






➤ **EMPREITADAS**

5. EMPREITADA: “REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES”

Da **DMOSM**, propondo a autorização, pela Câmara Municipal, para a execução dos trabalhos complementares, no valor global de 22.350,90€+IVA, e aprovação da prorrogação do prazo por 21 dias e da minuta do aditamento ao contrato, da empreitada mencionada em epígrafe.

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL:

Informação:  O Diretor do DOM, <u>02/09/2022</u>	Informação:  A Diretora da <u>DMOSM</u> , <u>2022/09/02</u>	Despacho:   O Presidente,  (Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio) <u>22/09/02</u>
---	--	---

Órgão competente: Câmara Municipal de Braga

Empreitada: "REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES"

Assunto: 1ª Modificação Objetiva do Contrato – Autorização e aprovação para execução de trabalhos complementares/ Aprovação da Minuta do Aditamento ao contrato de empreitada/Aprovação da prorrogação de prazo

Relativamente à empreitada acima identificada, propõe-se a propõe-se a autorização, pela Câmara Municipal, para a execução dos trabalhos complementares, no valor global de 22.350,90€ + IVA, e aprovação da prorrogação do prazo por 21 dias e da minuta do aditamento ao contrato.

02 de Setembro de 2022

Divisão de Fiscalização de Empreitadas,

Anexo:

Informação técnica Gestor Contrato

Minuta do Aditamento n.º 1;

MINUTA / 1.º MODIFICAÇÃO OBJETIVA**CONTRATO DE EMPREITADA N.º CPE.20.21.DMOSM****“REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES”**

ENTRE

Primeira: MUNICÍPIO DE BRAGA, com sede na Praça Municipal, 4700-435 Braga, pessoa coletiva n.º 506901173, aqui representada por **Ricardo Bruno Antunes Machado Rio**, na qualidade de presidente da Câmara Municipal de Braga, com poderes para obrigar, doravante identificada por «**Dono da Obra**»; _____

E

Segunda: COSTEIRA – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, SA., com sede na Rua da Veiga, n.º 9, Barreiro, freguesia de Adaúfe, concelho de Braga, 4710-572 Adaúfe, pessoa coletiva n.º 500505292, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o mesmo número, com o capital social de € 4.000.000,00 (quatro milhões de euros), aqui representada por _____ na qualidade de administrador, com poderes para obrigar, conforme certidão permanente, com o código de acesso n.º....., doravante identificada por «**Empreiteiro**». _____

Considerando que: _____

- a) Em 10 de fevereiro de 2022, pelos outorgantes, foi celebrado o Contrato de Empreitada n.º CPE.20.21.DMOSM, respeitante à execução da obra de “**REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR. FRANCISCO SANCHES**”, na sequência do procedimento por Concurso Público: CPE.20.21.DMOSM, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 19º do *Código dos Contratos Públicos*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual, adjudicada por decisão do presidente da Câmara, de 21 de dezembro de 2021, ratificada por deliberação da Câmara Municipal, de 27 do mesmo mês, pelo preço contratual de € 1.755.681,27 (um milhão, setecentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e um euros e vinte e sete cêntimos), e com o prazo de execução de 12 meses, visado pelo Tribunal de Contas em 01/04/2022 - Processo: 338/2022; _____
- b) Relativamente à referida obra, por deliberação da Câmara Municipal, de....., foi autorizada e aprovada a execução de *trabalhos complementares e a prorrogação do prazo de execução da obra*, bem

como aprovada a *minuta* da presente modificação objetiva ao contrato, nos termos e condições constantes dos artigos seguintes;_____

- c) A classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a despesa resultante desta modificação ao contrato, a realizar no ano económico em curso, é a seguinte: 07/07010301, de acordo com a informação de cabimento n.º 72344 e a informação de compromisso n.º 88565, emitidas em 31/08/2022._____

_____É celebrada a presente modificação objetiva ao contrato de empreitada, ao abrigo do disposto no artigo 375.º do *Código dos Contratos Públicos*, que se regerá pelos termos e condições constantes dos artigos seguintes, que os contraentes livremente estipulam e reciprocamente aceitam._____

Artigo 1.º

_____Os *trabalhos complementares* aditados por este meio ao objeto do contrato de empreitada identificado no considerando a), nos termos do disposto no artigo 370.º do *Código dos Contratos Públicos*, compreendem a execução de trabalhos a que se refere a informação da gestora do contrato, de 30/08/2022 e documento anexo, e que dele fazem parte integrante para todos os efeitos legais e contratuais._____

Artigo 2.º

_____Pela execução dos *trabalhos complementares* o empreiteiro será retribuído com o preço global de **€ 22.350,90 (vinte e dois mil, trezentos e cinquenta euros e noventa cêntimos)**, a que acresce o IVA, de acordo com a referida informação e mapa de quantidades, onde constam os preços unitários._____

Artigo 3.º

_____1. Para garantia da celebração da presente modificação objetiva ao contrato, bem como do exato e pontual cumprimento dos trabalhos aditados por este meio, o empreiteiro prestou uma caução, no montante de €..... (.....), mediante....., emitida pelo.....em....., correspondente a 5% do valor dos referidos trabalhos complementares, arquivada no respetivo processo._____

_____2. Para reforço da caução prestada, proceder-se-á à retenção de 5% no pagamento a efetuar, nos termos do disposto no artigo 353.º do *Código dos Contratos públicos*._____

Artigo 4.º

_____O prazo de execução da obra é prorrogado por **21 dias**, conforme consta da informação da gestora do contrato._____

Artigo 5.º

_____Salvo o disposto em contrário na presente modificação ao contrato, tudo o mais se regerá pelo disposto no título contratual e pelos documentos que integram o âmbito da sua disciplina, mantendo-se inalterados os respetivos pressupostos._____

Artigo 6.º

_____A presente modificação ao contrato de empreitada entra em vigor na data da sua assinatura, sem prejuízo da sua fiscalização concomitante pelo Tribunal de Contas, nos termos do disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 47.º, da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas._____

_____Por ser esta a vontade dos outorgantes, livremente expressa, e depois de lida e achada conforme, vão eles assinar digitalmente a presente modificação ao contrato de empreitada, considerando-se a data efetiva da sua celebração a data de aposição da última assinatura._____

Pelo Dono da Obra,

(Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

Pelo Empreiteiro,



CPE 20.21.DMOSM-“Requalificação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches”

MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO DA EMPREITADA

1º adicional ao contrato da empreitada

I. ENQUADRAMENTO

Por decisão do Presidente da Câmara Municipal, de 12 de julho de 2021, ratificada por deliberação da Câmara Municipal, de 26 do mesmo mês, o dono de obra, na qualidade de entidade adjudicante, promoveu o procedimento por Concurso Público: CPE 20.21.DMOSM, para a contratação de empreitada de obras públicas, tendo por objeto a **“REABILITAÇÃO DO CENTRO CULTURAL DR.FRANCISCO SANCHES”**, nos termos do disposto na alínea b) do artigo 19.º do *Código dos Contratos Públicos*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com as respetivas alterações e republicações em vigor.

A empreitada foi adjudicada por decisão do Presidente da Câmara, de 21 de dezembro de 2021, ratificada por deliberação da Câmara Municipal, de 27 do mesmo mês, à empresa **COSTEIRA-ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A.**, pelo valor **1.755.681,27 € (um milhão, setecentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e um euros e vinte e sete cêntimos)**, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.

O contrato de empreitada foi celebrado em **10.02.2022**.

Prazo de execução: **365 dias**.

Data da consignação: **01.06.2022**

Data de Aprovação do PSS: **30.06.2022**

Data prevista conclusão obra: **30.06.2023**



II. TRABALHOS COMPLEMENTARES

Nos termos do n.º 1 do artigo 370.º do CCP, **são trabalhos complementares aquela cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato.**

O objeto da empreitada é a execução dos trabalhos de reabilitação do Centro Cultural Dr. Francisco Sanches, a ter lugar na antiga escola Dr. Francisco Sanches, na Rua D. Pedro V, n.º 1, na Freguesia de S. Vítor, com intervenções ao nível do interior e do exterior do edifício.

Com o decorrer dos trabalhos verificam-se situações, potenciadoras da necessidade de se executarem trabalhos complementares.

A antiga escola Dr. Francisco Sanches, albergou em alguns dos seus compartimentos/salas, associações bracarenses de cariz cultural, nomeadamente a “Associação Encontros de Imagem”, a “Associação sinos da Sé”; “Associação Braga +”, “Associação das Convertidas”, “Escola Ucraniana”, “Associação ADOC”, entre outras, que tinham livre acesso ao edifício e que eram detentoras das chaves dos compartimentos/salas ocupadas, e que só depois da obra adjudicada, começaram a desmobilizar e a retirar os seus materiais e pertences, que tapavam paredes e pavimentos.

Esta situação dificultou todo o processo, desde a conceção do projeto, passando pelo início dos trabalhos, e está a ter repercussões no decurso das obras.

A obra foi consignada a 01-06-2022 e teve início na data de aprovação do PSS, a 30-06-2022.

Na data de início da obra, houve a necessidade de arrombar bastantes portas, porque se encontravam fechadas, às quais não era possível ter acesso, dado que não ter sido possível identificar os detentores das chaves, desses compartimentos/salas.

O objetivo foi que, a partir da data de início dos trabalhos, o único detentor das chaves de acesso à obra fosse a Entidade Executante.

Esta situação da impossibilidade de entrada em certos compartimentos/salas do edifício, aliada a outros fatores, conduziram à necessidade de se propor a execução destes trabalhos complementares, cuja não execução inviabiliza a continuidade dos trabalhos previstos para esta empreitada.

Em anexo apresenta-se a listagem de trabalhos complementares, resultante de várias reuniões, de negociação, e onde constam os trabalhos, quantidades e preços aceites pela fiscalização, projetista e empreiteiro.

Os trabalhos complementares agora apresentados são do tipo:

- Trabalhos complementares a preços unitários acordados;



II.1 TRABALHOS COMPLEMENTARES A PREÇOS ACORDADOS

Foi solicitado à entidade executante orçamento para os trabalhos de espécie diferente dos existentes no contrato, nos termos do previsto nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 373.º do CCP, na sua redação atual.

Tratam-se de trabalhos de espécie diferente das patentes a concurso, pelo que houve necessidade de negociação quanto aos preços unitários a aplicar a cada um desses trabalhos.

✓ 1-Demolição de tetos, cuja constituição não permite a fixação das placas de pladur do teto falso

Na preparação dos trabalhos das demolições previstas, verificou-se que havia zonas com tetos não previstos demolir, com aparência de tetos maciços, que se veio a constatar serem na verdade tetos falsos.

Após informado e consultado o Coordenador do projeto, acerca desta situação, o mesmo também indicou que pela sua aparência, havia todos os indícios de que fossem tetos maciços, pelo que a premissa de projeto, não corresponde à realidade encontrada na obra.

Em reunião de obra, foi acordado entre todas as partes, Fiscalização, Coordenador do projeto e Entidade Executante, que se fariam “in loco”, carotes e os respetivos registos fotográficos, para aferir a constituição desses tetos.

Constatou-se que eram tetos falsos de diversas constituições, desde tetos falsos de gesso com tabique de madeira e tetos falsos de gesso armados com uma rede metálica.

Esta constituição dos tetos, aponta para várias fases cronológicas, quer de construção, quer de reabilitação deste edifício, característica frequente e comum em edifícios históricos, como é o caso deste edifício, classificável como edifício histórico.

Ora, nos trabalhos subsequentes está prevista a aplicação de tetos falsos, que necessitam de uma base sólida, para se fixarem os prumos para suspender as placas de pladur, que caso não tenham o devido suporte, podem colapsar e colocar em causa a segurança dos utilizadores deste piso do edifício, que funcionará como arquivo municipal.

Os tetos falsos existentes, com a constituição atrás descrita, não são maciços, como inicialmente previsto, mas sim de constituição “oca”.

Propõe-se, assim a demolição dos tetos falsos identificados, que totaliza o valor de **16.249,80€**.



✓ **2-Remoção de pavimentos e lixagem das colas**

Há uma heterogeneidade considerável e inesperada ao nível dos materiais aplicados nos pavimentos., não possível detetar anteriormente, que segundo a equipe projetista não foi possível detetar dado o grande volume de pertences e materiais, que se encontrava nas salas e devido ao facto de muitas delas estarem fechadas.

Várias associações que foram ocupando o edifício, como atrás descrito, “personalizaram”, cada espaço a seu gosto, o que não permitiu constatar com rigor a constituição dos pavimentos, por não ter sido possível aceder a vários compartimentos/salas, ocupados pelas associações.

Apenas após arrombamento das portas e após remoção dos materiais que ocupavam as áreas dos pavimentos, foi possível constatar que os pavimentos, eram constituídos por diversos materiais, entre eles vinílicos, alcatifas, corticite, tacos de madeira e cerâmicos.

Para serem minimizados custos, o Coordenador do projeto, decidiu que se iriam assumir os desníveis dos pavimentos associados a esta heterogeneidade.

No entanto, foi consensual entre o Coordenador do Projeto, Fiscalização e Entidade Executante, que a aplicação direta do material novo sobre estes suportes tão heterogéneos, conforme previsto em caderno de encargos, originará diferentes comportamentos de retração dos materiais, que podem provocar descolamento dessas bases.

Pelo motivo atrás elencado, propõe-se a remoção dos vinílicos, alcatifa, corticite e madeira, bem como lixagem das colas dos pavimentos antes de se aplicar a cola e o novo pavimento previsto, para assim se poder garantir uma boa aderência e colagem do novo pavimento a aplicar.

✓ **2.1- Remoção de pavimentos vinílicos**

Este trabalho totaliza do valor de **2.472,00€**.

✓ **2.2-Remoção de pavimentos de alcatifa**

Este trabalho totaliza do valor de **216,00 €**.

✓ **2.2-Remoção de pavimentos de corticite**

Este trabalho totaliza do valor de **746,98€**.



✓ **2.3-Remoção de pavimentos de tacos de madeira**

Este trabalho totaliza do valor de **1.060,00€**.

✓ **2.4-Lixagem das colas a disco rotativo**

Este trabalho totaliza do valor de **1.606,12€**.

TRABALHOS COMPLEMENTARES A PREÇOS ACORDADOS					
Item	Descrição	Unit	Quant.	PrUn.	Total
1	DEMOLIÇÃO TETOS FALSOS				
	Demolição de Tectos Falsos incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m²	1160,70	14,00	16.249,80 €
2	REMOÇÃO DE PAVIMENTOS E LIXAGEM DAS COLAS				
2.1	REMOÇÃO DE PAVIMENTOS VINÍLICOS				
	Remoção de pavimentos vinílico incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m²	309	8,00	2.472,00 €
2.2	REMOÇÃO DE PAVIMENTOS DE ALCATIFA				
	Remoção de alcatifa incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m²	27	8,00	216,00€
2.3	REMOÇÃO DE PAVIMENTOS DE CORTICITE				
	Remoção de corticite incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m²	93,37	8,00	746,98 €
2.4	REMOÇÃO DE PAVIMENTOS DE MADEIRA				
	Remoção de pavimentos de tacos de madeira incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do	m²	106	10,00	1.060,00€



	Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição				
2.5	LIXAGEM DAS COLAS A DISCO ROTATIVO				
	Execução de lixagem a disco rotativo para remoção das colas de adêrência das alcatifas, vinílicos e corticite para aplicação de cimento cola e do pavimento cerâmico e demais trabalhos e materiais necessários.	m ²	535,37	3,00	1.606,12€
TOTAL					22.350.90€

O valor dos Trabalhos Complementares a Preços novos/acordados ascende a **22.350,90€ (VINTE E DOIS MIL TREZENTOS E CINQUENTA EUROS E NOVENTACÊNTIMOS)**, correspondendo a **1,27%** do preço contratual inicial.

Todos estes trabalhos complementares deverão ser realizados pela Entidade Executante, considerando que a mudança de cocontratante não pode ser efetuada por razões técnicas, designadamente em função da necessidade de assegurar a permutabilidade ou interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes e que provocaria um aumento considerável de custos para o Dono da Obra.

Os trabalhos complementares atrás referidos, totalizam o **valor 22. 350,90€ (VINTE E DOIS MIL TREZENTOS E CINQUENTA EUROS E NOVENTA CÊNTIMOS)** a **1,27 %** do valor contratual, não excedendo, portanto, **50% do preço contratual inicial**, cumprindo-se assim o estabelecido no ponto 4 do artigo 370.º do CCP.

Nestes termos, **o valor dos trabalhos complementares**, a ser objeto de contrato adicional **será de 22.350,90€ + IVA**, não excedendo, o somatório deste com o preço contratual, o limite previsto para o procedimento de Concurso Público, definido na alínea b) do artigo 19º do CCP.



III – PROPOSTA

Na tabela seguinte apresenta-se um resumo desta modificação objetiva do contrato (MOC):

MOC	Artigo 370º
Trab. Complementares	
Preços acordados	22.350,90 € (1,27%)
TOTAIS	22.350,90 € (1,27%)

Nestes termos propõe-se a autorização para a execução dos trabalhos complementares, no valor global de **22.350,90€ + IVA**

Em conformidade com as alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 373º, o prazo para a execução destes trabalhos é de 21 dias, pelo que haverá lugar a **prorrogação do prazo por 21 dias**.

Com vista à autorização destes trabalhos, deve proceder-se ao registo do **cabimento prévio e respetivo compromisso**, relativo ao encargo total de **22.350,90€** acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

De acordo com o artigo 94º do CCP, é exigido que este contrato adicional seja reduzido a escrito, pelo que deverá ser solicitada a elaboração da minuta do mesmo.

Braga, 30 de Agosto de 2022

Divisão de Fiscalização de Empreitadas



BRAGA
Município

DMOSM/DOM/DFE

Divisão do Centro Histórico

ANEXOS

-Orçamento da Entidade Executante



OBRA: CENTRO CULTURAL FRANCISCO SANCHES

Dono de Obra: Câmara Municipal de Braga

ESPECIALIDADE: ARQUITETURA

SUBEMPREENHEIRO / FORNECEDOR:

Artigo	DESCRITIVO	UN	QUANT	VENDA	
				Unit	Total
1	Demolição de Tectos Falsos incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m2	1160,7	14,00	16 249,80 €
2	Remoção de pavimentos vinílico incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m2	309	8,00	2 472,00 €
3	Remoção de alcatifa incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m2	27	8,00	216,00 €
4	Remoção de corticite incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m2	93,37	8,00	746,98 €
5	Remoção de pavimentos de tacos de madeira incluindo carga e transporte a vazadouro de todos produtos obtidos, e demais trabalhos e materiais necessários para implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	m2	106	10,00	1 060,00 €
6	Execução de lixagem a disco rotativo para remoção das colas de adêrencia das alcatifas, vinílicos e corticite para aplicação de cimento cola e do pavimento cerâmico e demais trabalhos e materiais necessários.	m2	535,37	3,00	1 606,12 €
TOTAIS				22 350,90 €	