



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller one.

JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE PEREIRA

ATA N.º 14/2024

REUNIÃO

DO EXECUTIVO DA JUNTA DE FREGUESIA

EM 30 DE SETEMBRO DE 2024

Aos trinta dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, pelas vinte horas, reuniu o Executivo da Junta de Freguesia, estando presentes os seguintes elementos: ----

Presidente - António da Silva Ferreira, Secretária – Clara Isabel da Costa Nunes,
Tesoureira – Sofia Isabel Baptista Peixeira -----

**Ponto Único: Aprovar o pedido de prorrogação do prazo da Empreitada
“Reabilitação do Parque Beira Rio” -----**

A empresa construtora, Nobrestell Unipessoal Lda, apresentou um pedido de prorrogação de prazo da empreitada, por mais 70 dias, de acordo com a informação que se anexa.

Após a análise da proposta, este Executivo aprova a modificação objetiva do contrato, consubstanciada numa prorrogação graciosa do prazo de execução, por mais 70 dias além do prazo atualmente contratado, ou seja, até ao dia 29/12/2024, ao abrigo do n.º 2 do artigo 314.º do CCP, tendo em consideração que a Freguesia de Pereira tem todo o interesse em concluir a obra e dar cumprimento ao contrato de financiamento com a AD ELO;

Terminada a ordem de trabalhos, pelas vinte horas e trinta minutos, deu-se por encerrada a reunião da qual se lavrou a presente ata, constituída por duas páginas, devidamente numeradas, que vai ser assinadas pelos membros do Executivo. -----

O Presidente António de S. J.
O Secretário Clara Isabel de Estêvão
O Tesoureiro Sofia Pereira

<input type="checkbox"/> (Se aplicável)	<input type="checkbox"/> (Se aplicável)	<input type="checkbox"/> (Se aplicável)
 O Responsável da Direção/ Unidade Orgânica	 O Diretor-Geral	

Assunto:	Empreitada de "Reabilitação do Parque Beira Rio" - Prorrogação de prazo da empreitada		
N.º da Informação:	01	N.º do Processo (Se aplicável)	Contrato n.º 001/2023
Data:	26/09/2024		
Destinatário da Informação:	Executivo da Junta de Freguesia		

I – ENQUADRAMENTO DA EMPREITADA

A empreitada de "Reabilitação do Parque Beira Rio", foi adjudicada à entidade NOBRESTELL UNIPessoal, LIMITADA, por Deliberação do Executivo, datada de 18/01/2024 tendo sido celebrado o contrato escrito n.º 001/2023 em 05/02/2024.

O preço contratual inicial é de 171 336,42 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

A consignação da empreitada foi efetuada no dia 08/02/2024, tendo sido aprovado o Plano de Segurança e Saúde de obra, por Deliberação do Executivo, datada de 22/02/2024, e comunicado ao empreiteiro por correio eletrónico em 23/02/2024.

O prazo de execução inicial da empreitada foi de 240 dias, terminando, portanto, a 20/10/2024.

II – DO PEDIDO

Em 23/09/2024, o empreiteiro apresentou um pedido de prorrogação de prazo da empreitada, em anexo, por mais 70 dias, pelos motivos que abaixo se expõem:

“Dificuldade no prazo de entrega de materiais,”

“Condições climáticas adversas no início dos trabalhos”

“Escassez de mão de obra”

III – ANÁLISE

Analisado o pedido de prorrogação de prazo solicitado pela Entidade Executante, cumpre-nos informar o seguinte:

- A empreitada em apreço previa um prazo contratual de 240 dias, tendo esse prazo iniciado em 23/02/2024,
- Assim, considerando o prazo inicial de execução do contrato, o término da empreitada deverá ocorrer a 20/10/2024
- Nesta data a empreitada apresenta uma execução financeira de 61 %.
- Efetivamente tem-se verificado graves constrangimentos no prazo
- O índice de mão de obra no local tem sido baixo,
- Falta de entrega de materiais
- Face aos condicionalismos enumerados nos pontos anteriores, o adjudicatário encontra-se em incumprimento do Plano de Trabalhos aprovado, ou seja, não concluiu a execução dos trabalhos previstos, no prazo de execução fixado no contrato;
- Assim, relativamente aos fundamentos apresentados pela Entidade Executante, importa referir o seguinte:
 - Em consequência da escassez de mão-de-obra e de matérias-primas, tem-se gerado grandes perturbações no funcionamento das empresas, levando a que as mesmas não tenham capacidade para garantir o cumprimento dos prazos de execução contratados;
 - Em síntese, estes motivos apresentados pelo empreiteiro, pese embora não sejam imputáveis a qualquer das partes na empreitada em apreço, apresenta repercussões ao nível da sua execução, sob pena da prossecução do interesse público ficar comprometida pela não conclusão das obras programadas.
- Nos termos da alínea a) do artigo 311.º do CCP o contrato pode ser modificado por acordo entre as partes.
- Os motivos expostos pelo empreiteiro, são uma consequência do aumento abrupto dos preços dos materiais e das matérias-primas e da atual guerra na Ucrânia, que são consideradas alterações anormais e imprevisíveis das circunstâncias, previstas nos termos da alínea b) do artigo 312.º do CCP.



- As situações consideradas anormais e imprevisíveis por factos imputáveis a terceiros, conferem o direito à modificação do contrato, nos termos do artigo 314.º, n.º 2 do CCP.
- A respeito da prorrogação do prazo de execução das empreitadas, dispõe o Decreto-Lei n.º 6/2004, de 06 de janeiro, na sua atual redação, que institui o regime da revisão de preços das empreitadas, no seu artigo 13.º, n.º 2: *“Se a prorrogação de prazo se dever a factos imputáveis ao empreiteiro este não tem direito a qualquer acréscimo de valor da revisão de preços em relação ao prazo acrescido, devendo esta fazer-se pelo plano de pagamentos que, na data da prorrogação de prazo, se encontrar em vigor.”* Não obstante, a prorrogação de prazo a título graciosa continua a ser permitida.
- Nestes termos, as prorrogações graciosas do prazo para a conclusão do contrato de empreitada correspondem a um prolongamento ou ampliação do prazo de cumprimento do contrato, mas que é concedido pelo dono de obra ao empreiteiro em virtude de este não conseguir cumprir o prazo de conclusão previsto por razões que, não obstante serem ou não diretamente imputáveis ao empreiteiro, o dono da obra (contraente público) entenda deverem ser relevadas. Tratam-se, portanto de prorrogações que não são impostas por lei, por não corresponderem a situações em que o Código dos Contratos Públicos determina essa prorrogação do prazo, pelo que são concedidas, ou não, pelo dono de obra (contraente público) conforme este entender proporcional, razoável e justo, dadas as circunstâncias do caso que fundamentam esse pedido de prorrogação.
- A concessão de uma prorrogação graciosa do prazo de execução da empreitada tem de ser compatível com o interesse público da boa conclusão da mesma e para ser concedida terão de existir razões substantivas que, não obstante serem imputáveis ao empreiteiro, mereçam ser atendidas.
- Por sua vez, o CCP prevê no n.º 1 do artigo 403 que: *“Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor corresponde a 1 (por mil) do preço contratual inicial, sem prejuízo de o contrato poder prever valor mais elevado, até ao dobro daquele valor.”*
- Ora, parece-nos, salvo melhor entendimento, que dizer que a aplicação de sanção contratual pode ocorrer quando há atraso na conclusão da obra por facto imputável ao empreiteiro, não significa que não possam ser concedidas prorrogações graciosas ao empreiteiro. Acresce que, conforme resulta da letra da lei, a aplicação de sanção contratual pelo dono da obra corresponde a uma faculdade e não a uma obrigação.
- Salienta-se, ainda que, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, quando se verifique atraso no cumprimento do plano de trabalhos, por impossibilidade de o empreiteiro obter materiais necessários para a execução da obra, por motivos que comprovadamente não lhe sejam imputáveis, o dono de obra pode aceitar, prorrogar o prazo de execução, pelo tempo estritamente necessário, sem qualquer penalização e sem qualquer pagamento adicional ao empreiteiro. Nestes casos, o empreiteiro submete à aprovação do dono da obra um novo plano de pagamentos reajustado, que serve de base ao cálculo da revisão de preços dos trabalhos por executar. Entende assim o legislador, no âmbito deste diploma que visa dar resposta a um contexto de alteração anormal e imprevisível das circunstâncias, que a mera prorrogação do prazo de execução das empreitadas, por dificuldades na obtenção dos materiais necessárias para a execução da obra, deve ser


concedida a título gracioso, “sem qualquer pagamento adicional ao empreiteiro”, designadamente em sede de revisão ordinária de preços, compensação financeira ou reequilíbrio financeiro do contrato.

III – PROPOSTA

Tendo em consideração os fundamentos apresentados pelo adjudicatário, bem como os normativos legais aplicáveis, propõe-se:

- Aprovar a modificação objetiva do contrato, consubstanciada numa prorrogação graciosa do prazo de execução, por mais 70 dias além do prazo atualmente contratado, ou seja, até ao dia 29/12/2024, ao abrigo do n.º 2 do artigo 314.º do CCP, tendo em consideração que a Freguesia de Pereira tem todo o interesse em concluir a obra e dar cumprimento ao contrato de financiamento com a AD ELO;
- Aprovar o plano de trabalhos modificado;
- Aprovar a minuta da modificação objetiva.

À Consideração Superior



O Autor da Informação:	Clara Nunes
Serviço/ Unidade Orgânica	Secretária da Junta de Freguesia

Adenda ao Contrato 001/2024 - EMPREITADA "Reabilitação do Parque Beira Rio",



ENTRE:

FREGUESIA DE PEREIRA, com sede em Rua do Otão, n.º 3, 3140-321 Pereira, pessoa coletiva de direito público n.º 507 291 484, aqui representada por, António da Silva Ferreira, portador do Cartão do Cidadão n.º 04133898 7 ZX3 , válido até 07/05/2031, NIF 118 248 553, com domicílio na Rua Vale d'Água, n.º 38, 3140-307 Pereira, na qualidade de Presidente de Junta, que outorga de harmonia com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no n.º 3 do artigo 106.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), doravante designada por "**PRIMEIRA OUTORGANTE**".

E

NOBRESTELL, UNIPESSOAL LDA, Pessoa Coletiva n.º 514763078, com sede em Urbanização do Arneiro Lote 38, 3140-072 Carapinheira, neste ato representada por João Pedro dos Santos Oliveira Nobre, titular do cartão de cidadão n.º 13757783 4ZV7, válido até 29/11/2029, com domicílio em Praça de S Pedro n.º 16, 3140-085 Carapinheira, que intervém na qualidade de gerente, com poderes para o ato, doravante abreviadamente designada por "**SEGUNDA OUTORGANTE**".

CLÁUSULA 1ª

(Prazo de Execução)

Pela presente **MODIFICAÇÃO OBJETIVA**, as partes acordam prolongar o prazo de execução do **CONTRATO**, assente na Cláusula 3ª do contrato, por mais 70 dias, isto é, até 29/12/2024.

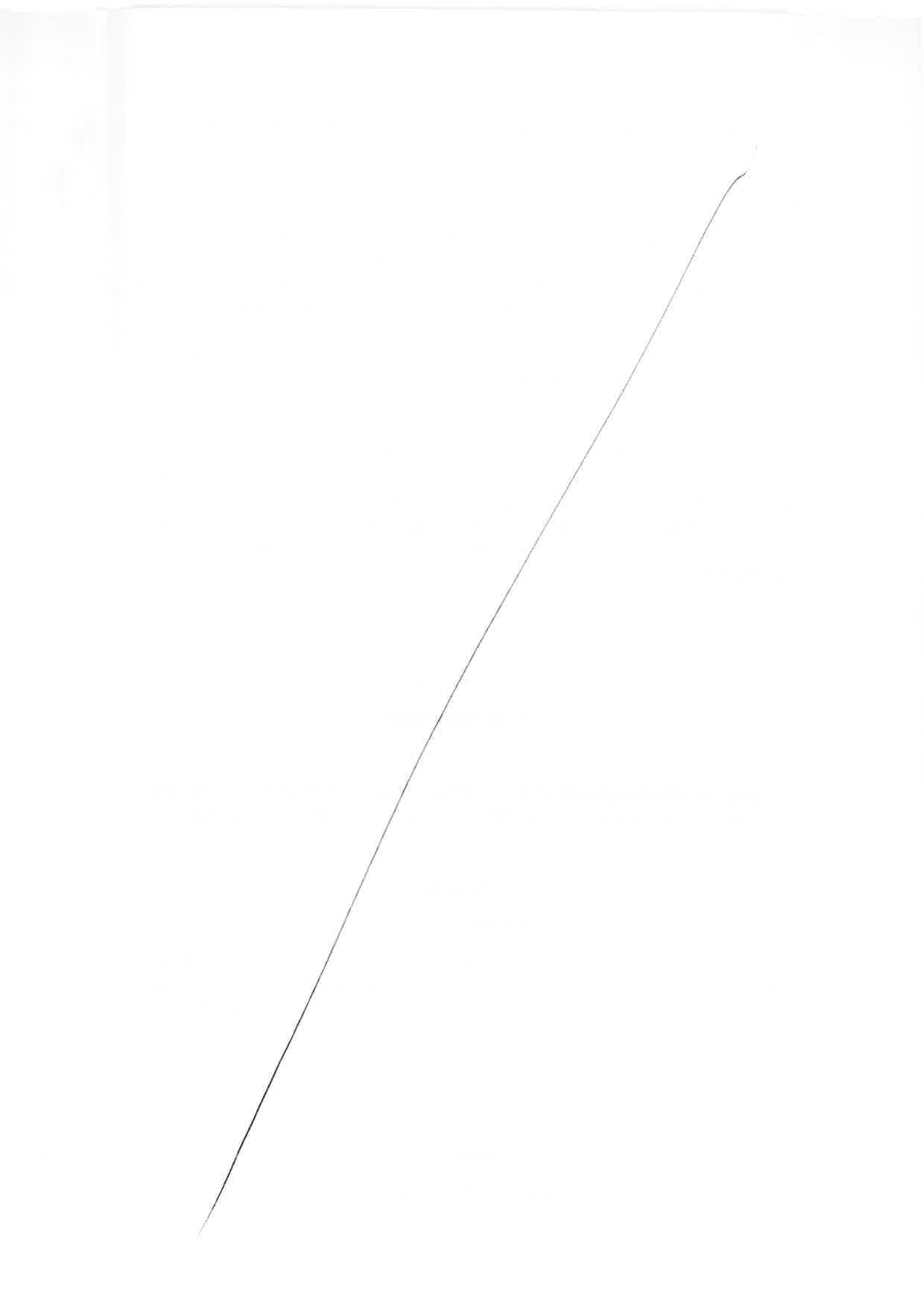
CLÁUSULA 2ª

(Regime Financeiro)

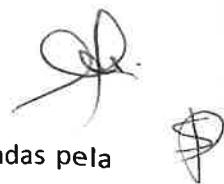
A prorrogação de prazo foi concedida a título gracioso, pelo que a **SEGUNDA OUTORGANTE**, reactivamente ao prazo concedido, não terá direito a qualquer pagamento adicional, designadamente revisão ordinária de preços, reposição financeiro ou compensação financeira.

CLÁUSULA 3ª

(Manutenção dos efeitos)



Mantem se todas as restantes clausulas contratuais do **CONTRATO** Inicial não alteradas pela presente **MODIFICAÇÃO OBJETIVA**.



CLÁUSULA 4ª

(Vigência)

A presente **MODIFICAÇÃO OBJETIVA** produz efeitos a partir da data da posição da última assinatura.

Depois de lido e entendido o conteúdo do presente **CONTRATO**, e em sinal de concordância com o seu teor, por corresponder à verdade e constituir manifestação expressa e válida da sua vontade, as **PARTES** vão assinar presencialmente.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

