



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 11

Ata n.º 25

2022.11.29

**EMPREITADA 300-21 - "ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL –
LOTEAMENTO INDUSTRIAL DO ALTO DAS BARRANCAS" – TRABALHOS
COMPLEMENTARES**

- Presente a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Obras,
Eng.º Luís Barros, que mereceu a concordância do Diretor do Departamento Técnico,
Eng.º José Ferreira, em anexo. -----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo com a informação. À
reunião de Câmara." -----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera aprovar os trabalhos complementares. Esta
deliberação foi tomada por sete votos a favor e duas abstenções dos Senhores
Vereadores Vítor Vasconcelos e Hugo Martins. -----



PARECER:

Exmo Sr. Presidente
Nuno Fonseca

No seguimento da presente informação, que obteve o devido apoio jurídico, propõe-se o envio à reunião de câmara para aprovação dos trabalhos complementares

Diretor de Departamento Técnico,

(Eng.º José Ferreira)

Data: 24/11/2022

DESPACHO:

Concordo com a informação.
À reunião de câmara.

O Presidente da Câmara,

(Nuno Fonseca)

Data: 24/11/2022

ASSUNTO: Trabalhos complementares

Data: 24/11/2022

EMPREITADA: 300-21 - "Áreas de Acolhimento Empresarial – Loteamento Industrial do Alto das Barrancas

EMPREITEIRO: "EMPRESA DE CONSTRUÇÕES AMÂNDIO CARVALHO, S. A."

DE: Departamento Técnico/Divisão de Obras

PARA: Presidente da Câmara – Nuno Fonseca

FUNDAMENTAÇÃO DE TRABALHOS COMPLEMENTARES NA EMPREITADA DE OBRAS PÚBLICAS DA AAE DO ALTO DAS BARRANCAS – CONTRATO DE EOP N.º 87/2021

I. - OS TRABALHOS EM CAUSA

No seguimento da alteração do projeto de execução com respetiva aprovação em reunião do executivo de 2022.10.20, solicitou-se proposta de execução dos trabalhos complementares à empresa adjudicatária nos termos do artigo 373.º do CCP, tendo o mesmo apresentado a proposta em anexo, com o valor total de 1.587.701,64 € (um milhão quinhentos e oitenta e sete mil, setecentos e um euros e sessenta e quatro cêntimos), acrescidos de IVA, sendo que este orçamento foi calculado com os preços unitários da proposta adjudicada para trabalhos da mesma espécie (1.095.948,26 €) e preços unitários novos para trabalhos de espécie diferente dos previstos em contrato (491.753,38 €).

O prazo total de execução dos trabalhos complementares é de 8 meses, sendo estes sobrepostos da seguinte forma, 8 meses para os trabalhos complementares da mesma espécie e 4 meses para os trabalhos complementares de espécie diferente.

II. FUNDAMENTAÇÃO DOS TRABALHOS COMPLEMENTARES

Os princípios e prioridades estratégicas preconizados no PDM são elementos basilares para a definição das diretrizes de desenvolvimento do território municipal.

Dentre os objetivos estratégicos que o plano prossegue, relevam para a vocação industrial de Felgueiras os seguintes:

- *Reforçar e qualificar a oferta de espaços para instalação de atividades económicas (Áreas de Acolhimento Empresarial), prevendo mecanismos de incentivo à relocalização industrial;*
- *Consolidar o peso da atividade económica do Município de Felgueiras no panorama nacional.*

Com efeito, o município de Felgueiras, seja a nível da sub-região Douro, Tâmega e Sousa, na qual está integrado e predomina, seja a nível regional ou nacional, detém uma quota significativa na criação do VAB industrial, destacando-se a sua liderança no que respeita à exportação de calçado. Liderança esta que se pretende consolidar com a diversificação sectorial do investimento empresarial.

Com a entrada em vigor do PDM, a Câmara Municipal pôde desenvolver, ainda com mais intensidade, a política ativa destinada à concretização das áreas de acolhimento empresarial, que já vinha prossequindo desde a fase final do amadurecimento da proposta daquele plano.

A escolha inicial recaiu sobre a **Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas**, cuja intervenção total é de 122,75 hectares, apx., e corresponde à área consignada a duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (**UOPG 5 e UOPG 20**), delimitadas na Planta de Ordenamento e descritas no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

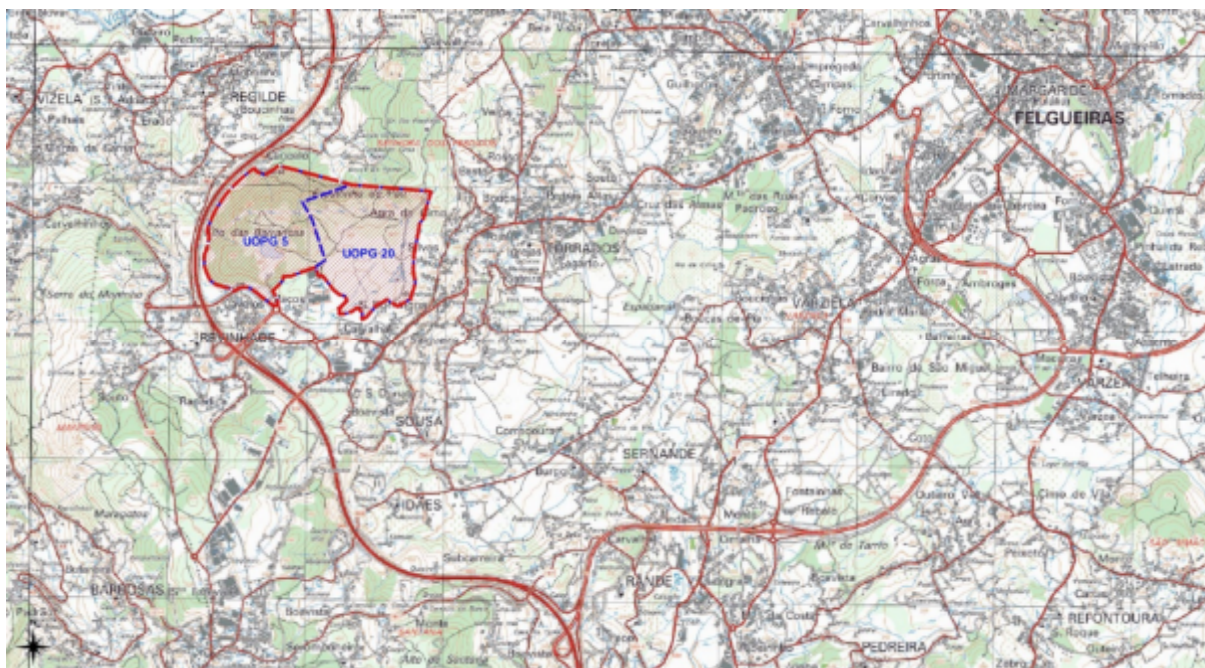


Figura 1 – Localização da AAE do Alto das Barrancas sobre Carta Militar

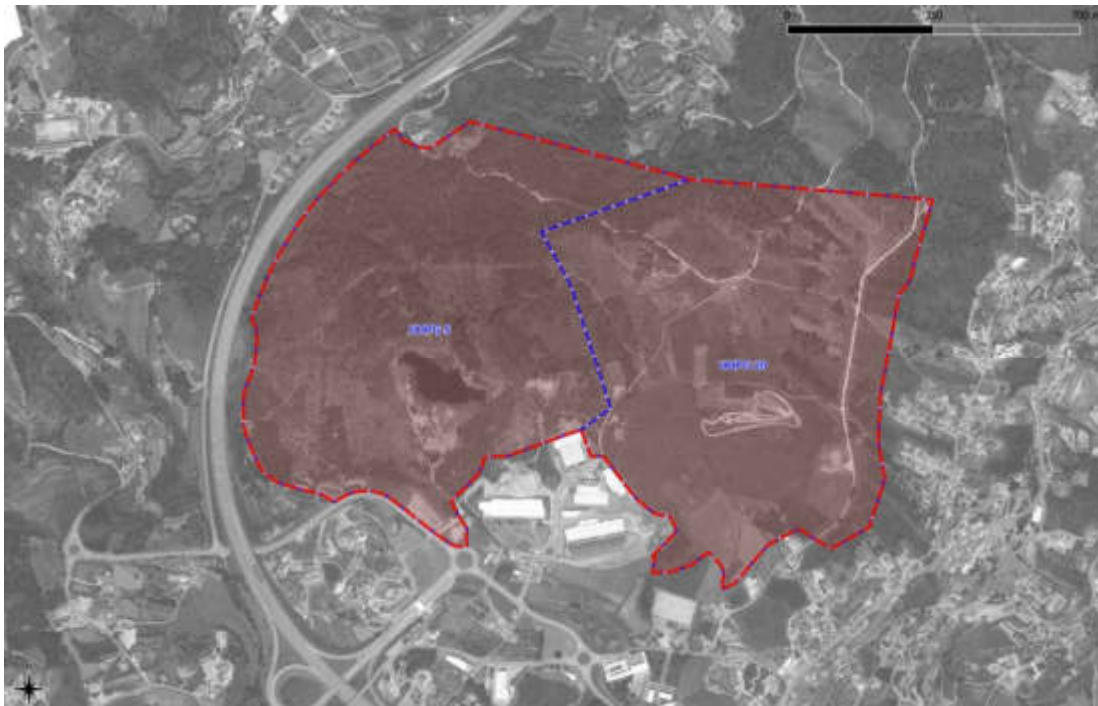


Figura 2 – Localização da AAE do Alto das Barrancas sobre Ortofotomapa de 2021

A AAE em causa tem um relevante antecedente dado que grande parte da mesma esteve, até à entrada em vigor da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (3 de novembro de 2021), integrada no **Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas – Revinhade** (Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2002, de 23 de março).



Figura 3 – Planta de Zonamento do PU face à AAE do Alto das Barrancas

Em termos de conceção estratégica, o PU procurava tirar partido da excelência de proximidade aos itinerários principais então previstos, nomeadamente de duas importantes vias de conexão nacional e internacional: o IP9 a atravessar longitudinalmente o concelho e que estabelece a ligação entre o IP4, a sul, e o IP1, a norte, e o IC25 que ligaria, a poente, Felgueiras ao futuro anel metropolitano que é o IC24; hoje concretizadas e designadas por A11 e A42, respectivamente.

O projeto de zona industrial delineada neste PU ocupava uma área de cerca de 74 ha, com cuidados especiais quanto ao impacto visual sobre a envolvente, uma vez que a implantação numa zona de festa a dotava de uma grande visibilidade, deveras importante para a sua procura.

O PU procurou garantir uma solução abrangente e flexível que permitisse a aceitação das mais variadas intenções de instalação que pudessem surgir (decorrentes da deslocalização de empresas locais, da criação de novas empresas ou da captação de investimentos exteriores), possibilitando a articulação dos requisitos de cada pretensão com uma localização estratégica que não compromettesse as opções globais.

Como resposta a estas preocupações, optou-se por ir além do zonamento primário geralmente adotado nos planos de urbanização, pormenorizando o espaço público e definindo polígonos de implantação suficientemente abrangentes para permitirem enquadrar a multiplicidade de opções que se pudessem colocar.

No entanto, apesar das condições favoráveis acima descritas e da grande proximidade a um dos nós de acesso da A11, a execução do Plano ao longo destes 20 anos de vigência foi pouco mais do que incipiente.

As duas imagens abaixo, datadas de 2001 (contemporânea da elaboração do PU) e de 2021, ilustram na perfeição esse défice de execução, sendo que se verificam apenas dois licenciamentos para construção nova e ampliações nas unidades já existentes, todos apoiados no (único) troço de via existente.



Figura 4 – Área abrangida pelo PU em 2001 e 2021

Tal ficou a dever-se, por um lado, ao facto de o cadastro predial se caracterizar pela grande fragmentação da propriedade, o que se reflete no elevado número de prédios, e de proprietários, e estes não terem demonstrado interesse ou capacidade de associação que permitisse o desenvolvimento coordenado da urbanização, e consequentemente, da edificação e, por outro, até recentemente, o Município não ter colocado a execução do PU no topo das prioridades.

Perante o cenário anteriormente descrito, em 2019, o Município decidiu infletir a metodologia de abordagem, tomando uma atitude mais proativa e assumindo a liderança do processo, na ótica de prossecução do inquestionável interesse público municipal em tirar o máximo partido do desenvolvimento de uma área em condições privilegiadas para o acolhimento empresarial.

Assim, aproveitando a oportunidade oferecida pelo Programa Operacional Regional do Norte (NORTE 2020) o qual, através do Aviso n.º NORTE-53-2019-54, proporcionou a possibilidade de apresentação de candidaturas a comparticipação financeira comunitária de projetos para a criação ou ampliação de áreas de acolhimento empresarial, por via da disponibilização de novos lotes para a localização de empresas, a CM de Felgueiras apresentou a respetiva candidatura.

O mérito da operação candidatada pelo Município de Felgueiras **“NORTE-02-0853-FEDER-037658 | Área de Acolhimento Empresarial Alto das Barrancas – Felgueiras”** foi reconhecido, tendo sido aprovada uma comparticipação de 1.500.000 € FEDER para apoiar a execução de um loteamento empresarial, com a área total de 19,5 ha, **nos termos do zonamento previsto no PU**, tendo sido deliberada, para o efeito, a resolução de expropriação de 93 parcelas para esse fim, e respetiva declaração de utilidade pública com caráter de urgência, pese embora a aquisição dos terrenos tenha vindo a ser feita em grande medida pela via do direito privado ou a obter acordo em sede de arbitragem amigável.



Figura 5 – Implantação do projeto do loteamento

Para a execução do loteamento foi celebrado o **contrato de empreitada n.º 87/2021 “Áreas de Acolhimento Empresarial – Loteamento Industrial do Alto das Barrancas”**, em 6 de setembro de 2021, no montante de 3.282.287,70 € + IVA.

A empreitada foi consignada no dia 21 de janeiro de 2022 e tem um prazo de execução contratual de 450 dias, portanto, com a conclusão prevista para meados do mês de abril de 2023.

Os trabalhos adjudicados consistem e orçam nos seguintes termos:

CAP. 01	ESTALEIRO E SEGURANÇA E SAÚDE	337 664,32 €
CAP. 02	MOVIMENTO DE TERRAS	1 084 602,29 €
CAP. 03	REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS	365 563,01 €
CAP. 04	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	95 242,75 €
CAP. 05	REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS	153 654,92 €
CAP. 06	PAVIMENTAÇÃO	885 139,92 €
CAP. 07	SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL	11 417,81 €
CAP. 08	INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS - FASE 1	209 777,55 €
CAP. 09	INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES	34 758,48 €
CAP. 10	INFRAESTRUTURAS DE GÁS	59 969,00 €
CAP. 11	RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	1 306,61 €
CAP. 12	ZONAS VERDES	43 191,04 €

Os movimentos de terras destinados à terraplanagem de plataformas e arruamentos e à instalação de infraestruturas, assim como a pavimentação de arruamentos, estacionamento e passeios, representam a parcela preponderante dos custos.

O desenvolvimento dos trabalhos de construção civil decorre em conformidade com o cronograma aprovado e é já bem visível no terreno, com a execução dos movimentos de terras, do nivelamento das plataformas e a instalação avançada das infraestruturas. O investimento global desta fase, incluindo os encargos com a aquisição de terrenos, estima-se que venha a rondar 6.000.000 €, num total estimado superior a nove milhões de euros.



Figura 6 – Aspeto das obras de urbanização em curso

Entretanto o **PU**, face ao estipulado na revisão do PDM, foi revogado com a sua entrada em vigor. No atual contexto do PDM, na área em causa distinguem-se três situações:

- Na zona a sul (apx. 10,43 ha), onde existe um núcleo consolidado de unidades fabris e o pequeno espaço disponível se encontra em situação de colmatção, foi delimitado um Espaço de Atividades Económicas – Tipo I, sendo que o espaço de colmatção poderá ser preenchido com obras através de operações urbanísticas avulsas, tal como previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), em conformidade com o regime de edificabilidade estabelecido no artigo 39.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

- Na zona a nascente (apx. 60,75 ha), **onde estão a ser atualmente executadas as obras de urbanização e a operação de loteamento em curso**, e grande parte dos terrenos são já propriedade do Município, o solo encontra-se classificado como urbano e foi delimitado como **Espaço de Atividades Económicas – Tipo I**, e integrado em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão de natureza estruturante, (**UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente**), a qual deverá ser concretizada através de unidades de execução ou da realização de operações de loteamento, em consonância com o artigo 100.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

- Na zona a poente (apx. 62 ha), atualmente com ocupação eminentemente florestal, o solo encontra-se classificado como rústico, nas categorias de espaço florestal (apx. 60 ha) e espaço agrícola (apx. 2 ha), tendo sido delimitada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão de natureza estratégica (**UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente**), cuja concretização depende de Plano de Pormenor com efeitos registais, em consonância com o artigo 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

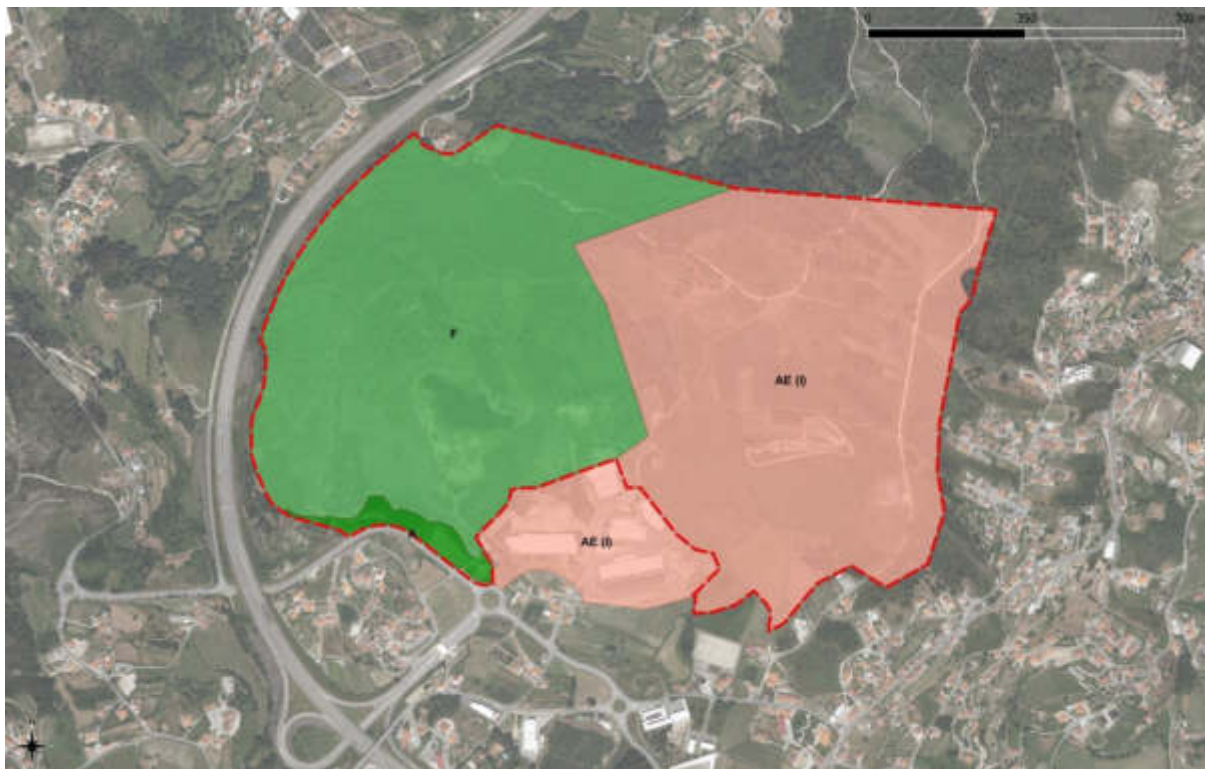


Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo)

Para a área de 15 ha úteis disponibilizada pelo projeto da candidatura aprovada, já existiam intenções de investimento locais que justificavam plenamente a sua completa ocupação, situação que entretanto evoluiu com novos pedidos formulados de então para cá, perfazendo uma demanda de cerca de 280.000 m², praticamente o dobro da que irá ser materializada.

Mas o processo de execução em curso da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 20 – Alto das Barrancas Nascente, através desta operação de loteamento de iniciativa municipal, com vista ao incremento da atividade económica, visa também proporcionar a criação de emprego de nível superior.

Por esse motivo, e não obstante a grande procura que o arranque das obras despoletou, em paralelo, a Câmara Municipal encetou uma política de captação de grande investimento tecnológico e utilização de mão-de-obra habilitada, na expectativa de diversificar e qualificar o tecido económico local.

Em resultado desta abordagem, têm vindo a ser estabelecidos diversos contactos com a Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP).

O resultado destes contactos superou todas as expectativas iniciais, mesmo as mais optimistas, e a possibilidade de virem a ser concretizados vários investimentos externos é real tendo sido, desde já, firmado um memorando de entendimento com vista à alienação, por parte do Município de Felgueiras, de um lote com a área mínima de 10 hectares destinada à concretização de um muito importante projeto de investimento, candidato a reconhecimento do estatuto de Potencial Interesse Nacional (PIN).

A Câmara Municipal de Felgueiras identificou a concretização deste investimento como de fundamental importância para o desenvolvimento socioeconómico local, de inequívoca repercussão supramunicipal, pelo que, na sua reunião extraordinária de 24 de junho de 2022, deliberou alienar ao promotor respetivo um conjunto de parcelas de terreno que permitem configurar adequadamente aquela área.

A Assembleia Municipal de Felgueiras, na sua sessão ordinária de 30 de junho de 2022, deliberou autorizar a alienação das referidas parcelas assim como reconhecer e declarar o interesse público relevante do investimento.

Ora, a revogação do PU, com a entrada em vigor da revisão do PDM, foi decisão estratégica que teve como fundamento a premente necessidade de aplicação de normas atuais ao ordenamento industrial da zona, em substituição das estabelecidas há mais de 20 anos, descontextualizadas da realidade presente.

Tal como referido, o uso dominante previsto para a Área de Acolhimento Empresarial do Alto das Barrancas, incluindo ambas as UOPG, importando para o caso a UOPG 5 – Alto das Barrancas Nascente, é o de “Atividades Económicas / Indústria”.

Nos termos do n.º 1 do artigo 39.º do regulamento do PDM, os espaços de atividades económicas integram as áreas destinadas à instalação de atividades económicas diversas, tais como o comércio, serviços, indústria compatível, indústria e logística.

No caso em concreto, trata-se mais especificamente de “**Espaços de Atividades Económicas de Tipo I**”, ou seja, que correspondem a espaços genéricos, onde são admissíveis todos os usos dominantes e compatíveis, com o seguinte regime de edificabilidade:

Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação do solo	Índice máximo de utilização do solo
2	75 %	1,2

Tal facto permitiu uma nova abordagem ao projeto do loteamento, rentabilizando o aproveitamento do solo mobilizado para o efeito, e proporcionando uma oferta mais equilibrada e diversificada em face da pretensão de muitas empresas locais aqui investirem, criando novos negócios em ambiente apropriado, ou de aqui se relocizarem, eliminando as situações de insustentabilidade em que se encontram, e desta forma contribuindo para a correção do ordenamento do território.

Permitiu ainda reconfigurar o aproveitamento da área restante desta UOPG, delimitar a parcela de 10 ha, assim como lançar as perspetivas infraestruturais das expansões futuras, de curto/médio prazo, na UOPG 5.



Figura 8 – Implantação do novo projeto do loteamento



Figura 9 – Configuração da área de 10 ha

Como se observa, a demarcação considerada mais adequada para o projeto de investimento externo, tendo em conta as áreas já ocupadas e comprometidas, de posse e atual (ou próxima futura) propriedade municipais, e única a satisfazer os requisitos topológicos e temporais exigidos para a concretização deste investimento, foi feita numa área da UOPG 20 não integrada na operação de loteamento em curso, e evitando mobilizar 2/3 do loteamento somente para este investimento o que, para além de desvirtuar a candidatura, retiraria a hipótese a muitas empresas locais de aqui investirem.

Esta escolha possibilita a colmatação de uma área ainda não ocupada, intercalada entre a zona industrial existente e o referido loteamento, permitindo desta forma incrementar a concretização daquela UOPG, o que se prefigura como a mais correta solução urbanística.

No entanto, verifica-se que nesta configuração a área livre da UOPG 20 – Alto das Barrancas Nascente não cumpre o requisito mínimo de 10 hectares, uma vez que encerra pouco mais do que 85.000 m².

Por conseguinte, esta solução impõe o alargamento do limite da UOPG 20 para se conseguir delimitar a área necessária, sendo que a alteração da demarcação desta UOPG terá que ser forçosamente efetuada por ajuste de limites com a contígua, a já referida UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente.

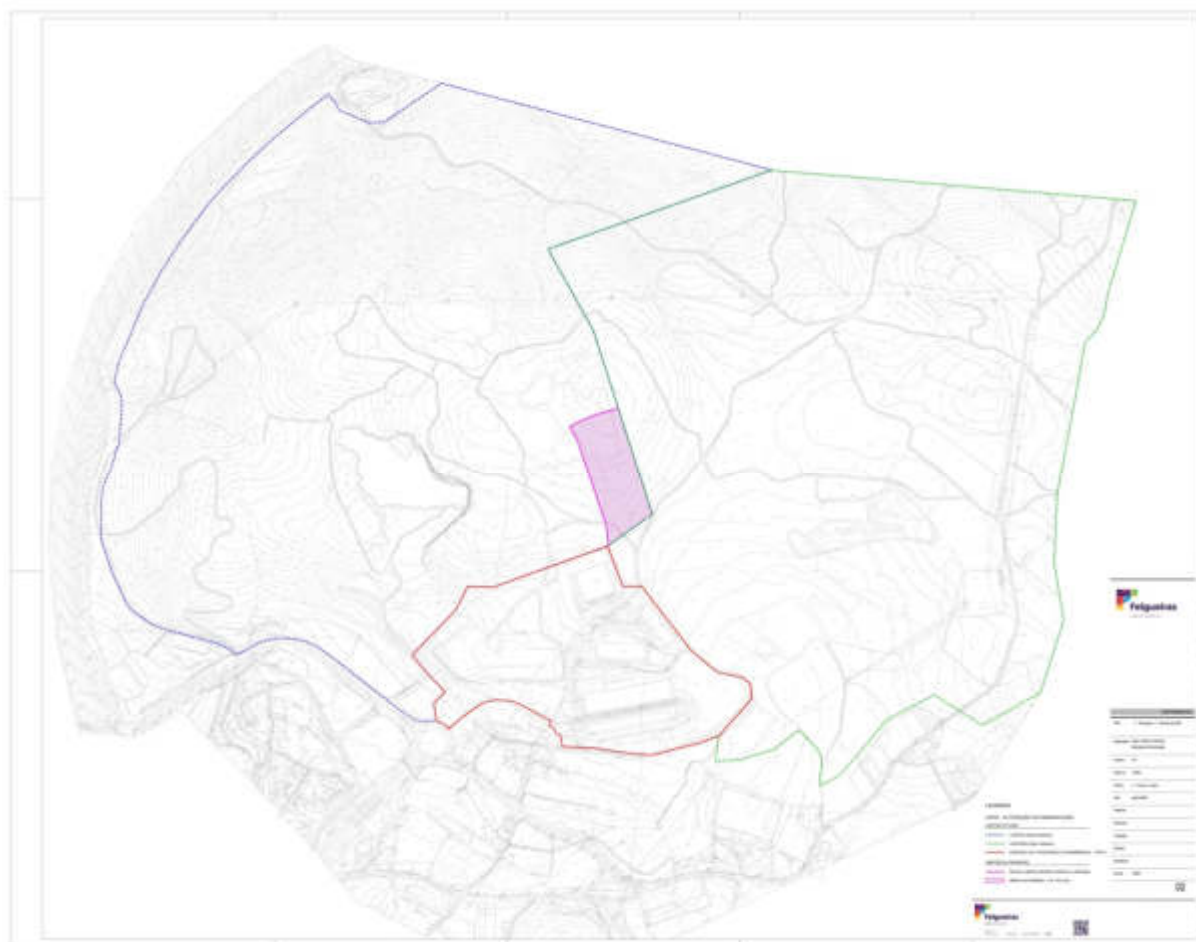


Figura 10 – Ajuste de limites entre as UOPG 5 e 20

A UOPG 5 – Alto das Barrancas Poente, estratégica, tem também como um dos seus objetivos programáticos a promoção de área de acolhimento empresarial mas, sendo o solo classificado como rústico, a sua concretização depende da elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais.

Ora, como o calendário previsional de execução deste PP, mesmo que iniciado desde já, não é de maneira alguma compaginável com os requisitos temporais que o mencionado investimento encerra, considerou-se, como o procedimento mais adequado aos objetivos acima elencados, a alteração do PDM, designadamente no que respeita à delimitação da UOPG 20.

Mas esta alteração obriga à reclassificação do solo rústico em solo urbano de uma área de 14.710,00 m².

Ora, a “reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial,...” não obriga à elaboração de um PP com efeitos registais mas está “... **sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, ...**” a qual, para os efeitos presentes, se faz coincidir fisicamente com a área demarcada de 10 há (n.º 7 ao artigo 72.º do RJIGT).

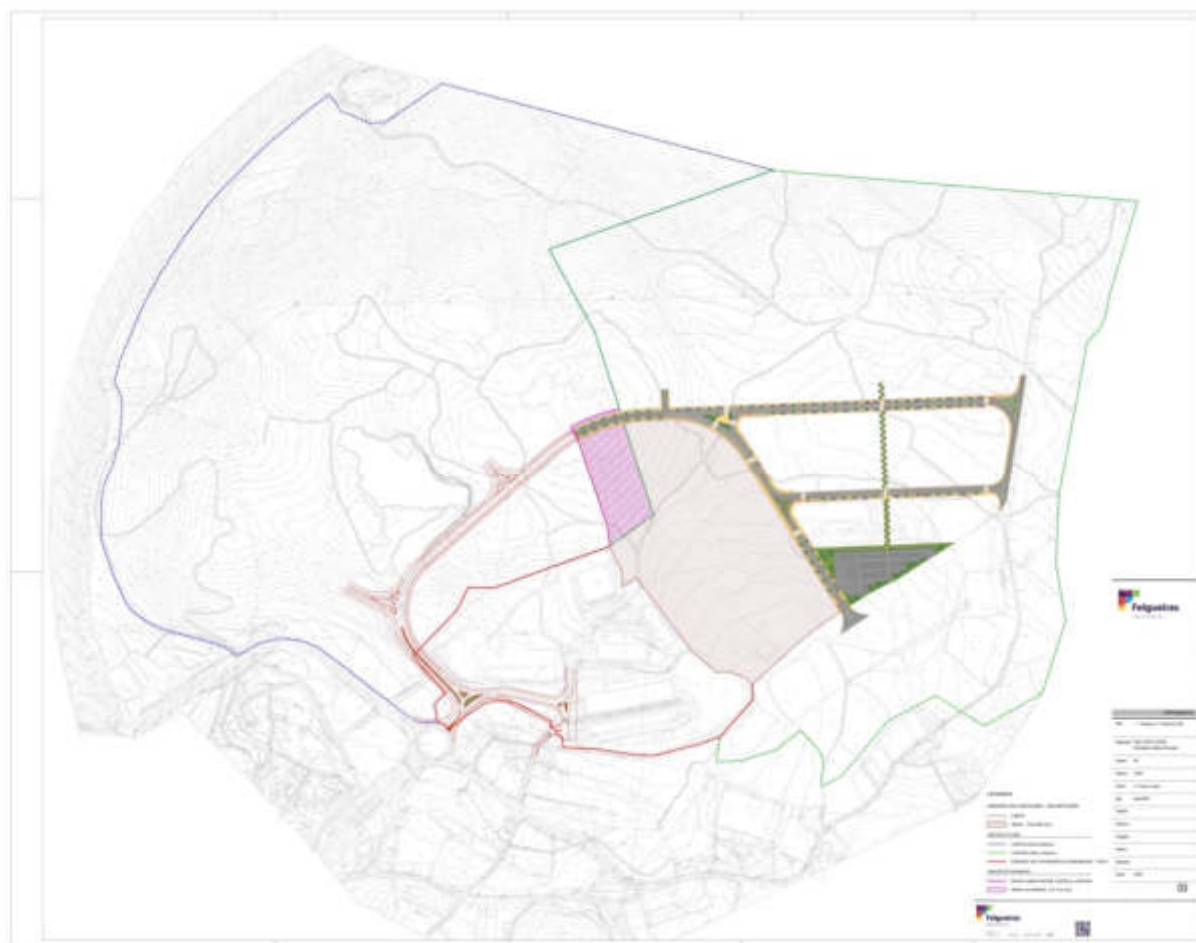


Figura 11 – Delimitação de unidade de execução

Tendo em conta o relevante interesse público de que se reveste o novo projeto do loteamento, cuja reconfiguração e introdução de dois novos arruamentos melhorará substancialmente a rentabilidade do seu aproveitamento e a adequabilidade à demanda presente, assim como a necessidade premente de garantia da provisão das infraestruturas da unidade de execução, tendo em conta a otimização temporal que a sua concretização exige, **terá, pois, que ser equacionada a elaboração dos projetos e execução, com a maior brevidade possível, dos novos arruamentos e respectivas infraestruturas.**

III. APLICAÇÃO DA ATUAL REDAÇÃO DO CCP

Ora, o regime jurídico aplicável à presente pretensão de trabalhos complementares resulta das alterações ao CCP introduzidas pela Lei n.º 30/2021, que entrou em vigor a 20 de junho de 2020, definindo o seu artigo 27.º o seguinte:

Artigo 27.º

Aplicação no tempo

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as medidas especiais de contratação pública e as alterações ao Código dos Contratos Públicos aprovadas pela presente lei só se aplicam aos procedimentos de formação de contratos públicos que se iniciem após a sua data de entrada em vigor, bem como aos contratos que resultem desses procedimentos.

2 - As alterações à parte iii do Código dos Contratos Públicos relativas a modificação de contratos e respetivas consequências aprovadas pela presente lei aplicam-se aos contratos que:

a) Venham a resultar dos procedimentos de formação que se iniciem após a data da sua entrada em vigor;

b) Se encontrem em execução à data da sua entrada em vigor, desde que o fundamento da modificação decorra de facto ocorrido após essa data.

3 - As alterações ao Código de Processo nos Tribunais Administrativos aprovadas pela presente lei só se aplicam às ações de contencioso pré-contratual que se iniciem após a sua data de entrada em vigor.

Portanto, o “novo” artigo 370.º, que permite que os trabalhos complementares possam ir até 50% (do valor contratual **inicial**), é aplicável aos contratos que se encontrem em execução naquela data (20 de junho), desde que o fundamento dos trabalhos complementares decorra de **facto posterior**.

Ora, o projeto referente às “**ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL - Loteamento Industrial do Alto das Barrancas**”, foi aprovado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal em 2020.06.16 e ratificado em reunião do Executivo em 2020.07.02. No seguimento, foi aberto procedimento para a obra, tendo sido adjudicada pelo **valor de 3.282.287,70 €**, mais IVA, à empresa Construções Amândio de Carvalho SA, com o prazo de execução de 450 dias, tendo o contrato sido assinado em **2021.09.06** e tem **visto do Tribunal de Contas de 2022.01.19**.

Assim, embora o Contrato de EOP não se encontrasse em vigor a 20 de junho de 2021, pois a adjudicação do procedimento que lhe deu origem foi posterior, o contrato foi celebrado já com esta redação atual do CCP, como acabado de identificar, pelo que, naturalmente se aplica a nova redação do artigo 370.º, nos termos da *ratio legis* da alínea b) do n.º 2 do artigo 27.º da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio.

IV. IMPOSSIBILIDADE OU GRAVE INCONVENIENTE DA CELEBRAÇÃO DE UM NOVO CONTRATO

O que está presentemente em causa são, pois, “**trabalhos adicionais à empreitada**”, por consubstanciarem uma alteração ou melhoria do projeto por razões de mera conveniência do Município dono da obra e de nova ponderação do interesse público, face a acontecimentos que surgiram posteriormente, conforme *supra* evidenciado (ver, a propósito, RUI MEDEIROS, *Stress*

tests à revisão do CCP, em Comentários à Revisão do CCP, AAFDL , pág. 52; e PAULO LINHARES DIAS, *Os trabalhos Complementares no CCP revisto*, na Revista de Contratos Públicos, n.º 17 CEDIPRE, pág. 81 ss, em especial 92 a 94).

Assim, justificando-se em termos de interesse público tais trabalhos, resulta evidente da atual redação do artigo 370.º que a sua admissibilidade legal está sujeita a dois limites:

- 1) Limite quantitativo à realização de trabalhos complementares de 50%, calculado em função do preço contratual inicial (e não do preço reduzido em resultado de eventuais trabalhos a menos);
- 2) Limita material relacionado com razões técnicas e materiais, que tornem impossível ou gravemente inconveniente a celebração de um novo contrato (neste sentido, PEDRO FERNANDEZ SÁNCHEZ, *A Revisão de 2021 do Código dos Contratos Públicos*, AAFDL Editora, 2021, págs. 132 e ss).

Como se pode constatar pelo identificado no ponto 1, os trabalhos em causa orçam, nos termos do artigo 373.º do CCP, em 1.587.701,64 €, acrescidos de IVA, que perfaz 48,37 %, calculado em função do preço contratual inicial .

Ora, a mudança de empreiteiro para a realização dos trabalhos em causa, quer do **ponto de vista técnico**, quer do **ponto de vista económico**, traria inconvenientes e implicaria seguramente maiores custos, bastando lembrar e acrescentar que (1) seria incomportável por razões técnicas a existência de duas empresas a operacionalizar na mesma área de ação, com equipamentos, serviços e instalações, sendo muito difícil assegurar a permutabilidade ou interoperabilidade com os restantes trabalhos a serem efetuados, sendo que a mudança de cocontratante, provocaria um acréscimo de custos ao dono de obra assim como uma diminuição de responsabilidades interrelacionadas entre os diversos trabalhos; (2) dava-se continuidade aos trabalhos em curso evitando-se alterações e demolições aos trabalhos já realizados; (3) aproveitavam-se os preços unitários contratuais, que são bem mais “baratos” que os atuais, face à situação atual do mercado, pública e conhecida, sobretudo após a Guerra da Ucrânia; (4) evita-se um novo estaleiro; (5) geria-se apenas uma obra, em tudo semelhante e da mesma espécie de trabalhos; (6) permitia-se uma fiscalização unitária e menos dispendiosa e diluída.

Acresce que a necessidade de suspensão dos trabalhos, para se lançar novo procedimento, provocaria um aumento considerável de custos para o dono de obra, pois a paragem da obra obrigaria à desmobilização do atual estaleiro, montagem de novo estaleiro e retoma posterior do inicial, dado que é impossível estarem as “duas obras” a correr em simultâneo...

Posto isto, percebendo que os trabalhos complementares eram a “melhor” opção em termos de boa administração e de execução da obra em causa, para melhor aferir o valor de acréscimo de custos dos trabalhos complementares novos, de espécie diferente dos previstos, fez-se uma consulta ao mercado (em anexo), tendo-se constatado que essa consulta resultou num acréscimo de 32,48% relativamente à proposta do adjudicatário, para além deste acréscimo de custo a disponibilidade manifestada para a execução dos trabalhos seria para finais de março de 2023, o que implicaria a necessidade de suspensão da obra por um período alargado, totalmente incomportável.

Constata-se facilmente que a alteração por mudança de cocontratante teria um aumento considerável de custos para o dono de obra.

Diríamos, portanto, até, que a separação da “obra pretendida” (trabalhos complementares) da obra atualmente em curso causaria graves inconvenientes (técnicos, funcionais e económicos) para o Município.

Nestes termos propõe-se a aprovação dos trabalhos complementares aqui identificados;

Junta-se em anexo proposta de trabalhos complementares.

À consideração superior de V. Ex^ª

Técnico Superior

(Pedro Magalhães, Eng.º)

Chefe da Divisão de Obras

(Luís Barros, Eng.º)



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Informa-se que dada a dimensão do ficheiro referente ao assunto "**EMPREITADA 300-21 "ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL – LOTEAMENTO INDUSTRIAL DO ALTO DAS BARRANCAS" – TRABALHOS COMPLEMENTARES**", o mesmo deverá ser descarregado através do seguinte *link* para download:

<https://we.tl/t-SzOQohLZKp>

*(Para isso têm apenas de **pressionar o endereço**, que abrirá uma nova página na qual deverão clicar no botão que diz **download** que permite descarregar o ficheiro para a pasta do computador de V.ª Ex.ª que, por defeito, deverá ser "transferências". Após este passo apenas têm de ir à pasta em questão e descompactar o ficheiro para a pasta que desejarem. Estes ficheiros estão disponíveis para download até ao dia 1 de dezembro de 2022).*

