

Empreitada

6. Empreitada da Praia Fluvial de Crespos | 1º Pedido de Prorrogação de Prazo.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, proposta de aprovação de prorrogação de prazo da empreitada por um período acrescido de 35 dias, estabelecendo-se o término da empreitada em 30/11/2024. Tendo em consideração a necessidade de se promover o reequilíbrio financeiro da empreitada decorrente dos custos de estaleiro associados à prorrogação de prazo proposta, será, nos termos da informação técnica do Gestor de Contrato, devidamente analisada e enquadrada a sua pertinência pelos serviços jurídicos Municipais. Tudo de acordo com os documentos que fazem parte do processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 91062

Data: 16/09/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
O(a) Vereador(a)	O Presidente, à reunião de Câmara,
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

O(a) Diretor de Departamento	O(a) Diretor(a) Municipal
-------------------------------------	----------------------------------

O(a) Chefe Unidade	O(a) Chefe Divisão
---------------------------	---------------------------

Assunto: Praia Fluvial de Crespos | 1.º Pedido de Prorrogação de Prazo

PROPOSTA:

Relativamente à empreitada identificada em assunto, remete-se a Reunião de Executivo Municipal a aprovação da proposta de prorrogação de prazo da empreitada por um período acrescido de 35 dias, estabelecendo-se agora o término da empreitada em 30/11/2024.

Relativamente à necessidade de se promover o reequilíbrio financeiro da empreitada decorrente dos custos de estaleiro associados à prorrogação de prazo aqui proposta, será, nos termos da informação técnica do Gestor de Contrato, devidamente analisada e enquadrada a sua pertinência pelos serviços jurídicos Municipais.

O Diretor de Departamento

Anexos:

1. Proposta e respetiva fundamentação / Informação técnica;
2. Plano de trabalhos e cronograma financeiro atualizado

Registo de entrada: E/63253/2024 de 16/09/2024

Requerente: J.C.C.A, Lda.

Informação: 91062/2024 de 16/09/2024

Empreitada: Praia Fluvial de Crespos

Local da obra: U. F. de Crespos e Pousada

Assunto: 1.º Pedido de Prorrogação de Prazo

Gestor do contrato:

Órgão competente: Câmara Municipal

Informação Técnica:

I. CARACTERIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

- 1.1. A Entidade Executante, através do requerimento registado com o n.º E/63253/2024 de 16/09/2024, apresentou um pedido de **Prorrogação de Prazo** da empreitada **"Praia Fluvial de Crespos"**.
- 1.2. A Entidade Executante solicita uma prorrogação do prazo de execução da empreitada, **até 30/11/2024**, correspondendo a **35 dias de prorrogação de prazo**.
- 1.3. A Entidade Executante justifica o presente pedido de prorrogação de prazo com a necessidade de **"deslocar a equipa afeta aos muros de granito e das águas pluviais conforme e-mail datado de 18/06/2024 e tendo em conta que só conseguimos mobilizar no dia 09/09/2024, sugerimos que o prazo dos 83 dias seja a iniciar nessa data"**.

II. DATAS CHAVE DA EMPREITADA

O contrato da empreitada foi celebrado em **24/11/2023**.

A consignação da empreitada ocorreu em **15/01/2024**.

A aprovação do plano de segurança e saúde para a fase de obra ocorreu em **30/01/2024**.

O prazo de execução dos trabalhos da empreitada são **240 dias**.

A data inicialmente prevista para a conclusão dos trabalhos da empreitada era **26/09/2024**.

Foi concedida uma prorrogação de prazo de **30 dias** pelo 1.º adicional à empreitada.

A data prevista para a conclusão dos trabalhos da empreitada (1.º adicional) era **26/10/2024**.

III. ANÁLISE

- 3.1. A Entidade Executante solicita uma prorrogação de prazo da empreitada, por mais 35 dias, isto é, arrastando a conclusão da empreitada para o dia 30/11/2024.
- 3.2. De seguida registam-se os devidos comentários às condicionantes ao normal desenvolvimento dos trabalhos, apresentadas pela Entidade Executante, nomeadamente:

3.3. Na reunião de obra realizada, em 29/02/2024, constatou-se que existiam alterações às condições de implantação da obra na zona do parque de estacionamento, nomeadamente:

- i. Na vertente Sul, foi construído (pelo proprietário vizinho “Quinta Solar da Pena”) um muro de vedação em alvenaria de granito e deixadas duas entradas (uma carral e outra pedonal) junto ao início da intervenção.



- ii. Na vertente Poente, foi construído (pelo proprietário vizinho “Quinta Solar da Pena”) um muro de vedação em alvenaria de granito e deixada uma entrada no final do parque de estacionamento.



- iii. Após análise do afastamento / largura da intervenção, com recurso a uma fita métrica, aparentemente houve ocupação do espaço destinado à implantação do parque de estacionamento. Anteriormente, existiam ainda diversas árvores de grande porte, neste alinhamento, que já não existem.

3.4. De imediato foi solicitado à Entidade Executante, um levantamento topográfico sobreposto na planta do estacionamento, nomeadamente, a implantação do muro de vedação (alinhamento) e respetivas entradas (cotas de soleira), de forma a melhor se perceber qual o impacto da construção destes muros e entradas no projeto de execução.

NOTA: face a esta situação / indefinição, uma vez que decorriam trabalhos de execução dos muros na vertente Norte, ficou acordado que os trabalhos prosseguiriam nos muros do caminho pedonal.

3.5. Na reunião de obra realizada, em 07/03/2024, constatou-se ainda que as cotas de soleira das entradas existentes ("Quinta Solar da Pena") não estão compatibilizadas com as cotas dos pavimentos a executar no âmbito da empreitada.

3.6. Através do levantamento topográfico entregue, em 08/03/2024, constatou-se o seguinte:

- i. Houve ocupação de cerca 95.6m² com afetação de 4 lugares de estacionamento (ou mais) na vertente Sul.
- ii. Houve uma "cedência" de cerca de 58.8m² na zona do início da intervenção (em frente às entradas da vertente Sul).
- iii. A cota de soleira das entradas na vertente sul, encontram-se à cota 51.08 (carral) e 50.86 (pedonal). Nestas zonas a cota do eixo da via a construir encontra-se, respetivamente, à cota 50.40 e 50.20. Diferença de 0.78m (soleira mais alta) e 0.66cm (soleira mais alta).
- iv. A cota de soleira da entrada na vertente Poente, encontra-se à cota 52.20 (carral). Nesta zona a cota do eixo da via a contruir encontra-se à cota 53.40. Diferença de 1.20m (soleira mais baixa).



- 3.7. Esta situação foi reportada superiormente pelo gestor do contrato, em 08/03/2024. Posteriormente o coordenador do projeto também se pronunciou, em 11/03/2024, referindo que *“face à supressão da área da intervenção devido à ocupação feita pela exploração agrícola, a que acresce o abate das árvores que existiam, considero que devem ser repostos os limites da propriedade sobre a qual é concordante a intervenção da Praia. Adicionalmente, sugiro que a CMB e a JdF analisem o protocolo de comodato da propriedade que foi alienada. Assim, para o cumprimento da intervenção e salvaguarda do interesse do Dono de Obra, mantenho como necessário a manutenção dos limites prévios e mantidos os pressupostos do projeto, mesmo que com o impacto e custo negativo pela remoção das árvores que existiam no local”*.
- 3.8. Na ausência de comunicação de uma solução a implementar na zona do parque de estacionamento, a Entidade Executante informou, em 23/05/2024, *“tendo em conta a sequência dos trabalhos de construção dos muros em granito... Necessito de intervir na zona do parque de estacionamento a partir do dia 11/06/2024, por forma a não desmobilizar a equipa de alvenarias de granito e não comprometer a data de conclusão da obra”*.
- 3.9. No seguimento da comunicação descrita no ponto anterior, foi agendada uma reunião no local, em 29/05/2024, com presença de representantes do município (Eng.º Altino Bessa, Eng.ª Alzira Torres, Eng.ª Ana Martins, Arq.º Vitor Carvalho e Eng.º Vitor Coutinho), o coordenador do projeto (Arq.º Bruno Costa), representantes da Entidade Executante (Eng.º Aires Moreira e Eng.ª Manuela Silva) e representantes da Quinta Solar da Pena (Sr. José Correia e Sra. Gabriela Correia). *NOTA: é importante referir que o Sr. José Correia e a Sra. Gabriela Correia além de administradores da Quinta Solar da Pena, são também administradores da Entidade Executante.*
- 3.10. Da reunião referida no ponto anterior, através da Divisão de Estudos e Projetos Municipais, em 31/05/2024, foi solicitada a colaboração da Divisão de Planeamento na elaboração de plantas de sobreposição da planta de implantação com os ortofotomapas, com o propósito de esclarecer os limites dos terrenos na zona do parque de estacionamento.
- 3.11. Em 18/06/2024, a Entidade Executante questionou *“se houve desenvolvimentos após a reunião de 29/05/2024, realizada em obra, na qual foi abordado o tema da implantação do parque de estacionamento”*. A Entidade Executante relembrou ainda *“que conforme transmitido anteriormente estamos a acabar os trabalhos de execução de muros em granito e necessitamos de iniciar os muros do parque de estacionamento o mais tardar no dia 01 de julho de forma a não desmobilizar essa equipa .Por outro lado era necessário proceder á execução das águas pluviais, bem como dar inicio ao pavimento executado em calçada, pois trata-se de uma área considerável e de um trabalho manual extremamente moroso. Assim de forma a podermos cumprir o planeamento de obra, nomeadamente a sua conclusão no prazo estabelecido, necessitamos a maior urgência na resolução desta situação”*.
- 3.12. Em 16/07/2024, a Entidade Executante enviou um *“planeamento dos trabalhos do parque de estacionamento, com possui uma duração de 83 dias. Assim solicitámos que a solução/estudo seja resolvida até ao dia 02/08/2024, sob pena de derrapar o prazo para conclusão da empreitada”*.

3.13. Da análise referida no ponto 3.10 do presente documento, o chefe da Divisão de Estudos e Projetos Municipais informou, em 17/07/2024, *"verificou-se que estas sobreposições não iriam resultar no pretendido, uma vez que a resolução dos ortofotomapas não permitem esclarecer/avaliar com rigor os limites e/ou a configuração das parcelas de terreno em causa. Pese embora não se ter sido possível o esclarecimento necessário com o recurso aos ortofotomapas, efetuou-se uma análise do local através da utilização de duas aplicações web para mapas: Google Earth Pro e o Bing Maps. Observando os vários ficheiros que compõem um registo histórico de imagens aéreas do local é possível aferir que a configuração e limites das parcelas de terrenos foram alterados, assim como é possível aferir que a configuração das parcelas era o apresentado no levantamento topográfico e planta de implantação que se encontra no projeto de execução da Praia Fluvial de Crespos"*.

3.14. Face ao impasse na tomada de decisão, o coordenador do projeto (Arq.º Bruno Costa) expôs as seguintes considerações:

- i. Os levantamentos topográficos, prévios à intervenção, evidenciam de forma clara a existência de um caminho no limite Sul.
- ii. Os registos fotográficos evidenciam a existência de carvalhos de grande porte concordantes com o muro do caminho e dentro da área de intervenção.
- iii. À data, com o desenvolvimento da empreitada, verifica-se: o caminho não existe; as árvores não existem; existe um novo muro não concordante com o muro de delimitação do caminho; a existência de uma nova abertura a poente na propriedade vizinha;
- iv. Desta nova configuração resulta a ocupação da nossa área/propriedade de intervenção em aproximadamente 100m², que inviabiliza a implantação do projeto em curso e impactam negativamente no resultado e valias públicas, pela supressão das árvores e nova entrada a poente;
- v. Não obstante da sessão de esclarecimentos realizada no local com o Município e o Proprietário, em 2024.005.29, não houve nenhum desenvolvimento conclusivo até hoje;
- vi. Reitero que, enquanto projetista, face às pré-existências e ao estado de arte atual, é evidente que houve apropriação de propriedade pelo vizinho;

3.15. Não obstante de todas as considerações expostas, é necessário a tomada de decisão para gestão de empreitada. Nesse sentido, o coordenador do projeto (Arq.º Bruno Costa) apresentou os seguintes cenários:

- i. Cenário 1. Reposição dos limites existentes no levantamento topográfico sem qualquer comunicação e execução do projeto previsto.
- ii. Cenário 2. Executar o estacionamento com a supressão dos lugares de estacionamento na vertente Sul/Poente.
- iii. Cenário 3. Reformulação do estacionamento com a supressão dos lugares de estacionamento na vertente Sul/Poente e expansão para Poente, até 400m² para além da delimitação prevista.
- iv. Cenário 4. Não executar o estacionamento.

- 3.16. No seguimento da comunicação mencionada no ponto anterior, realizou-se uma reunião, em 07/08/2024, foi decidido superiormente avançar com a opção do Cenário 2, tendo em consideração ser do estrito interesse público a conclusão da empreitada, ajustando o projeto às atuais condições existentes no local. Foi deixada ainda a ressalva de notificar posteriormente a contraparte de tudo o que for devido ao Município, recorrendo a instâncias judiciais se tal for necessário.
- 3.17. A decisão tomada (descrita no ponto anterior) foi comunicada, em 08/08/2024, ao coordenador do projeto (Arq.º Bruno Costa), tendo este ficado de proceder à revisão do projeto de execução, em conformidade. As peças desenhadas revistas do projeto de execução na zona do parque de estacionamento, foram enviadas pela Fiscalização, à Entidade Executante, em 27/08/2024.
- 3.18. A Entidade Executante comunicou (via e-mail), em 10/09/2024, *“como tivemos de deslocar a equipa afeta aos muros de granito e das águas pluviais conforme e-mail datado de 18/06/2024 e tendo em conta que só a conseguimos mobilizar no dia 09/09/2024, sugerimos que o prazo dos 83 dias seja a iniciar nessa data passando a data final da empreitada para o dia 30/11/2024”*. Na mesma comunicação, a Entidade Executante refere que *“tendo em consideração que este atraso na empreitada é da responsabilidade do dono de obra, reservamos o direito ao reequilíbrio financeiro (artº282 do CCP), relativamente aos custos de estaleiro mediante a prorrogação do prazo que ficar aprovada”*.

IV. PLANO DE TRABALHOS E CRONOGRAMA FINANCEIRO MODIFICADOS

- 4.1. Juntamente com o presente pedido de prorrogação de prazo, a Entidade Executante apresentou um plano de trabalhos e cronograma financeiro modificados em conformidade, que reúne condições de aprovação e poderá ser utilizado para os fins legais, designadamente cálculo da revisão de preços.
- 4.2. Após análise, constata-se que os trabalhos referentes ao parque de estacionamento foram replaneados, mantendo os restantes nas datas correspondentes. Desta forma o plano de trabalhos e cronograma financeiro modificados não refletem (corretamente) os desvios de prazo da empreitada, imputáveis à Entidade Executante.
- 4.3. De referir que, calculado o desvio de prazo da empreitada (através da execução financeira) no final do mês de agosto, utilizando o cronograma financeiro modificado, o desvio de prazo da empreitada é de 20 dias, desvio este, decorrente de fatos imputáveis à Entidade Executante.
- 4.4. Assim, deve a Entidade Executante implementar medidas adicionais de forma a recuperar o desvio verificado de forma a não colocar em risco a data de conclusão da empreitada. Alerta-se ainda que “caminhamos” para meses com maior probabilidade de ocorrência de condições climáticas desfavoráveis, pelo que existem trabalhos de revestimentos de pavimentos (betão poroso e saibro) que devem ser executados com a maior brevidade possível, de forma a não colocar em risco o prazo e/ou qualidade de execução.

No anexo 01, encontram-se o plano de trabalhos e cronograma financeiro modificados.

V. CONCLUSÃO

- 5.1. Face ao exposto, sem prejuízo de outras questões que se possam verificar, propõe-se o **deferimento**, pela Câmara Municipal, de uma **prorrogação de prazo da empreitada, pelo período de 35 dias**.
- 5.2. Em caso de deferimento, o **término do prazo da empreitada será em 30/11/2024**.
- 5.3. Não obstante do descrito nos pontos anteriores, relativamente ao **direito a reequilíbrio financeiro**, neste caso em particular, tendo em consideração que embora se tratem de entidades diferentes, os administradores da Entidade Executante são os mesmos da Quinta Solar da Pena, pelo que a aceitar indemnizar a Entidade Executante (J.C.C.A.), estaríamos indiretamente a indemnizar os eventuais infratores (Quinta Solar da Pena), pelo que julgo prudente seja **consultado o Departamento Jurídico para que se pronuncie sobre esta situação**.

O Técnico,

Ex.^{mos} Senhores
Município de Braga
Praça Municipal
4700-435 Braga

Data: 2024-09-12

ASSUNTO: PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Ex.^{mos} Senhores,

Conforme informação anterior, o prazo de execução do estacionamento são 83 dias, o que leva a conclusão da empreitada para o dia 18/11/2024

Como tivemos de deslocar a equipa afeta aos muros de granito e das águas pluviais conforme e-mail datado de 18/06/2024 e tendo em conta que só a conseguimos mobilizar no dia 09/09/2024, sugerimos que o prazo dos 83 dias seja a iniciar nessa data passando a data final da empreitada para o dia 30/11/2024

Sendo assim, solicitamos a prorrogação do prazo para o dia 30/11/2024

Juntamos em anexo o novo plano de trabalhos e cronograma financeiro com as respetivas modificações.

De V. Exas.

Atentamente,

PLANO DE PAGAMENTOS/CRONOGRAMA FINANCEIRO

“CPE.05.23.DMOSM-EMPREITADA DE “PRAIA FLUVIAL DE CRESPOS”

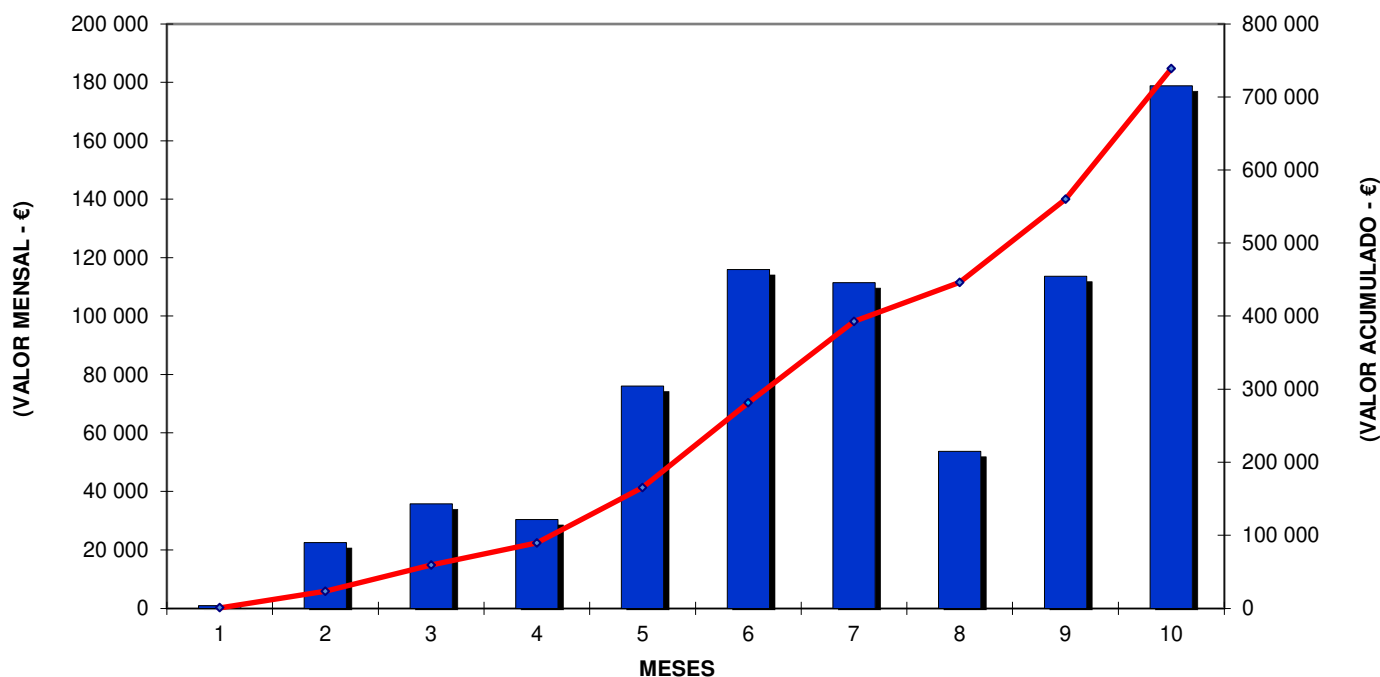
A JCCA Lda, com sede na Rua Lopes Gonçalves n.º 1, 4700-227, concelho de Braga, titular do Alvará de Construção n.º 67837, declara sob compromisso de honra que em caso de adjudicação da empreitada “CPE.05.23.DMOSM-Empreitada de “Praia Fluvial de Crespos” o cronograma financeiro em valores será o seguinte:

Cronograma Final (contrato inicial e trabalhos complementares)

PRAZO DE EXECUÇÃO : 11 meses

Meses	DIAS	% Mensal	Valor Mensal (€)	% Acum.	Valor Acum. (€)
1	2	0,12%	858,19 €	0,12%	858,19 €
2	30	3,03%	22 418,10 €	3,15%	23 276,29 €
3	60	4,84%	35 769,80 €	7,99%	59 046,09 €
4	90	4,10%	30 312,30 €	12,09%	89 358,39 €
5	120	10,29%	76 006,91 €	22,38%	165 365,30 €
6	150	15,69%	115 904,88 €	38,07%	281 270,18 €
7	180	15,08%	111 415,00 €	53,15%	392 685,18 €
8	210	7,27%	53 683,96 €	60,41%	446 369,13 €
9	240	15,38%	113 667,75 €	75,80%	560 036,88 €
10	270	24,20%	178 825,28 €	100,00%	738 862,16 €
11	300	6,84%	50 529,84 €	106,84%	789 392,00 €

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

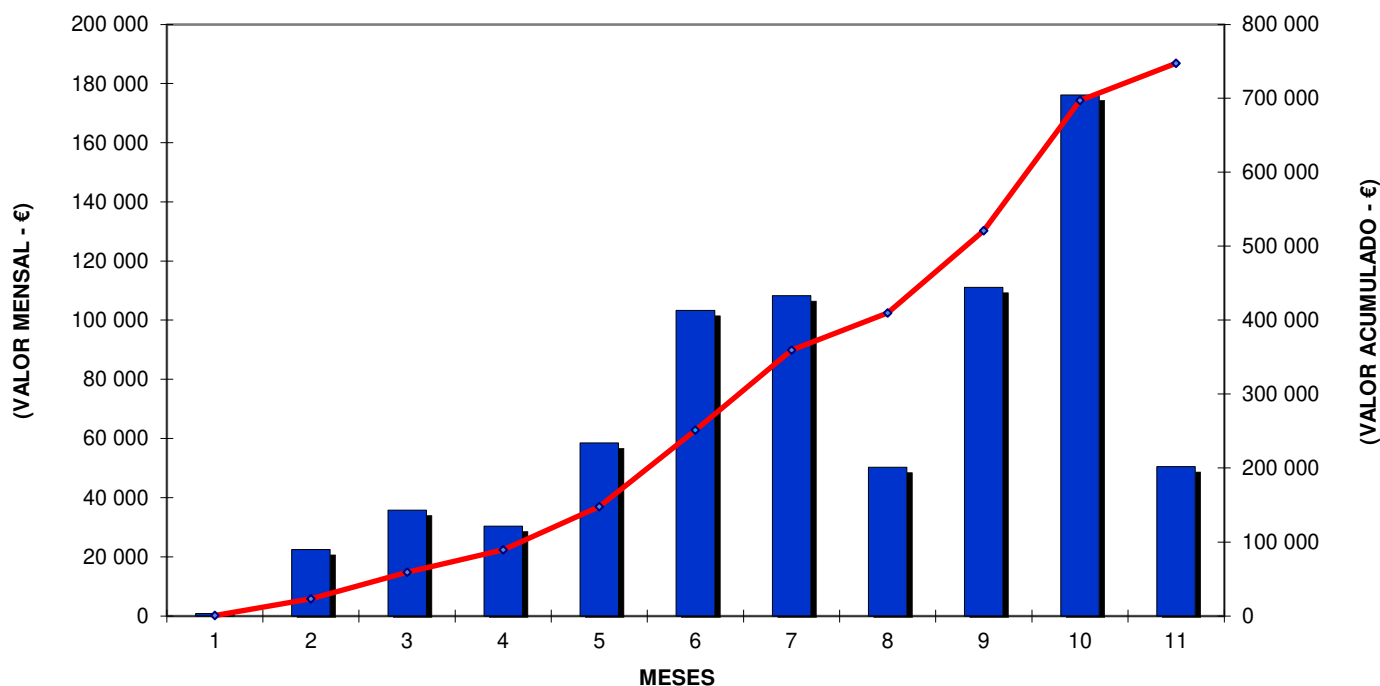


Cronograma do Contrato Inicial

PRAZO DE EXECUÇÃO : 11 meses

Meses	DIAS	% Mensal	Valor Mensal (€)	% Acum.	Valor Acum. (€)
1	2	0,11%	858,19 €	0,11%	858,19 €
2	30	3,00%	22 418,10 €	3,11%	23 276,29 €
3	60	4,79%	35 769,80 €	7,90%	59 046,09 €
4	90	4,06%	30 312,30 €	11,96%	89 358,39 €
5	120	7,83%	58 524,81 €	19,79%	147 883,20 €
6	150	13,82%	103 265,18 €	33,60%	251 148,38 €
7	180	14,48%	108 220,99 €	48,09%	359 369,37 €
8	210	6,73%	50 306,24 €	54,82%	409 675,61 €
9	240	14,86%	111 058,64 €	69,68%	520 734,25 €
10	270	23,56%	176 096,06 €	93,24%	696 830,31 €
11	300	6,76%	50 529,84 €	100,00%	747 360,15 €

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



Cronograma dos Trabalhos Complementares

PRAZO DE EXECUÇÃO: 5 meses

Meses	DIAS	% Mensal	Valor Mensal (€)	% Acum.	Valor Acum. (€)
1		0,00%	- €	0,00%	- €
2		0,00%	- €	0,00%	- €
3		0,00%	- €	0,00%	- €
4		0,00%	- €	0,00%	- €
5	27	41,59%	17 482,10 €	41,59%	17 482,10 €
6	57	30,07%	12 639,70 €	71,66%	30 121,80 €
7	87	7,60%	3 194,01 €	79,26%	33 315,81 €
8	117	8,04%	3 377,72 €	87,30%	36 693,52 €
9	147	6,21%	2 609,11 €	93,51%	39 302,63 €
10	177	6,49%	2 729,22 €	100,00%	42 031,85 €

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

