar que, por incongruências e incompatibilidades na articulação entre o projeto de Arquitetura, os projetos das Especialidades e outras peças do projeto (Caderno de encargos – condições técnicas), originaram erros e omissões, cuja correção é indispensável à boa execução da obra.
Todos os artigos encontram-se discriminados no Anexo I, organizados em “preços contratuais” e “preços acordados”.
Relativamente aos trabalhos propostos, distinguem-se os seguintes tipos de trabalhos complementares, aplicando-se a alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP:

- Trabalhos resultantes de circunstâncias não previstas, a preços contratuais;
- Trabalhos resultantes de circunstâncias não previstas, a preços acordados.

Nota: Os artigos referidos, nos casos de quantidades erradas ou omissas, pertencem ao mapa geral da empreitada, podendo não ser aplicáveis ao edifício a que a numeração corresponde. Assim, por exemplo, caso um material ou equipamento esteja omisso num edifício, mas exista artigo no Mapa de Quantidades e Trabalhos para esse mesmo elemento noutro edifício, o artigo será considerado existente, aplicando-se o respetivo preço contratual, conforme prática corrente.

Encontram-se referidos alguns artigos aparentemente repetidos, tendo-se optado por agrupar os trabalhos por edifício, sempre que possível, de modo a facilitar a faturação discriminada e o controlo de quantidades.

Relativamente aos prazos de execução, nos casos em que não é fixado prazo e/ou não são atribuídos dias para a execução dos trabalhos, tal decorre da possibilidade de integração dos mesmos na sequência temporal de trabalhos de natureza idêntica, conforme previsto no cronograma, com a concordância prévia da Entidade Executante (artigo 374.º do CCP).

2.2. TRABALHOS COMPLEMENTARES - CIRCUNSTÂNCIAS NÃO PREVISTAS (PREÇOS CONTRATUAIS) – AO ABRIGO DA ALÍNEA C) DO N.º 1 DO ARTIGO 312.º DO CCP - ANEXO I.A

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

2.2.1 Motivo – incongruência na contabilização dos prazos atribuídos para execução de trabalhos complementares 03

Em sede de execução da obra, houve necessidade de execução de trabalhos complementares, parte dos quais deram origem a uma prorrogação de prazo da obra, de acordo com o cronograma de trabalhos. Considerando que o valor atribuído não contemplou a totalidade dos dias, tendo sido aplicado apenas a 117 dias, quando seriam 135 (diferença de 18 dias), e que a obra será parcialmente suspensa para finalização dos trabalhos de exterior até à retirada dos pavilhões (pavilhão de ginástica e módulos pré-fabricados para aulas), é necessário recalcular o valor para o período não contabilizado e para o período em falta da manutenção de estaleiro, assim como do Plano de gestão de resíduos e do PSS. O valor a apurar corresponderá a 175 dias (18 dias passados + 147 dias relativos aos TC e suspensões + 10 dias para os presentes trabalhos).

Em virtude da contratualização de trabalhos complementares necessários para garantir a correta execução da empreitada e salvaguardar que os edifícios sejam funcionais, o prazo de execução da empreitada foi prorrogado. Consequentemente, o valor contratual afeto aos trabalhos em causa, dimensionado para o prazo inicialmente estipulado, revela-se insuficiente para cobrir os encargos decorrentes da extensão temporal verificada.

Proposta - Propõe-se a contratualização em percentagem correspondente ao número de dias atribuídos para execução dos trabalhos complementares, dos valores correspondentes à Manutenção de Estaleiro (artigo 1.1 do MQT), ao Desenvolvimento e implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (artigo 1.2 do MQT) e ao Desenvolvimento e implementação do Plano de Segurança e Saúde para execução da obra (artigo 1.3 do MQT).

Preços - O valor dos trabalhos é de **€24 840,00** (vinte e quatro mil e oitocentos e quarenta euros), (respetivamente, 20 790,00€, 2 025,00€, e 2 025,00€), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º.

Prazo de execução – Prevê-se o prazo de execução desta tarefa de 00 dias nos termos da alínea a) do número 1 do artigo 373.º e 374.º do CCP.

Fixação de prazo – Propõe-se fixar o prazo de 00 dias, a executar durante a fase correspondente no Cronograma de Trabalhos da empreitada.

2.2.2 Motivo – manutenção de pavilhões de apoio às atividades escolares/administração

Na sequência do aumento de prazo para a obra, devido às suspensões parciais e trabalhos complementares anteriores, é necessário manter em obra parte dos módulos pré-fabricados, temporários, para apoio à administração escolar até que esta se possa transferir para o bloco A1, em finalização.

Proposta - Propõe-se a contratualização em percentagem correspondente ao número de dias atribuídos para execução dos trabalhos complementares e de suspensão parcial da obra, dos valores correspondentes à manutenção dos módulos(artigo 1.10 do MQT).

Preços - O valor dos trabalhos é de **€5 818,20** (cinco mil e oitocentos e dezoito euros e vinte cêntimos euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º.

Prazo de execução – Prevê-se o prazo de execução desta tarefa de 00 dias nos termos da alínea a) do artigo 373.º e 374.º do CCP.

Fixação de prazo – Propõe-se fixar o prazo de 00 dias, a executar durante a fase correspondente no Cronograma de Trabalhos da empreitada.

2.3. MODIFICAÇÃO CONTRATUAL – ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP - DESCRIÇÃO

Da reanálise do projeto com elementos do Executivo/Proteção Civil surgiu a necessidade de execução de 2 portões laterais de acesso, para garantir a correta evacuação de alunos e o combate a incêndios a partir de várias frentes, aumentando significativamente a sua eficácia.

Também por iniciativa do Dono de Obra, a Escola deverá ser dotada de um equipamento de gerador e depósito de água que garanta a autonomia energética e de abastecimento de água em caso de catástrofe.

Dos acessos:

Dos referenciais técnicos, nomeadamente "II - ALGUNS REFERENCIAIS TÉCNICOS PARA A CONSTRUÇÃO / AMPLIAÇÃO / REQUALIFICAÇÃO DE ESCOLAS NA PERSPECTIVA DO CENTRO ESCOLAR", podemos verificar a orientação para a segurança relativas às vedações e acessos:

"11.2. As entradas no recinto escolar devem ser diferenciadas para os utentes (alunos, professores e visitantes) e para as viaturas de abastecimento e de emergência, ambas através de portões com trinco automático. Junto da entrada principal deve ser prevista instalação para o porteiro (guarita e um coberto para resguardo da chuva).

a) A localização dos portões de entrada deve ter em conta a menor distância respetivamente à entrada no edifício, para os utentes, e ao átrio da cozinha, para o abastecimento, não se devendo cruzar estes dois percursos."

Ora após a construção da pala de ligação entre a portaria e os telheiros de ligação entre os edifícios, não só o acesso principal fica muito condicionado, deixando de haver a possibilidade de entrada de veículos de abastecimento/emergência, como não é aconselhável a partilha do acesso por estes veículos;

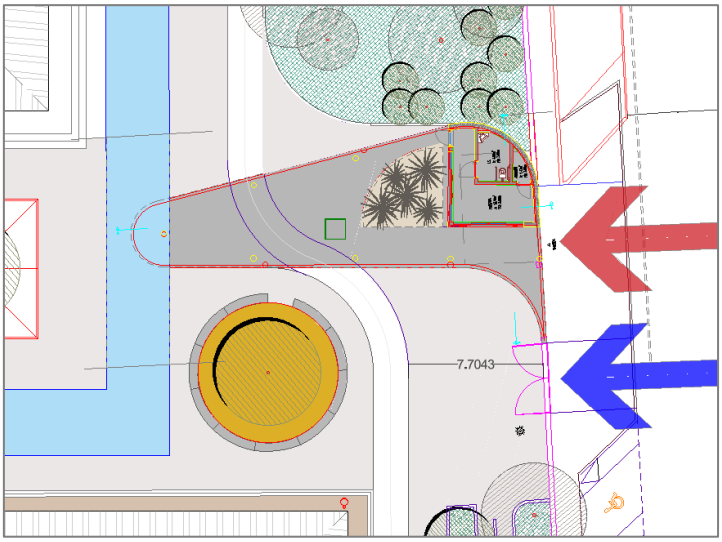

Figura 1 - Espaço de 7,70m para manobra

Este acesso condicionado trouxe, ainda, maior dificuldade no acesso ao recinto escolar por parte dos alunos com mobilidade reduzida/deficiência profunda, que costumam ser transportados até ao interior do recinto em ambulância. A proposta da Proteção Civil / Executivo Camarário de execução de 2 portões laterais vem colmatar esta lacuna, permitindo, de um lado, o acesso a viaturas de emergência/combate a incêndios e, do outro, o acesso a veículos de abastecimento (cozinha), e de transporte destes alunos com necessidades especiais.

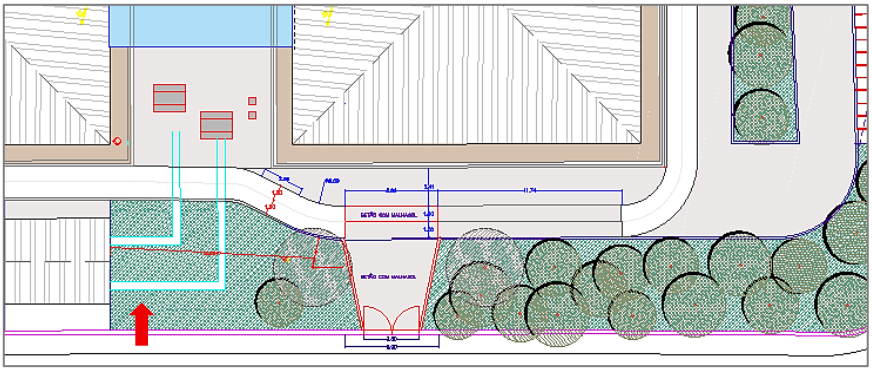

Figura 2 - Acesso pela via lateral a veículos de emergência

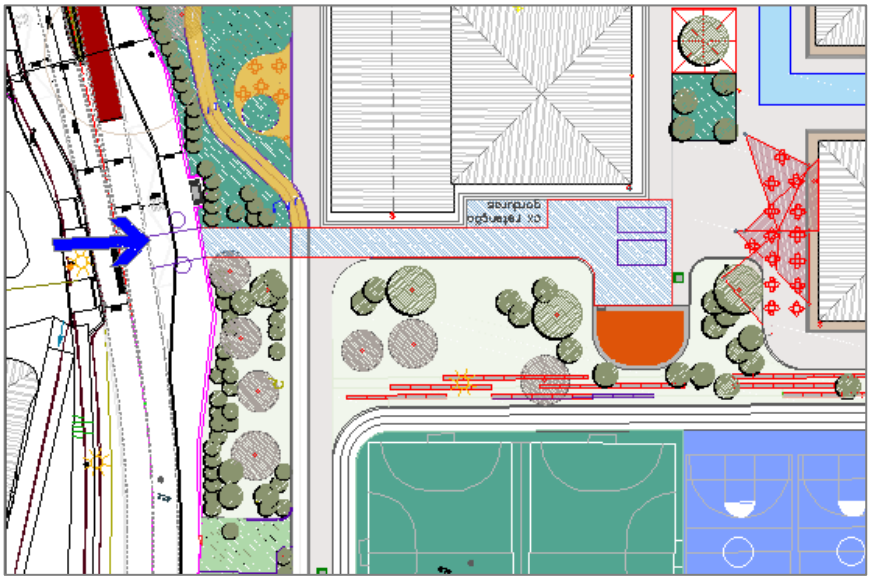

Figura 3 - Acesso pela via principal para cozinha e transporte de alunos com mobilidade reduzida

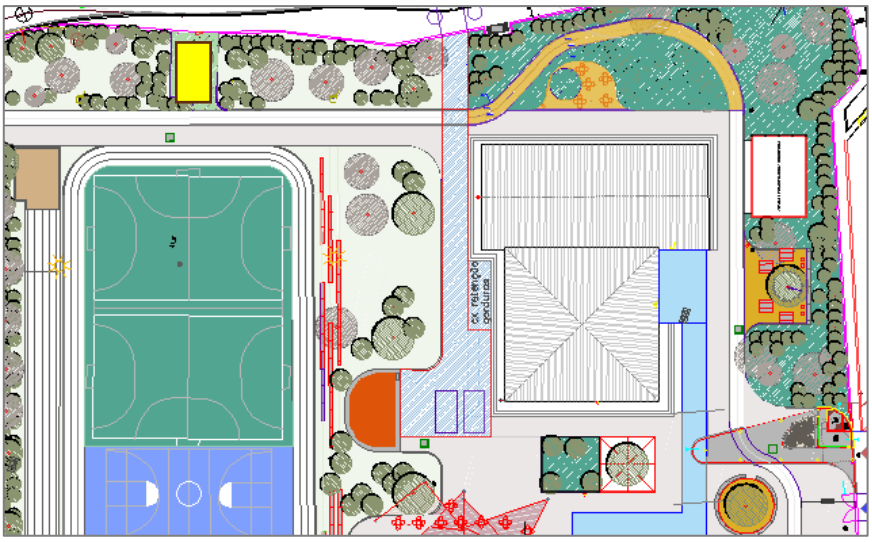

Figura 4 - A amarelo – proposta de localização do Grupo Gerador

Do grupo gerador:

É intenção do Município, através do seu Executivo, na sequência dos efeitos devastadores da tempestade Kristin e das consequências ao nível do encerramento dos equipamentos, por estes não estarem dotados de autonomia energética e de abastecimento de água (o que causou bastante prejuízo aos alunos pela interrupção letiva), implementar nestes equipamentos um grupo gerador de energia, com depósito de água, para que estes possam continuar a sua atividade, em caso de catástrofe natural, ou outra.

No que diz respeito ao Grupo Gerador, julgamos ser possível enquadrá-lo, smo, no local de onde saiu o depósito de gás, obsoleto após a instalação de rede de gás natural – é um espaço que permite a sua instalação sem causar prejuízo por ruído e sem interferir nos espaços dedicados à comunidade escolar (recreios, blocos de aulas).

Neste contexto, as alterações agora propostas visam estabelecer uma relação mais eficiente entre o investimento realizado e os resultados obtidos, assegurando maior durabilidade das soluções adotadas e evitando intervenções futuras, cujo custo seria significativamente superior após a conclusão da empreitada.

Face ao exposto, considera-se que a modificação contratual ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP constitui a solução mais adequada para suprir as necessidades identificadas.

2.4. MODIFICAÇÃO CONTRATUAL (PREÇOS CONTRATUAIS) – ANEXO II.A:

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

2.4.1 Motivo – Para instalação do grupo gerador é necessário executar a pré instalação de tubagens (negativos), e de caixas de ligação, que servirão para a posterior passagem de cablagem elétrica e tubagem de água.

Proposta – Propõe-se a instalação, antes dos acabamentos de exteriores (paisagismo/pavimentações), de tubagem corrugada e caixas de visita.

Preços - O valor dos trabalhos é de **€ 5 680,00** (cinco mil e seiscentos e oitenta euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP (Anexo II.A - Cap. 1 da LPU).

Prazo de execução – Prevê-se o prazo de execução desta tarefa de 00 dias nos termos da alínea a) do artigo 373.º e 374.º do CCP.

Fixação de prazo – Propõe-se fixar o prazo de **02 dias**, a executar de imediato.

2.4.2 Motivo – Para instalação do grupo gerador é necessário executar a pré instalação de tubagens, e de câmaras de visita, que servirão para a posterior criação de bypass entre o ponto de abastecimento e o grupo gerador.

Proposta – Propõe-se a instalação, antes dos acabamentos de exteriores (paisagismo/pavimentações), de tubagem corrugada e caixas de visita.

Preços - O valor dos trabalhos é de **€ 3 108,00** (três mil e cento e oito euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP (Anexo II.A - Cap. 2 da LPU).

Prazo de execução – Prevê-se o prazo de execução desta tarefa de 00 dias nos termos da alínea a) do artigo 373.º e 374.º do CCP.

Fixação de prazo – Propõe-se fixar o prazo de **03 dias**, a executar de imediato.

2.4.3 Motivo – Considerando as violentas consequências da Tempestade Kristin, o Executivo/Proteção Civil considerou necessária a reanálise do projeto de modo a implementar medidas preventivas para evacuação dos alunos em caso de catástrofe natural ou outra (incêndio), transmitindo à Fiscalização a necessidade de execução de 2 portões laterais de acesso, para garantir a correta evacuação de alunos, aumentando significativamente a sua eficácia. No dia-a-dia permitirão, também, o acesso a viaturas de transporte de alunos com

deficiência e mobilidade reduzida, e a veículos de abastecimento de mercadorias (cozinha). O portão de acesso à cozinha e de entrada de alunos com mobilidade reduzida terá automatismo para abertura e fecho à distância.

Proposta – Para atingir este propósito, propõe-se a execução de portão na Av. 25 de Abril (com abertura eletrificada), e outro na Travessa do Rabeca.

Preços - O valor dos trabalhos é de **€ 7 800,00** (sete mil e oitocentos euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP (Anexo II.A - Cap. 3 da LPU).

Prazo de execução – Prevê-se o prazo de execução desta tarefa de 00 dias nos termos da alínea a) do artigo 373.º e 374.º do CCP.

Fixação de prazo – Propõe-se fixar o prazo de **02 dias**, a executar de imediato.

2.5. MODIFICAÇÃO CONTRATUAL (PREÇOS ACORDADOS) - ANEXO II.B:

2.5.1 Motivo – Para completar a pré instalação elétrica do conjunto do grupo gerador, é necessária a instalação de um quadro inversor junto ao quadro geral, para funcionar durante a utilização do gerador, e fazer a respetiva alimentação através de ligações (cabos) adequadas.

Proposta – Propõe-se a instalação de quadro inversor e respetiva cablagem.

Preços - O valor dos trabalhos é de **€ 11 584,00** (onze mil e quinhentos e oitenta e quatro euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, em cumprimento da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP (Anexo II.B – Cap. 1 da LPU).

Prazo de execução – Prevê-se o prazo de execução desta tarefa de 00 dias nos termos da alínea a) do artigo 373.º e 374.º do CCP.

Fixação de prazo – Propõe-se fixar o prazo de **03 dias**, a executar de imediato.

2.6. TRABALHOS A MENOS

Não será necessária a execução de trabalhos a menos.

3. RUBRICA DO PPI E/OU ORÇAMENTO

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

4. SÍNTESE FINANCEIRA DA MOC E PREÇO CONTRATUAL ATUALIZADO

Os acumulados seguintes reproduzem os valores atualizados:

Elemento	Presente MOC	Acumulado após MOC	% após MOC
Modificações propostas – art. 312.º/1/a	28 172,00 €	255 724,83 €	5,86%
Trabalhos complementares – art. 312.º/1/c	30 658,20 €	711 122,63 €	15,45%
Trabalhos a menos – art. 379.º	0,00 €	-327 912,20 €	7,18%

Quadro 3 – Valores modificação contrato

5. PRAZOS

Considerando que, relativamente à execução de Trabalhos Complementares, e após negociação com a Entidade Executante, esta assentiu na prorrogação de prazo apenas para as tarefas que são novas e que não consegue absorver no decurso das restantes, propõe-se a aprovação do prazo de **00 dias** nos termos do artigo 373.º e 374.º ambos do CCP, devendo ser apresentado o plano de trabalhos ajustado nos termos do artigo 361.º do CCP.

Considerando que, relativamente à execução de trabalhos de Modificação do Contrato, e após negociação com a Entidade Executante, esta assentiu na prorrogação de prazo que permita manter os objetivos da empreitada, mesmo considerando que o objetivo destes trabalhos é adicional, pelo que se propõe a aprovação do prazo de **10 dias** nos termos do artigo 373.º e 374.º ambos do CCP, devendo ser apresentado o plano de trabalhos ajustado nos termos do artigo 361.º do CCP.

A data de finalização da empreitada deverá ser o dia 26/11/26.

6. CONCLUSÃO

Em síntese:

6.1 Em face do exposto nos **pontos 2.2.1 e 2.2.2** da presente informação, e **nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP,** (trabalhos complementares resultantes de circunstâncias não previstas), propõe-se a aprovação de:

Trabalhos complementares a preços contratuais no valor total de **€ 30 658,20** (trinta mil e seiscentos e cinquenta e oito euros e vinte cêntimos) + IVA, representando um acréscimo percentual de **0,71%** relativamente ao valor contratual corrigido, pelo que se verifica o cumprimento do limite de 50% imposto pela alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP conjugado com o n.º 4 do artigo 313.º do CCP. Estes são trabalhos cuja espécie ou quantidade não estava prevista no contrato e cuja realização ou aquisição se revele necessária para a prossecução da empreitada e não é viável a substituição do cocontratante por razões económicas e técnicas, nomeadamente devido à necessidade de garantir a permutabilidade ou interoperabilidade com os equipamentos, serviços ou infraestruturas existentes, o que implicaria um aumento considerável de custos para o dono da obra.

6.2 Em face do exposto nos pontos **2.4.1, 2.4.2 , 2.4.3 e 2.5.1** da presente informação e **nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP**, propõe-se a aprovação de:

- **Trabalhos por modificação contratual a preços contratuais** no valor total de **€ 16 588,**00 (dezasseis mil e quinhentos e oitenta e oito euros) + IVA, representando um acréscimo percentual de **0,38 %** relativamente ao valor contratual corrigido, pelo que se verifica o cumprimento do limite de 15% imposto pela alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP.
- **Trabalhos por modificação contratual a preços acordados** no valor total de **€ 11 584,00** (onze mil e quinhentos e oitenta e quatro euros), + IVA, representando um acréscimo percentual de **0,27 %** relativamente ao valor do contrato ajustado ao valor contratual corrigido, , pelo que se verifica o cumprimento do limite de 15% imposto pela alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP.

- **A soma total dos trabalhos por modificação contratual** é de **€ 28 172,00** (vinte e oito mil e cento e setenta e dois euros) + IVA, correspondentes a **0,65 %** do valor contratual corrigido.

7. PROPOSTA

O preço dos trabalhos complementares apurados até esta data perfaz o montante de **€ 711 122,63** (Setecentos e onze mil e cento e vinte e dois euros e sessenta e três cêntimos) que corresponde a **15,45 %** do preço contratual corrigido, verificando-se o respeito pelo limite de 50 % imposto pelo pela alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP conjugado com o n.º 4 do artigo 313.º do CCP.
O valor acumulado da totalidade das modificações objetivas do contrato existentes na presente empreitada corresponde a **€ 255 724,83** (duzentos e cinquenta e cinco mil setecentos e vinte e quatro euros e oitenta e três cêntimos) que corresponde a **5,86 %** do preço contratual corrigido, verificando-se o respeito pelo limite de 15 % imposto pela alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP.

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

a) **Trabalhos complementares**, identificados no ponto 2.2, no valor de **€ 30 658,20** (trinta mil e seiscentos e cinquenta e oito euros e vinte cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, ao abrigo do n.º 1 do artigo 312.º do CCP;
b) **Trabalhos por modificação contratual,** identificados nos pontos 2.4 e 2.5, no valor de **€ 28 172,00** (vinte e oito mil e cento e setenta e dois euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, ao abrigo do n.º 1 do artigo 312.º do CCP;
c) **Valor total dos trabalhos: € 58 830,20** (cinquenta e oito mil e oitocentos e trinta euros e vinte cêntimos) + IVA.
d) **Prorrogação do prazo** da empreitada por **10 dias.**

MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

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

Por último, deverá proceder-se à formalização dos trabalhos complementares nos termos do artigo 375.º do CCP e a publicitação exigida pelo artigo 315.º do CCP.

À consideração superior.

Leiria, 13 de outubro de 2026.

A Fiscalização,

Margarida Luisa Flavio Espada Teixeira Sousa
TÉCNICO SUPERIOR
13-10-2026

1

Parecer: Concordo com a informação. Para apreciação superior. Maria João Henriques de Sousa Pinto CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL 13-10-2026 Assinatura Digital Certificada 2 A Chefe da DIOME	**Parecer:** Concordo com a informação. Para apreciação superior. Ana Cristina Dinis Silva DIRETOR DE DEPARTAMENTO MUNICIPAL 13-10-2026 Assinatura Digital Certificada 3 A Diretora do DEOM;
Despacho: Concordo. Ao Sr. Presidente. Ricardo Miguel Faustino Santos VEREADOR 14-10-2026 Assinatura Digital Certificada 4 O Vereador **Ricardo Santos**	**Despacho:** De acordo. À RC. Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL 15-10-2026 Assinatura Digital Certificada O Presidente **Gonçalo Lopes**

EMPREITADA: T 19/2020 REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA ESCOLA SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA

DONO OBRA: Município de Leiria
EMPREITEIRO: Soteol | Sociedade de Terraplanagens do Oeste,LDA

Preço Contratual Inicial	**4 637 000,00 €**

TRABALHOS COMPLEMENTARES 04

Artigo	Designação	Unid.	Quant.	Valor unit.	Valor total
ANEXO I.A	**TRABALHOS A PREÇOS CONTRATUAIS - Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º**				**30 658,20 €**
1.1	Montagem, manutenção e desmontagem de estaleiro, compreendendo a construção das instalações provisórias, construção de acessos e serventias, equipamentos e materiais, protecção de estruturas existentes, reparação de danos causados e limpeza final da obra, de acordo com os Trabalhos Preparatórios previstos pelo artigo 350º do C.C.P, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008 de 29/01, na sua última redacção.	vg	0,27	77000,00	20 790,00 €
1.2	Desenvolvimento e implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Residuos de Construção e Demolição (PPGRCD) de acordo com o Decreto-Lei nº 46/2008 de 12/03 incluindo todos os trabalhos acessórios e complementares necessários.	vg	0,27	7500,00	2 025,00 €
1.3	Desenvolvimento e implementação do Plano de Segurança e Saúde para execução da obra de acordo com o artigo 14º do Decreto-Lei nº 273/2003 de 29/10, incluindo todos os trabalhos e encargos necessários.	vg	0,27	7500,00	2 025,00 €
1.10	Fornecimento e instalação de módulos pré-fabricados com uma área mínima de 50m^2 para salas de aula, com ar-condicionado, instalação elétrica, telecomunicações para colocação em funcionamento do quadro iterativo, computador. Encontra-se incluída a preparação da base de implantação e fornecimento de energia elétrica e telecomunicações, bem como a remoção dos mesmos, em função das fases de obra descritas em CE.	un	6,00	969,70	5 818,20 €
ANEXO II.A	**TRABALHOS A PREÇOS CONTRATUAIS - Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP**				**16 588,00 €**
1.	**TRABALHOS DE PRÉ-INSTALAÇÃO PARA GERADOR - eletricidade**				
1.1	Fornecimento e Montagem de Tubo de plástico PEAD corrugado de 6kg/cm2, instalado em vala ou embebido no betão (incluindo abertura e tapamento), sendo que:				
1.1.1	Ø63mm. = LPU artigo 8.5.3.2.2	ml	130,00	9,00	1 170,00 €
1.1.2	Ø110mm. = LPU artigo 8.5.3.2.3	ml	130,00	10,00	1 300,00 €
1.2	Fornecimento e Montagem de Tubo de plástico PEAD corrugado verde, de 6kg/cm2, instalado em vala ou embebido no betão (incluindo abertura e tapamento), sendo que:				
1.2.1	Ø63mm. = LPU artigo 8.6.1.1.2	ml	130,00	9,00	1 170,00 €
1.3	Câmaras de Visita Quadradas				
1.3.1	Com dimensões de 50x50cm = LPU artigo 8.4.2.2.2.1.1.1	un	6,00	340,00	2 040,00 €
2.	**TRABALHOS DE PRÉ-INSTALAÇÃO PARA GERADOR - águas**				
2.1	Fornecimento, transporte e montagem de materiais, incluindo abertura, tapamento de vala, compactação das terras e transporte das terras sobrantes a vazadouro, fixação de tubagens, acessórios, com afectação de equipamentos, mão-de-obra e meios auxiliares de construção necessários à boa execução dos trabalhos, incluindo todos os trabalhos de construção civil de apoio, com observância de disposições de projecto, indicações de fabricantes e regulamentação em vigor aplicável, de tubo em polietileno de alta densidade (PEAD PE100 SDR17) PN10, para distribuição de água fria em Rede Exterior, nos seguintes diâmetros e quantidades: LPU Artigo 8.4.1.1.1.1				
2.1.1	DN 90 - LPU artigo 8.4.1.1.1.1.3	ml	165,00	12,00	1 980,00 €
2.1.2	Tê simples DN90 LPU Artigo 8.4.1.1.3.1.3	un	4,00	30,00	120,00 €
2.1.3	União de redução DN90/DN63 LPU Artigo 8.4.1.1.3.1.5	un	4,00	24,00	96,00 €
2.1.4	Joelho a 90º, DN90 LPU Artigo 8.4.1.1.3.1.9	un	4,00	23,00	92,00 €

EMPREITADA: T 19/2020 REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA ESCOLA SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA

DONO OBRA: Município de Leiria
EMPREITEIRO: Soteol | Sociedade de Terraplanagens do Oeste,LDA

Preço Contratual Inicial	**4 637 000,00 €**

TRABALHOS COMPLEMENTARES 04

Artigo	Designação	Unid.	Quant.	Valor unit.	Valor total
2.2	Execução de câmara de visita quadrada, em parede de bloco de cimento maciçado de de 50x20x15, assentes com argamassa de cimento e areia ao traço 1:3, soleira em betão simples de 250 Kg de cimento por m3, de acordo com as rebocadas interiormente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:3, queimado a colher, com 2cm de espessura, aro e tampa em ferro fundido, rebaixada da classe D400 segundo a NP EN 124, devidamente protegida contra corrosão, com a inscrição "Águas Pluviais", abertura e tapamento de cabouco e remoção das terras excedentes para vazadouro, acessórios, equipamentos necessários à sua boa execução, aplicação, funcionamento e acabamento. A tampa terá acabamento igual ao pavimento existente. LPU artigo 8.4.3.2.2.1.1				
2.2.1	Com dimensões de 60x60cm (zona campos de jogos) LPU artigo 8.4.3.2.2.1.1.2	un	2,00	410,00	820,00 €
3.	**PORTÕES E AUTOMATISMOS**				
3.1	Fornecimento e execução de portão de acesso ao estacionamento de 2 folhas com 2,7 de altura e 6m de largura, tipo ou equivalente portão PR.03, com base nos desenhos "33720.01.ARR.PE.O6" e "33720.01.ARR.PE.O8, (Travessa da Maligueira) em aço incluindo serralharias pinturas e mestragem de chaves e restantes trabalhos e materiais necessários à sua correcta colocação e funcionamento, conforme peças desenhadas e peças escritas. LPU Artigo 8.2.7.6	un	2,00	3500,00	7 000,00 €
3.2	Fornecimento e instalação de automatismos para portões PR.01, PR.03 e PR.04, tipo “Motorline JAG600” ou equivalente, incluindo kit motor de batente (com central electrónica, comandos, jogo de fotocélulas e acessórios de montagem), conforme peças desenhadas EP06 e especificações em Caderno de Encargos. LPU Artigo 8.2.8.1	un	1,00	800,00	800,00 €
ANEXO II.B	**TRABALHOS A PREÇOS ACORDADOS - Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP**				**11 584,00 €**
1.	**TRABALHOS DE PRÉ-INSTALAÇÃO PARA GERADOR**				
1.1	Condutores e cabos elétricos - Para ligação entre o Inversor (a localizar dentro da atual Arrecadação do Bastidor) e o QG, igual ao cabo de entrada:				
1.1.1	Fornecimento e Montagem de Cabo do tipo LXZ1(frt,zh), instalado entubado ou sobre caminho de cabos, sendo de: 2x(LXZ1(frt,zh)-R3x95+2G50)mm2	ml	24,00	130,00	3 120,00 €
1.2	Fornecimento e instalação de Quadro Inversor, devidamente equipado e eletrificado, para alimentação do Quadro Geral, com comutação automática e proteção de 630A, a instalar na atual Arrecadação do Bastidor, incluindo todos os trabalhos necessários à sua perfeita instalação.	vg	1,00	8464,00	8 464,00 €
	TOTAL				**58 830,20 €**

MINUTA DE ADENDA AO CONTRATO

ADENDA AO CONTRATO N.º 259/2023 - EMPREITADA PARA A "REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA E.B. 2, 3 E SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA." - TRABALHOS COMPLEMENTARES E TRABALHOS POR MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO (MOC)----------
PROC.: T – 19/2020----------

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

PELO VALOR DE: €58.830,20 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], concelho de [redacted], portador do Cartão de Cidadão número [redacted], residente em [redacted], freguesia da [redacted] e concelho de [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 do Alvará nº. 26704 - PUB, como Segundo Outorgante, adjudicatário no procedimento para a empreitada "REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA E.B. 2, 3 E SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA" 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 259/2023 de 07 de novembro de 2023, adjudicou à empresa SOTEOL- Sociedade de Terraplanagens do Oeste, Lda., a empreitada de "REQUALIFICAÇÃO E APETRECHAMENTO DA E.B. 2, 3 E SECUNDÁRIA AFONSO LOPES VIEIRA". ----------

----------CLAUSULA PRIMEIRA: Que no decorrer da mesma empreitada e em data posterior à celebração do referido contrato, surgiu a necessidade de executar trabalhos complementares e trabalhos por modificação objetiva do contrato (MOC), conforme o constante na informação do Departamento de Obras Municipais, de 13 de outubro de 2026, nos seguintes termos:----------

----------Trabalhos complementares a preços contratuais, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 312.º do CCP, na sua redação atual, no valor de €30.658,20 + IVA.----------

----------Trabalhos complementares por modificação contratual, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 312.º CCP, na sua redação atual, no valor de € 28.172,00 + IVA, nos seguintes termos:----------

----------Trabalhos a preços contratuais no valor total de €16.588,00 + IVA;----------

----------Trabalhos a preços acordados no valor total de €11.584,00 + IVA.----------

---------- CLAUSULA SEGUNDA: Que de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Leiria, de 19 de outubro de 2026, foram aprovados os referidos trabalhos complementares e trabalhos por modificação objetiva do contrato (MOC), referentes ao contrato 259/2023 de 07 de novembro de 2023, adjudicado à empresa SOTEOL - Sociedade de Terraplanagens do Oeste, Lda., representada pelo segundo outorgante, pela citada quantia de CINQUENTA E OITO MIL OITOCENTOS E TRINTA EUROS E VINTE CÊNTIMOS, que acrescida do Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa de seis por cento na importância de TRÊS MIL QUINHENTOS E VINTE E NOVE EUROS E OITENTA E UM CÊNTIMOS, que perfaz a quantia de SESSENTA E DOIS MIL TREZENTOS E SESSENTA EUROS E UM CÊNTIMO. ----------

----------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 2906/2026 ----------

----------CLAUSULA QUARTA: O prazo de execução da empreitada é prorrogada por 10 dias.----------

----------A minuta da presente adenda ao contrato e autorização para a celebração da mesma foi autorizada por deliberação da Câmara Municipal de 19 de outubro de 2026. ----------

----------Em tudo o que for omisso 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:----------

----------Seguro caução/garantia bancária _____, emitido pela _____ com sede em _____ no dia ___ de _____ de 202__, no valor de €_____ (_____), a favor da Câmara Municipal de Leiria, correspondente a _____% do valor total dos presentes trabalhos complementares, para garantia e boa execução do presente contrato.----------

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

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE