ADENDA

A CONTRATO DE EMPREITADA

CASPAE 10 – Centro de Apoio Social de Pais e Amigos da Escola n.º 10, pessoa coletiva n.º **508229812**, com sede na Rua Miguel Torga, n.º 170 loja 1, 3030-165 Coimbra, neste acto representado por _____, na qualidade de Presidente, conforme poderes que lhe foram conferidos por Assembleia em ata de tomada de posse dos órgãos sociais e nos respetivos estatutos, adiante designada por Primeira Outorgante ou Dono da Obra;

E

Ponto2A - Engenharia e Construção Lda., pessoa coletiva n.º 513824677, com sede em Rua Joaquim Sotto Mayor, nº120, loja 13, 3080-209 Figueira da Foz, com alvará de construção n.º 81997-PUB, neste ato representada por _____, na qualidade de Gerente, conforme Certidão Permanente com o nº4882-6262-8503, adiante designada por Segunda Outorgante ou Empreiteiro;

Considerando que,

1. Na sequência de procedimento de **Consulta Prévia** para a realização da empreitada de obras de alteração e reabilitação na Escola de Casal do Lobo para adaptação de instalações para Serviço de Apoio Domiciliário (SAD), foi deliberado em reunião da Direcção da 1º outorgante de 03/02/2022, adjudicar à 2ª outorgante a empreitada de obras de alteração e reabilitação na Escola de Casal do Lobo para adaptação de instalações para Serviço de Apoio Domiciliário (SAD),
2. Ocorreu uma alteração ao mapa de quantidades/trabalhos/medições elaborado pela Primeira Outorgante, nos termos do artigo 50.º do CCP, da qual resultou uma revisão do preço orçamentado, por parte da Segunda Outorgante, nos termos dos artigos 370.º e ss. do CCP (Reorçamento de 31/10/2023), em virtude de revisão extraordinária de preços e de previsão de trabalhos complementares,

3. Verificou-se a necessidade de instalação de “Rede de Detecção e Combate a Incêndio”, espécie de trabalhos não previstos no contrato, que deu origem a Orçamento para tais trabalhos, de 6/11/2023,
4. O contrato está em execução e como tal, qualquer alteração que lhe seja feita, deve cumprir com as regras impostas às modificações objetivas dos contratos – artigo 311.º do CCP,
5. A Primeira Outorgante, em reunião da Direcção de 16/11/2023, deliberou pela aprovação do Reorçamento de 31/10/2023 e do Orçamento de 6/11/2023,
6. A realização dos trabalhos complementares exige a prorrogação do prazo global da empreitada, por mais 120 (cento e vinte) dias,

Em resultado do supra exposto, torna-se imperativo proceder à modificação contratual, relativamente ao preço contratual e ao prazo de execução.

Entre a Primeira Outorgante e a Segunda Outorgante é celebrada e reciprocamente aceite a presente adenda ao Contrato de Empreitada, a qual se rege nos termos do considerando e das cláusulas seguintes, que dele passarão a fazer parte integrante:

PRIMEIRA

O contrato de empreitada relativo às obras de alteração e reabilitação na Escola de Casal do Lobo para adaptação de instalações para Serviço de Apoio Domiciliário (SAD) celebrado entre as Outorgantes em 18/02/2022 respeitará as condições previstas nos Reorçamento n.º ORC-51.1-2021 de 31/10/2023, e no Orçamento n.º ORC-51.1-2021 de 6/11/2023, que ora se

anexam, que se dão por integralmente reproduzidos, e que passam a fazer parte integrante do Contrato de Empreitada.

SEGUNDA

1. O Reorçamento n.º ORC-51.1-2021, com data de 31/10/2023 substitui integramente o orçamento n.º ORC-06-2022, datado de 31/01/2022, em razão da alteração do mapa de trabalhos.
2. O Reorçamento n.º ORC-51.1-2021, com data de 31/10/2023 prevê trabalhos complementares.
3. O Reorçamento n.º ORC-51.1-2021, com data de 31/10/2023 faz revisão extraordinária de preços em resposta ao aumento abrupto e excecional dos custos com matérias-primas, materiais, e mão-de-obra.
4. O Orçamento n.º ORC-51.1-2021, com data de 6/11/2023, prevê trabalhos complementares, de espécie não prevista no contrato.

TERCEIRA

Desta alteração resulta que, pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro uma quantia pecuniária total até € 90.194,44 (noventa mil, cento e noventa e quatro euros e quarenta e quatro cêntimos) acrescida do IVA à taxa legal em vigor.

QUARTA

Ao prazo de execução do contrato inicialmente previsto acrescem 120 (cento e vinte) dias, num total de 243 (duzentos e quarenta e três) dias.

QUINTA

O restante conteúdo do Contrato de Empreitada objeto da presente Adenda mantém-se inalterado e consonante com a vontade das Outorgantes.

SEXTA

Em tudo o que não esteja expressamente mencionado nesta adenda, aplicam-se as disposições do Contrato celebrado a 18/02/2022, entre a Primeira Outorgante e a Segunda Outorgante, que faz parte desta adenda, bem como o previsto na legislação aplicável, designadamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º111-B/2017, com as alterações da Lei n.º30/2021, de 21 de maio, da Declaração de Retificação n.º25/2021, de 21 de julho e do Decreto-Lei n.º78/2022, de 07 de novembro e demais legislação aplicável.

Cientes do conteúdo da presente adenda, é esta efetuada em duplicado, sendo assinada livremente e de boa-fé por ambas as partes, após a sua leitura e concordância com o seu teor, vinculando ambas as Outorgantes e prescindindo estas expressamente do reconhecimento notarial das respetivas assinaturas.

Coimbra, 15/01/2024

A PRIMEIRA OUTORGANTE A SEGUNDA OUTORGANTE

EMPREITADA DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E REABILITAÇÃO NA ESCOLA DE CASAL DO LOBO PARA ADAPTAÇÃO DAE INSTALAÇÕES PARA SERVIÇO DE APOIO DOMICILIÁRIO

Trabalhos complementares I e II e Trabalhos a menos I

I. Enquadramento Geral

A decisão de contratar a empreitada de obras de alteração e reabilitação na Escola de Casal do Lobo para adaptação de instalações para Serviço de Apoio Domiciliário (SAD) foi aprovada em Reunião da Direção de 03/02/2022.

A presente empreitada foi contratada por € 79 874,44 (setenta e nove mil, oitocentos e setenta e seis euros e quarenta e quatro cêntimos) à empresa PONTODOISA – Engenharia e Construção, Lda. A 18/02/2022 com um prazo de execução de quatro meses.

A 31/10/2023 foi apresentado pela entidade adjudicatária Reorçamento, contemplando trabalhos complementares e trabalhos a menos, bem como faz revisão extraordinária de preços em resposta ao aumento abrupto e excecional dos custos com matérias-primas, materiais, e mão-de-obra.

A 6/11/2023 foi apresentado pela entidade adjudicatária Orçamento respeitante aos trabalhos complementares de “Rede de Detecção e Combate a Incêndios”.

A 16/11/2023 foram aprovados em Reunião de Direção o Reorçamento de 31/10/2023 e o Orçamento de 6/11/2023, resultantes da necessidade de trabalhos complementares e trabalhos a menos:

a) Trabalhos a menos, previstos no Reorçamento de de 31/10/2023, no valor de € 21.521,61 (vinte e um mil, quinhentos e vinte e um euros e sessenta e um cêntimos).
b) Trabalhos complementares, previstos no Reorçamento de 31/10/2023, no valor de € 30.335,59 (trinta mil, trezentos e trinta e cinco euros e cinquenta e nove cêntimos), correspondendo a uma percentagem de 37,98% do valor contratual.

c) Revisão extraordinária de preços, previstos no Reorçamento de 31/10/2023 nos termos do art. 3.º do Decreto-Lei n.º 36/2022 das rúbricas 2.3, 2.5, 12.1, 13.1, 13.3, num total de € 2.511,58 (dois mil, quinhentos e onze euros e cinquenta e três cêntimos, porquanto representam mais de 3% do preço contratual e a taxa de variação homóloga do custo é igual ou superior a 20 %.
d) Trabalhos complementares, previstos no Orçamento de 06/11/2023, no valor de € 1265,13 (mil, duzentos e sessenta e cinco euros e treze cêntimos), correspondendo a uma percentagem de 1,58% do valor contratual.

A 16/11/2023 foi aprovado em Reunião de Direção a concessão de uma prorrogação do prazo global da empreitada, por mais 120 (cento e vinte) dias, nos termos da al. b) do n.º 1 do art. 373.º do CPP.

II. Contexto dos trabalhos requeridos

À presente data, concorrem para o computo dos trabalhos complementares, a realização de trabalhos de espécie ou quantidade não prevista em contrato, e indispensáveis para a execução integral e objetiva do contrato, decorrentes de circunstâncias ocorridas durante a execução da empreitada, nos seguintes componentes:

Trabalhos Complementares

Trabalhos complementares decorrentes de circunstâncias imprevistas, ocorridos durante a execução da empreitada, e que se revelam necessários executar para cumprimento da operacionalidade absoluta do objeto do contrato.

Erros e Omissões

Trabalhos complementares decorrentes do suprimento de erros e omissões do CE.

III. Análise das modificações objetivas

Trabalhos complementares

Os trabalhos complementares resultam de ocorrências circunstanciais imprevistas, foram acompanhados e analisados pela Equipa de Fiscalização da Obra, ao abrigo do disposto nos artigos 370.º e 378.º do CCP, como infra exposto:

a) <u>Previstos no Reorçamento de 31/10/2023:</u>

O projeto prevê a abertura de roços para passagem de redes e tubagens.

Com o início da obra revelou-se que as condições dos materiais e estabilidade da construção donde ressalta a fragilidade dos sistemas construtivos, nomeadamente das alvenarias que antes não era possível perceber.

Foi consultada a Equipa de Projeto, a Equipa de Fiscalização e a Entidade Executante e reformulou-se a proposta da execução dos trabalhos anteriormente previstos para abertura de roços para a passagem de redes e tubagens, que culminou na solução de passagem das redes e tubagens pelo exterior, criando a necessidade de introdução de tecto falso para as ocultar.

Analisado pela Equipa de Fiscalização, em todos os seus componentes, cujo parecer se anexa, considerando o fator custo como vinculante e analisado o fator tempo, importa referir, que este trabalho complementar:

i. resulta de uma circunstância não possível de prever antes ou em qualquer outra fase da execução contratual;
ii. a sua realização se subsume na necessidade de serem realizados trabalhos que derivam de uma solução técnica que partiu do CASPAE;
iii. tem analisada e verificada, pela Equipa de Fiscalização, a conformidade das quantidades de trabalhos apresentadas na proposta da Entidade Executante que visa corresponder à necessidade que ora se coloca;

iv. sendo o custo associado à sua realização constituído por trabalhos de "espécie" não prevista em contrato (preços novos), tem confirmada, pela Equipa de Fiscalização, após consulta externa, na cotação apresentada na proposta da Entidade Executante, a correspondência a valores praticados, à data, no mercado;

v. importando um acréscimo de trabalhos no valor de (+) € 30.335,59 (trinta mil, trezentos e trinta e cinco euros e cinquenta e nove cêntimos), correspondendo a uma percentagem de 37,98% do valor do total da empreitada, respeita, assim, o limite do nº 4 do artigo 370.º do CCP, atendendo para o respeito destes limites que não foram realizados anteriormente trabalhos complementares/erros e omissões no âmbito da presente obra;

vi. tem confirmada, pela Equipa de Fiscalização, a sua exequibilidade;

vii. se considera enquadrável no disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 370.º, na medida em que se verifica que a realização do trabalho pelo Adjudicatário atual, assegura a permutabilidade e interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes, bem como a realização do mesmo trabalho por outra entidade que não a adjudicatária iria acarretar aumento considerável de custos para o dono da obra.

Assim e em conformidade ao ditado pelo n.º 1 do artigo 378.º, a Entidade Adjudicante é responsável pelo seu pagamento.

A presente modificação objetiva será reduzida a escrito, em cumprimento ao artigo 375.º do CCP que dita que a formalização da modificação objetiva não poderá ter forma menos solene do que a celebração do contrato.

b) Previstos no Orçamento de 6/11/2023:

O Orçamento prevê os trabalhos necessários à instalação de "Rede de Detecção e Combate a Incêndio", espécie de trabalhos não previstos no contrato.

A realização destes trabalhos revela-se absolutamente necessária para a execução do contrato, de modo a assegurar as condições de Segurança contra Incêndios em Edifícios (SCIE).

Analisado pela Equipa de Fiscalização, em todos os seus componentes, que emitiu parecer favorável, considerando o fator custo como vinculante e analisado o fator tempo, importa referir, que este trabalho complementar:

i. tem analisada e verificada, pela Equipa de Fiscalização, a conformidade das quantidades de trabalhos apresentadas na proposta da Entidade Executante que visa corresponder à necessidade que ora se coloca;

ii. sendo o custo associado à sua realização constituído por trabalhos de "espécie" não prevista em contrato (preços novos), tem confirmada, pela Equipa de Fiscalização, após consulta externa, na cotação apresentada na proposta da Entidade Executante, a correspondência a valores praticados, à data, no mercado;

e) importando um acréscimo de trabalhos no valor de (+) € 1265,13 (mil, duzentos e sessenta e cinco euros e treze cêntimos), correspondendo a uma percentagem de 1,58% do valor contratual.

iii. do valor do total da empreitada, respeita, assim, o limite do nº 4 do artigo 370.º do CCP, atendendo para o respeito destes limites que foram realizados anteriormente trabalhos complementares/erros e omissões no âmbito da presente obra (previstos no Reorçamento de 31/20/2023), e a sua soma não excede o limite previsto;

iv. tem confirmada, pela Equipa de Fiscalização, a sua exequibilidade;

v. se considera enquadrável no disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 370.º, na medida em que se verifica que a realização do trabalho pelo Adjudicatário atual, assegura a permutabilidade e interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes, bem como a realização do mesmo trabalho por outra entidade que não a adjudicatária iria acarretar aumento considerável de custos para o dono da obra.

Assim e em conformidade ao ditado pelo n.º 1 do artigo 378.º, a Entidade Adjudicante é responsável pelo seu pagamento.

A presente modificação objetiva será reduzida a escrito, em cumprimento ao artigo 375.º do CCP que dita que a formalização da modificação objetiva não poderá ter forma menos solene do que a celebração do contrato.

Erros e Omissões

Os trabalhos que ora se mostram necessários e que se consubstanciam como supressão de erros e omissões, foram analisados pela Equipa de Fiscalização, ao abrigo do disposto no artigo 378.º do CCP, na atual redação do Código.

Analisados pela Equipa de Fiscalização, em todos os seus componentes, cujo parecer se anexa, considerando o fator custo como vinculante e analisando o fator tempo, importa referir, que os trabalhos que se requerem realizar de supressão de erros e omissões:

i. resultam exclusivamente de omissões;
ii. Atendendo a que a verificação desse erro pelo Empreiteiro é denotada apenas no presente momento, veja-se, no prazo legalmente fixado de 60 dias pós consignação, importa ressalvar que pelo facto de (…) não seria possível em fase de procedimento pré contratual a verificação do mesmo. Pelo que, por aplicação do nº 4 do artigo 378º do CCP entende-se que "empreiteiro deve, no prazo de 60 dias contados da data da consignação total ou da primeira consignação parcial, reclamar sobre a existência de erros ou omissões só detetáveis nesse momento, sob pena de ser responsável por suportar metade do valor dos trabalhos complementares de suprimento desses erros e omissões." Ora o empreiteiro cumpre o prazo legal mencionado para apresentação do presente Erro do procedimento. Atendendo a que seria impossível ao Empreiteiro denotar o erro na primeira oportunidade que a lei lhe oferece para se pronunciar sobre os mesmos, a letra da lei do nº 4 do artigo mencionado encaminha-nos para a conclusão de que o mesmo não será responsável por suportar metade dos custos, atendendo às razões e factos mencionados. Considera-se que o CASPAE

deverá suportar a totalidade dos custos associados à realização do presente trabalho não sendo de todo imputável ao empreiteiro a necessidade da sua realização nem tão pouco podendo o mesmo ser prejudicado por uma circunstância que só poderia ser verificada no momento em que o foi.

iii. As realizações dos presentes trabalhos cumulam no valor de (+) € 31.598,72 (trinta e um mil, quinhentos e noventa e oito euros e setenta e dois cêntimos) correspondente a 39,56% do preço global da empreitada;

iv. A realização dos trabalhos complementares exige a prorrogação do prazo global da empreitada, por mais 120 (cento e vinte) dias;

A Equipa de Fiscalização verificou a conformidade integral das quantidades e dos custos associados à supressão dos Erros e Omissões, apresentados pelo Adjudicatário.

Mais se ressalva que estes trabalhos têm a mesma natureza dos contratados inicialmente no objeto global da empreitada

Trabalhos a menos

O Projeto Licenciado pelo Município refere-se exclusivamente à 1.ª fase de obras de alteração e reabilitação para adaptação de instalações para Serviço de Apoio Domiciliário (SAD), que exclui as obras previstas para a 2.ª fase, de modificação para Centro de Dia, que correspondem aos módulos projetados no logradouro posterior, dois terraços, pérgula e parte dos circuitos de rampas e passadiços.

IV. Revisão de preços

O empreiteiro apresentou pedido de revisão extraordinária de preços das rúbricas, por referência ao Reorçamento de 31/10/2023, de:

2.3. Remoção de bancadas sem deterioração, e pios, existentes na zona de entrada e salamandras e zona de proteção às mesmas, nas salas, incluindo transporte e vazadouro licenciado;

2.5. Remoção de caixilharias e portas em madeira existentes, incluindo transporte e vazadouro licenciado;

12.1. revisão geral de revestimento de cobertura e reparação de revestimento de cobertura, se necessário, com remoção de peças degradadas, fornecimento de peças iguais e substituição, remates e fechos necessários;

13.1. Fornecimento e aplicação de placas em artefacto de cimento 60x40 pretas, tipo "Soplacas", para a construção de um passadiço e rampas de acesso às entradas da escola, incluindo execução de base de assentamento sólida com as inclinações necessárias,

conforme projecto;

13.3. Ripagem, limpeza e preparação de terreno no exterior, aplicação de terra vegetal e sementeira de relva na envolvente ao edifício. (altura ~30cm).

Estas alterações representam € 2511,58 (dois mil, quinhentos e onze euros e cinquenta e oito cêntimos), sendo tal valor superior a 3% do preço contratual, e a taxa de variação homóloga do custo é igual ou superior a 20 %, o que foi confirmado pela Equipa de fiscalização.

V. Análise Jurídica

A realização de trabalhos complementares consubstancia-se como Modificação Objetiva ao Contrato nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 311.º e seguintes do CCP.

A modificação objetiva terá como fonte o Acordo das partes, nos termos e para os devidos efeitos do artigo 311.º do CCP (nomeadamente do seu n.º 1, alínea a)).

Estando em causa a realização de trabalhos complementares, por remissão ao artigo 313.º do CCP, são aplicados os limites do artigo 370.º, do mesmo diploma legal.

Assim, dita o n.º 5 do artigo 313.º do CCP: "*O disposto no presente artigo não prejudica, em relação às modificações que tenham por objeto a realização de prestações complementares, o regime especial do artigo 370.º*".

O artigo 370.º define o que se entende como trabalhos complementares, sendo aqueles cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato.

A limitação imposta à realização dos trabalhos complementares encontra-se no n.º 2 e n.º 4 do preceito legal supra identificado.

Nos termos do n.º 2:

> "*O dono da obra pode ordenar a execução de trabalhos complementares ao empreiteiro caso a mudança do cocontratante*:
>
> *a) Não possa ser efetuada por razões técnicas, designadamente em função da necessidade de assegurar a permutabilidade ou interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes; e*
> b) *Provoque um aumento considerável de custos para o dono da obra*;

Nos termos do n.º 4:

> "*O valor dos trabalhos complementares não pode exceder, de forma acumulada, 50% do preço contratual inicial.".*

Desta feita, observada a necessidade da realização de trabalhos complementares e a inerente modificação objetiva do presente contrato de empreitada, está verificada que a mudança de cocontratantes, no presente, interferiria diretamente com a permutabilidade e interoperabilidade dos trabalhos, sendo de todo vantajoso que os trabalhos complementares sejam executados pelo cocontratante, que se encontra a realizar desde o início a empreitada.

Assim, a alínea b) do n.º 2 do artigo 370.º, está respeitada, sendo que a contratação externa para a realização dos trabalhos complementares é que implicaria, o que o preceito legal pretende proteger – "aumento de custos para o dono da obra" – visto que, ficará economicamente mais vantajoso um "concluir" da execução em curso.

Assim, face a todo o exposto, propõe-se:

1. A aprovação dos trabalhos complementares de suprimento de erros e omissões no valor de € 30.335,59 (trinta mil, trezentos e trinta e cinco euros e cinquenta e nove cêntimos), correspondendo a uma percentagem de 37,98% do valor global da empreitada;
2. A aprovação dos trabalhos complementares no valor de € 1265,13 (mil, duzentos e sessenta e cinco euros e treze cêntimos), correspondendo a uma percentagem de 1,58% do valor global da empreitada;
3. A prorrogação do prazo global da empreitada por mais 120 (cento e vinte) dias.

Pelo que, propõe-se a presente Modificação Objetiva no valor de € 31.598,72 (trinta e um mil, quinhentos e noventa e oito euros e setenta e dois cêntimos, correspondente a um acréscimo do valor contratual em 39,56 %, inferior aos 50% legalmente consagrados como valor máximo admitido – não tendo sido efetuados anteriormente quaisquer trabalhos complementares.

4. A aprovação da minuta de Aditamento ao Contrato, que se anexa.

ANEXOS:

1. ORC-51.1-2021 – Reorçamento de 31/10/2023;
2. ORC-51.1-2021 – Orçamento de 6/11/2023;
3. Mapa de quantidades;
4. Ata da Direção de 16/11/2023, que aprova o Reorçamento de 31/10/2023 e o Orçamento de 6/11/2023;
5. Minuta de aditamento ao contrato;
6. Memorando;
7. Adenda à Memória Descritiva – nota justificativa;
8. Declaração Fiscal e Coordenador de SS em obra.