

Extensão de Saúde da Gafanha da Nazaré

- Câmara Municipal de Ílhavo
- Politérmica, Lda.
- Aveiplano, Lda.



DADOS GERAIS DA EMPREITADA

- Designação: Requalificação e Ampliação da Extensão de Saúde da Localização: Gafanha da Nazaré
- Dono de Obra: Município de Ílhavo
- Empreiteiro: Politérmica Engenharia, Lda.
- Data do Contrato: 13/11/2024
- Data de Consignação: 14/07/2025
- Valor da Empreitada: 3.672.662,01 € (+ IVA 6%)
- Prazo Total: 12 meses
- Fiscalização: Aveiplano – Arquitetura e Engenharia, Lda.



Estado dos Trabalhos

- **Ampliação**
- Fundações: 100%
- Pilares do piso térreo: 100%
- Laje ao nível do piso 1 em execução
- Infraestruturas de esgotos e pluviais: poço de bombagem, caixas de visita e ligações
- **Reabilitação**
- Demolições concluídas
- Execução de infraestruturas: esgotos, pluviais, rede de águas, eletricidade e comunicações



Condicionantes e Datas Relevantes

- Remoção do cabo de média tensão: 01/07/2025
- Mudança do bastidor de informática e fibra: 16/08/2025
- Mudança das USFs para monoblocos: 22/01/2026

EXECUÇÃO FINANCEIRA

- O Valor da Empreitada é de 3.672.662,01 €, tal como apresentado em fase de concurso pela Entidade Executante.
- Para o mês de março de 2026, os trabalhos descritos no Auto n.º 09, no valor de 122.003,36 €.
- O valor acumulado dos autos de medição até ao mês de março de 2026, é de 537.472,79 €, que se revela ser inferior ao previsto no cronograma financeiro.
- O valor total acumulado faturado no mês referido representa 14,63 % do valor total da empreitada.

PLANO DE PAGAMENTOS				
MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	Previsto	Faturado	Previsto	Faturado
JUL.25	102 681,62 €	18 065,13 €	102 681,62 €	18 065,13 €
AGO.25	163 480,52 €	9 487,52 €	266 162,14 €	27 552,65 €
SET.25	231 879,10 €	39 231,24 €	498 041,24 €	66 783,89 €
OUT.25	220 330,09 €	70 692,13 €	718 371,33 €	137 476,02 €
NOV.25	93 955,38 €	46 321,42 €	812 326,71 €	183 797,44 €
DEZ.25	103 043,86 €	42 402,19 €	915 370,57 €	226 199,63 €
JAN.26	327 702,16 €	76 627,82 €	1 243 072,73 €	302 827,45 €
FEV.26	578 202,76 €	112 641,98 €	1 821 275,49 €	415 469,43 €
MAR.26	671 054,66 €	122 003,36 €	2 492 330,15 €	537 472,79
ABR.26	612 960,93 €		3 105 291,08 €	
MAI.26	317 894,07 €		3 423 185,15 €	
JUN.26	249 476,94 €		3 672 662,01 €	

Síntese Global

- Extensão da Gafanha da Nazaré: Execução da estrutura da zona de ampliação e execução de infraestruturas. Zona de reabilitação em fase de execução de infraestruturas;
- Continuação do acompanhamento técnico e financeiro para cumprimento dos prazos.

CONSTRANGIMENTOS

- Edifício em funcionamento parcial até 16 de fevereiro de 2026
- Atrasos na libertação de espaços;
- Condições climatéricas adversas;
- Dificuldade de contratação de mão de obra qualificada;
- Atrasos no fornecimento de materiais;

CONCLUSÕES

- Ampliação em execução;
- Reabilitação do edifício existente em curso;
- Continuação do acompanhamento técnico e financeiro
- Prazo de execução em risco de não ser cumprido

Centro de Saúde de Ílhavo



Relatório de Ponto de Situação março 2026

Câmara Municipal de Ílhavo

Refoiense, Lda.

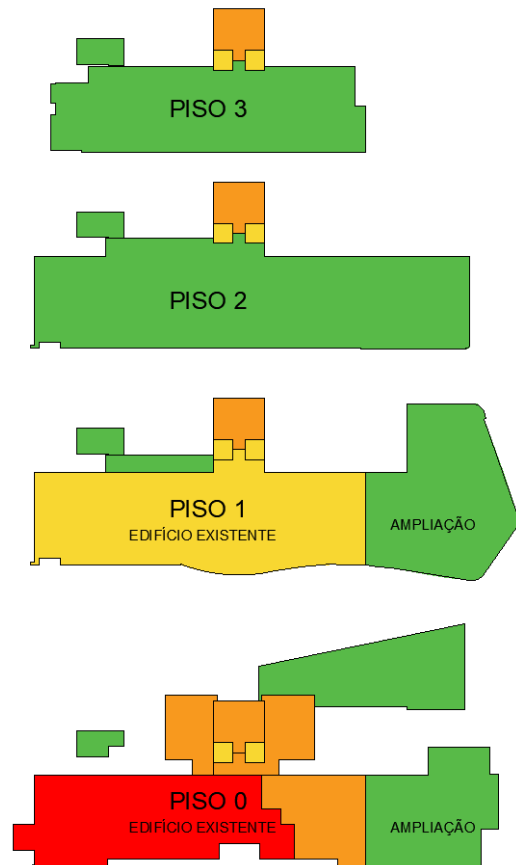
Aveiplano, Lda.





DADOS GERAIS DA EMPREITADA

- Designação: Requalificação e Ampliação do Centro de Saúde de Ílhavo
- Localização: Ílhavo
- Dono de Obra: Município de Ílhavo
- Empreiteiro: Construções Refoiense, Lda.
- Fiscalização: Aveiplano – Arquitetura e Engenharia, Lda.
- Valor da Empreitada: 3.524.042,23 € (+ IVA 6%)
- Prazo Total: 12 meses
- Data de Consignação: 10/02/2025
- Prorrogação: +110 dias (Conclusão prevista: 31/05/2026)



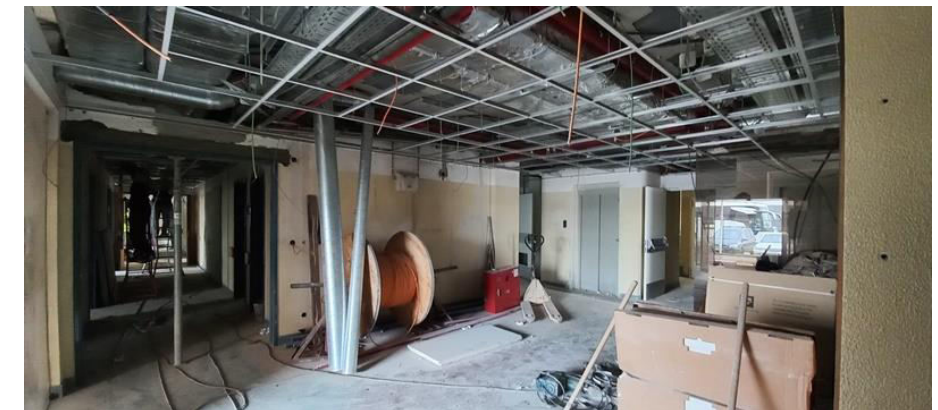
Disponibilização de Áreas



-  **Ampliação, Piso 2 e 3** – Disponibilizados dia **11-06-2025**
-  **Piso 1 e Caixas de elevadores** – Disponibilizado dia **17-11-2025**
-  **Piso 0 (Ala Nascente UCC e Balneários)** – Disponibilizado dia **9-01-2026**
-  **Piso 0 (Átrio de entrada e Consulta aberta)** – Disponibilizado dia **23-02-2026**

Piso 0 (março 2026)

- **Ala Poente**
 - Demolições concluídas
 - Execução de instalações técnicas
 - Execução de tetos falsos
- **Ala Nascente – Ampliação**
 - Infraestruturas, pavimentos, tetos e pinturas executados
 - Mobiliário instalado
- **Ala Nascente – Edifício Existente**
 - Demolições concluídas
 - Alvenarias executadas; infraestruturas em execução



Piso 1 e Piso 2

- **Ampliação**
- Infraestruturas, pavimentos, tetos e pinturas executados
- Equipamento e mobiliário instalados
- **Edifício Existente**
- Infraestruturas e pavimentos concluídos
- Paredes e tetos em gesso cartonado executados
- Acabamentos finais em execução



Piso 3

Edifício Existente

Acabamentos finais em execução



Condições Meteorológicas

- Últimos meses marcados por condições climatéricas desfavoráveis
- Impacto no ritmo de alguns trabalhos

EXECUÇÃO FINANCEIRA

- Valor total da empreitada: 3.524.042,23 €
- Auto n.º 14 (março2026): 166.345,83 €
- Valor acumulado faturado: 2.578.888,82 €
- Execução financeira: 73,18%

PLANO DE PAGAMENTOS				
MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	Previsto	Faturado	Previsto	Faturado
28/02/2025	108 646,90 €	123 383,70 €	108 646,90 €	123 383,70 €
26/03/2025	133 094,01 €	85 083,10 €	241 740,91 €	208 466,80 €
28/04/2025	60 340,19 €	53 708,01 €	302 081,10 €	262 174,81 €
30/05/2025	82 411,30 €	104 466,10 €	384 492,40 €	366 640,91 €
30/06/2025	102 453,80 €	162 824,90 €	486 946,20 €	529 465,81 €
29/07/2025	39 008,36 €	200 477,35 €	525 954,56 €	729 943,16 €
29/08/2025	156 124,85 €	225 131,69 €	682 079,41 €	955 074,85 €
30/09/2025	713 063,19 €	349 460,01 €	1 395 142,60 €	1 304 534,86 €
31/10/2025	596 214,21 €	463 732,40 €	1 991 356,81 €	1 768 267,26 €
28/11/2025	652 294,93 €	269 999,03 €	2 643 651,74 €	2 038 266,29 €
22/12/2025	573 130,09 €	104 072,04 €	3 216 781,83 €	2 142 338,33 €
30/01/2026	307 260,33 €	109 480,17 €	3 524 042,16 €	2 251 818,50 €
27/02/2026	573.130,09 €	160 722,49 €	3.216.781,87 €	2.412.540,99 €
25/03/2026	307.260,33 €	166 345,83 €	3.524.042,23 €	2.578.886,82 €

TRABALHOS COMPLEMENTARES E A MENOS

- Trabalhos complementares: 335.749,42 € (AVAC) + 252.616,41 €
- Percentagem acumulada: 16,70%
- Trabalhos a menos: –335.749,42 € (9,53%)
- Custos adicionais de estaleiro: 51.041,40 €

Síntese do Estado da Obra

- A empreitada encontra-se em fase adiantada de execução. Nos pisos superiores decorrem os trabalhos finais de acabamentos, encontrando-se a maioria das frentes em fase de conclusão. No piso térreo — cuja disponibilização ao empreiteiro ocorreu numa fase posterior — prosseguem os trabalhos de execução das infraestruturas técnicas, bem como a aplicação dos respetivos acabamentos.
- A ampliação apresenta um grau de avanço globalmente elevado. As paredes exteriores, incluindo os vãos e respetivos sistemas de caixilharia, assim como as coberturas, encontram-se atualmente em fase de acabamentos.
- Estão em início de execução os trabalhos de arranjos exteriores, com exceção da área ocupada pelos monoblocos, a qual será intervencionada numa fase subsequente. As redes técnicas interiores e exteriores encontram-se em execução, estando as ligações às redes de águas pluviais e de drenagem de esgotos em fase de conclusão.

CONCLUSÕES E RISCOS

- Conclusão prevista: 14 de agosto de 2026, com exceção de uma parte dos arranjos exteriores
- Ampliação em fase final de conclusão
- Reabilitação do edifício existente em curso
- Continuação do acompanhamento técnico e financeiro



REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA JOSÉ FERREIRA PINTO BASTO

Relatório de Ponto de Situação Março 2026

Câmara Municipal de Ílhavo

TREE CIVIL LDA.

Greendot – Engenharia Ambiental, Lda.

DADOS GERAIS DA EMPREITADA

Identificação da Empreitada:

Localização: Ílhavo

Dono de Obra: Câmara Municipal de Ílhavo

Empreiteiro: TREE CIVIL LDA.

Fiscalização: Greendot – Engenharia Ambiental, Lda.

Dados Contratuais:

Data de consignação: 17 março 2025

Prazo contratual: 12 meses



TRABALHOS REALIZADOS (PAVILHÃO GIMNODESPORTIVO)

Revestimentos e Acabamentos:

- Assentamento de cerâmicos em balneários e WCs
- Rebocos de regularização em roços de tubagem
- Aplicação de ETICs

Redes Técnicas:

- Execução da rede de distribuição de água
- Remoção de telas de proteção da ventilação
- Montagem de louças sanitárias
- Execução da drenagem periférica de águas pluviais





TRABALHOS REALIZADOS (BLOCO ESCOLAR)

Interiores:

- Biblioteca: remoção de caixilharias e reparação de rodapés
- Laboratórios: remoção de caixilharias
- Salas de aula: reparação de portas
- Salas de apoio: reparação de rodapés

Exteriores e Infraestruturas:

- Aplicação de ETICS
- Aplicação de EPS
- Barramento de superfícies
- Trabalhos de drenagem

EXECUÇÃO FINANCEIRA

Situação até Março 2026:

Faturado no mês: 179 518,35 €

Faturado acumulado: 1 831 751,63 €

Execução acumulada: **36,08%**

Conclusão:

Execução financeira muito abaixo do previsto no cronograma.

PLANO DE PAGAMENTOS

MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	Previsto	Faturado	Previsto	Faturado
mar/25	529 573.08 €	27 982.92 €	529 573.08 €	27 982.92 €
abr/25	701 697.02 €	35 453.37 €	1 231 270.10 €	63 436.29 €
mai/25	551 913.65 €	82 843.56 €	1 783 183.74 €	146 279.85 €
jun/25	789 028.34 €	83 530.55 €	2 572 719.83 €	229 810.40 €
jul/25	575 269.70 €	101 883.24 €	3 147 989.53 €	331 693.64 €
ago/25	446 303.68 €	255 302.30 €	3 593 785.46 €	586 995.94 €
set/25	536 681.44 €	308 017.11 €	4 130 466.90 €	895 013.05 €
out/25	138 105.35 €	253 517.25 €	4 268 572.25 €	1 148 530.30 €
nov/25	83 269.40 €	216 500.60 €	4 351 841.65 €	1 365 030.90 €
dez/25	99 009.35 €	101 021.15 €	4 450 851.00 €	1 466 052.05 €
jan/26	236 606.95 €	93 122.71 €	4 687 457.95 €	1 559 174.76 €
fev/26	389 944.51 €		5 077 402.46 €	

CONSTRANGIMENTOS

Operacionais:

- Escola em funcionamento
- Atrasos na liberação de espaços
- Atrasos de fornecedores

Projetuais:

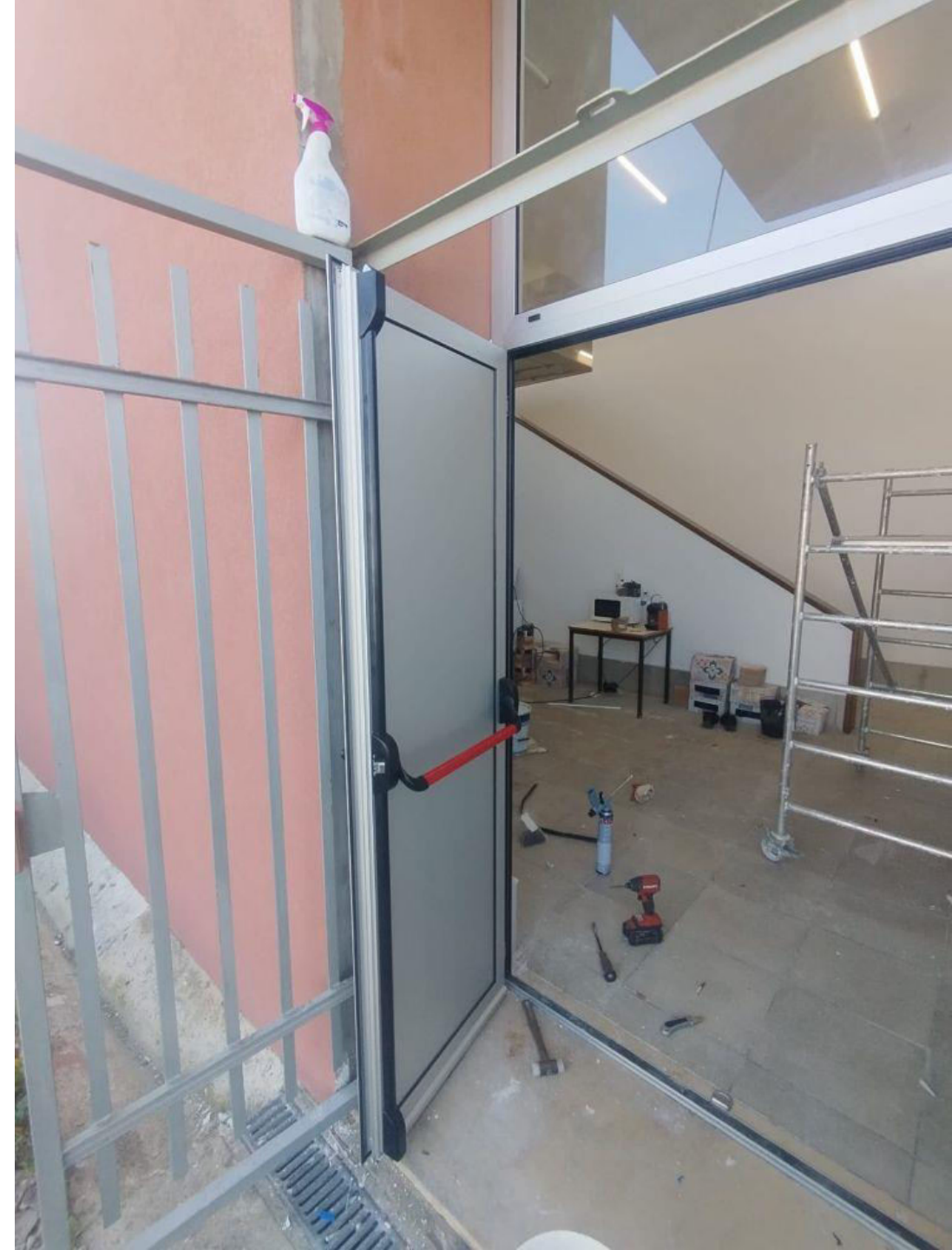
- Projeto incompleto e desatualizado
- Incompatibilidades entre arquitetura e especialidades
- Omissões em mapas e peças desenhadas



PROBLEMAS TÉCNICOS CRÍTICOS

- Pé-direito insuficiente para instalação de tetos falsos
- Incompatibilidades arquitetura/eletricidade
- Omissões no projeto elétrico (circuitos, cablagens, quadros antiquada)
- Rede elétrica obsoleta → necessidade de projeto novo
- Rede de águas em ferro galvanizado → substituição por inox

Risco elevado de trabalhos complementares adicionais



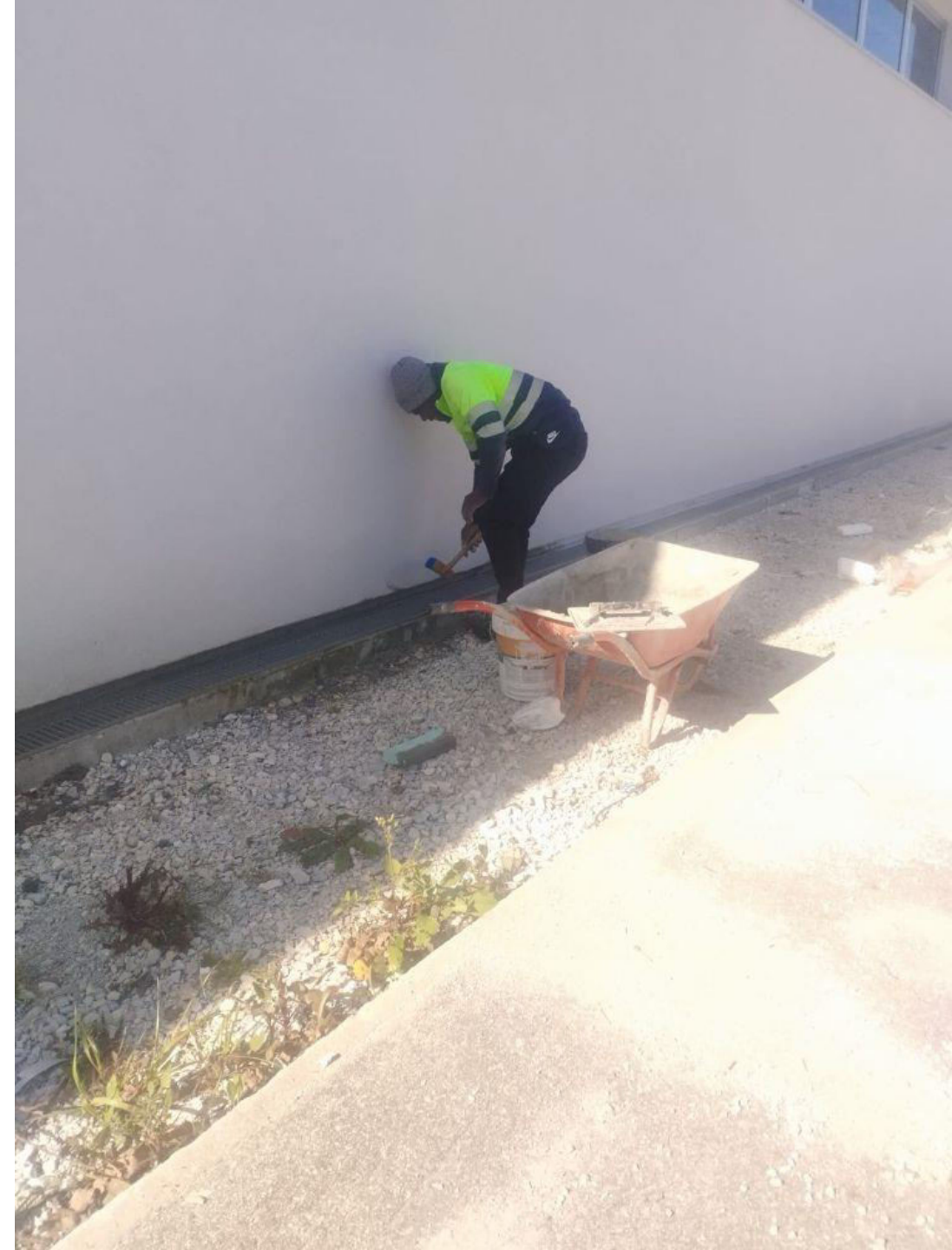
CONCLUSÕES E RISCOS

Situação Global:

- Avanço físico e financeiro inferior ao previsto
- Revisão de projetos irá gerar novos trabalhos complementares
- Risco de atraso no prazo final

Riscos Principais:

- Falta de coordenação entre projetistas
- Infraestruturas existentes muito degradadas
- Recursos insuficientes em obra
- Condicionamentos pela operacionalidade da escola

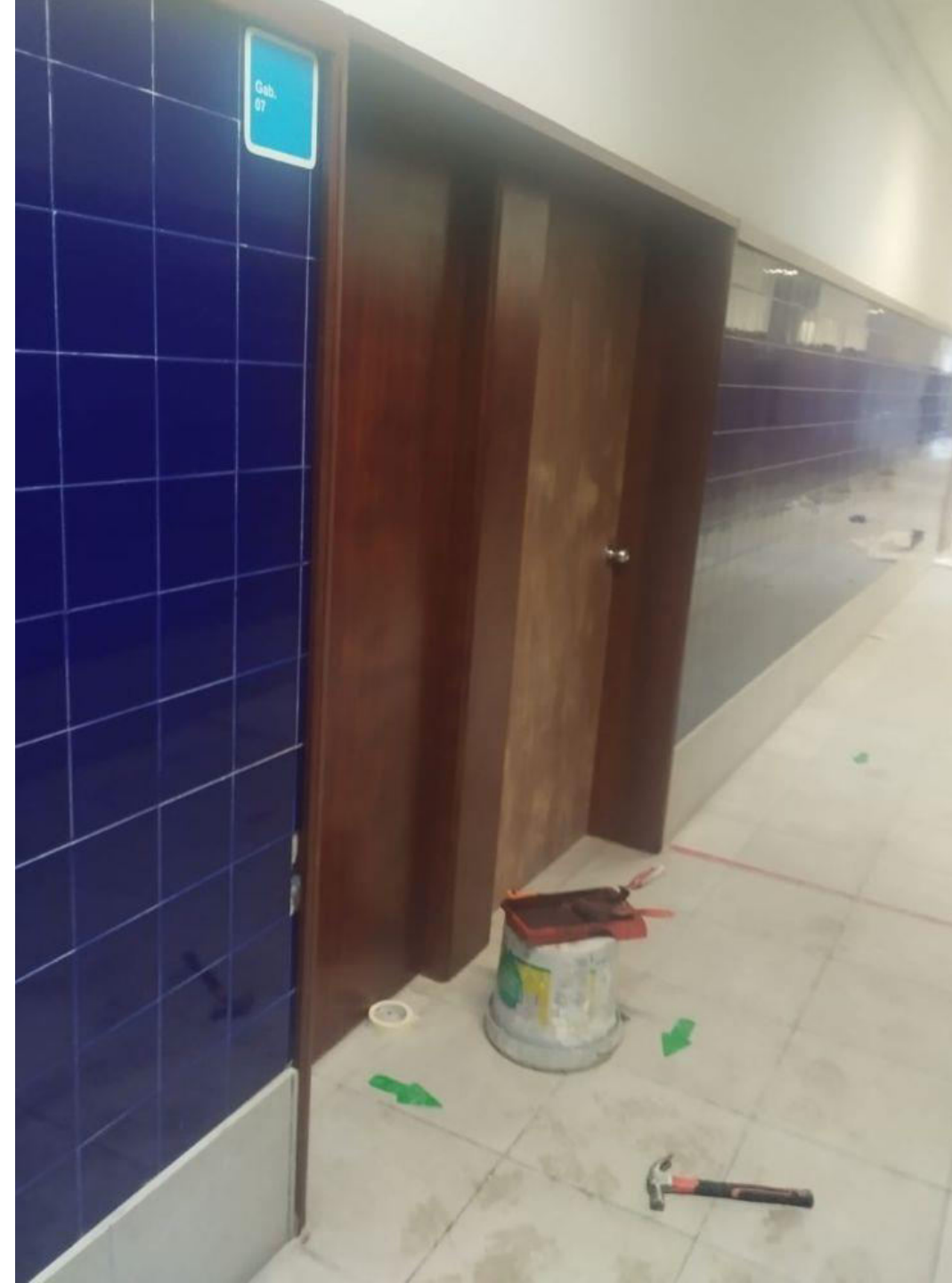


RECOMENDAÇÕES IMEDIATAS

Ações Prioritárias:

- Ajuste do plano de mão de obra e equipamentos
- Entrega urgente dos projetos revistos
- Planeamento faseado compatível com funcionamento escolar
- Reavaliação da rede elétrica e de águas
- Coordenação semanal entre projetistas e fiscalização

Objetivo: Estabilizar o planeamento e reduzir riscos de atraso.



Requalificação da Escola Básica Professor Fernando Martins

- Relatório de Ponto de Situação março 2026

- Câmara Municipal de Ílhavo
- Nível 20, Lda.



DADOS GERAIS DA EMPREITADA



Identificação da Empreitada

- Localização: Ílhavo
- Dono de Obra: Câmara Municipal de Ílhavo
- Empreiteiro: TREE CIVIL LDA.
- Fiscalização: Nível 20, Lda.

Dados Contratuais

- Valor: 2,849 M€
- Empreitada iniciada em fevereiro 2025
- Prazo prorrogado até dezembro 2026
- Projetos de execução ainda não aprovados
- Escola em funcionamento condiciona trabalhos



ESTADO GLOBAL DA OBRA

- Avanço significativo em vários blocos
- Ritmo desigual devido a incompatibilidades de projeto
- Necessidade de trabalhos adicionais não previstos
- Atrasos na libertação de espaços e fornecimentos



AVANÇO POR BLOCOS (RESUMO)

- Bloco A – Fase de conclusão
- Bloco B - Fase de conclusão
- Bloco C - Obra na fase de execução de infraestruturas;
- Bloco D (Cantina/Refeitório) Refeitório concluído; Bar e reprografia e fase de conclusão



AVANÇO POR BLOCOS (CONT.)

- Bloco E (Anexo) – fase de acabamentos
- Bloco F (Balneários) – fase de acabamentos
- Portaria / Telheiro Estrutura concluída; interiores e acabamentos em execução
- Arranjos Exteriores Infraestruturas em curso; pavimentos exteriores e telheiros em execução, campos de jogos por iniciar.



CONSTRANGIMENTOS

- Projetos não compatibilizados entre especialidades
- Projeto SCIE não submetido e com exigências desproporcionadas
- Atrasos de fornecedores (agosto/setembro)
- Escola em funcionamento limita frentes de trabalho
- Necessidade de monoblocos adicionais

EXECUÇÃO FINANCEIRA

- Faturado até março 2026: 1.266.483,12€
- Execução acumulada: 44,45 %
- Desvio reflete atrasos de projeto e limitações operacionais

PLANO DE PAGAMENTOS				
MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	Previsto	Faturado	Previsto	Faturado
26/02/2025	85 670,35 €	64 066,05 €	85 670,35 €	64 066,05 €
26/03/2025	58 777,08 €	96 777,89 €	144 447,43 €	160 843,94 €
24/04/2025	52 073,22 €	64 072,90 €	196 520,65 €	224 916,84 €
30/05/2025	93 859,34 €	47 485,20 €	290 379,99 €	272 402,04 €
30/06/2025	124 451,17 €	45 489,01 €	414 831,16 €	317 891,05 €
30/07/2025	315 500,61 €	39 166,59 €	730 331,77 €	357 057,64 €
29/08/2025	604 416,42 €	31 663,70 €	1 334 748,19 €	388 721,34 €
30/09/2025	508 325,19 €	109 569,66 €	1 843 073,38 €	498 291,00 €
31/10/2025	338 681,15 €	114 776,09 €	2 181 754,53 €	613 067,09 €
28/11/2025	338 152,03 €	76 846,95 €	2 519 906,56 €	689 914,04 €
30/12/2025	283 243,02 €	70 612,04 €	2 803 149,58 €	760 526,08 €
30/01/2026	45 850,42 €	138 975,78 €	2 849 000,00 €	899 501,86 €
27/02/2026	-----	180 082,85 €		1 079 584,71 €
25/03/2026	-----	186 898,41 €		1 266 483,12 €



CONCLUSÕES

- Avanço físico real, mas condicionado por falhas de projeto
- Necessidade de estabilizar projetos para evitar novos trabalhos complementares
- Execução financeira e física abaixo do planeado
- Risco de impacto no prazo final

RECOMENDAÇÕES



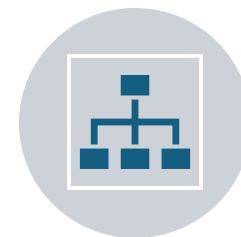
APROVAÇÃO URGENTE DOS
PROJETOS DE EXECUÇÃO E
SCIE



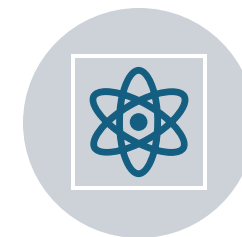
REFORÇO DE MÃO DE OBRA
E EQUIPAMENTOS



PLANEAMENTO FASEADO
COMPATÍVEL COM
FUNCIONAMENTO ESCOLAR



COORDENAÇÃO SEMANAL
ENTRE PROJETISTAS,
EMPREITEIRO E
FISCALIZAÇÃO



REVISÃO DO CRONOGRAMA
FÍSICO-FINANCEIRO

Requalificação da Escola Secundária Doutor João Carlos Celestino Gomes



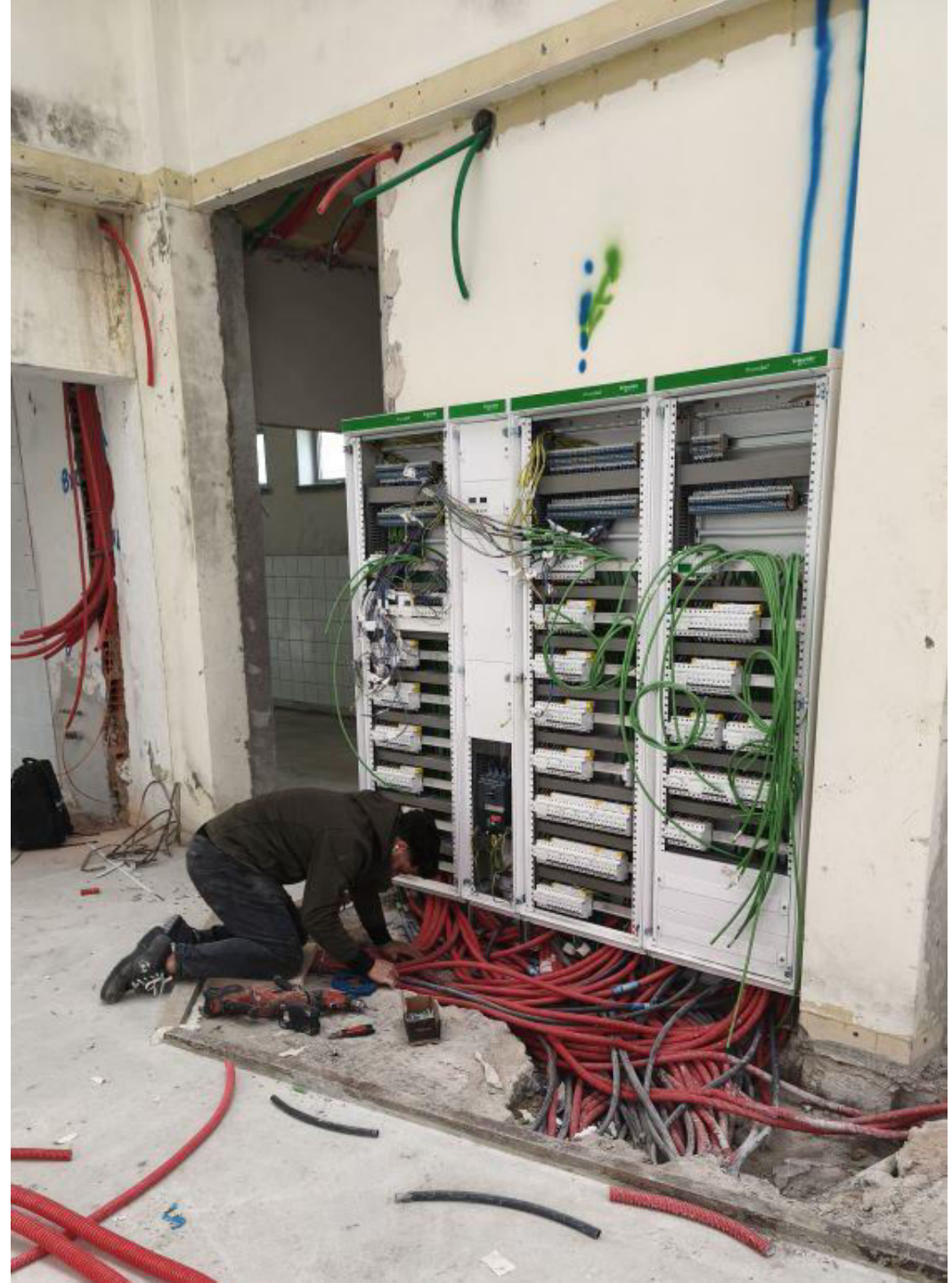
Relatório de Ponto de Situação Março 2026

**Câmara Municipal de Ílhavo
Embeiral**

Greendot – Engenharia Ambiental, Lda.

ENQUADRAMENTO

- Empreitada de grande dimensão: **8,45 M€**
- Consignada em março de 2025
- Prazo contratual: 14 meses
- Sem prorrogação apresentada
- Escola em funcionamento o que condiciona as frentes de trabalho



ESTADO GLOBAL

- Avanço significativo nos blocos já libertados
- Revisão dos projetos decorrentes das candidaturas dos Centros Tecnológicos Especializados (CTE)
- Necessidade de reforço de infraestruturas – Eletricidade, ITED, AVAC
- Vários espaços ainda não libertados
- Ritmo de obra afetado pelas condições meteorológicas adversas



BLOCO A

- Cozinha e refeitório concluídos e a funcionar ainda sem as divisões de apoio
- Redes técnicas em execução
- Caixilharias instaladas
- Divisões de apoio à cozinha prontas no final de maio
- Espaços da secretaria e direção ainda não libertados



BLOCO C

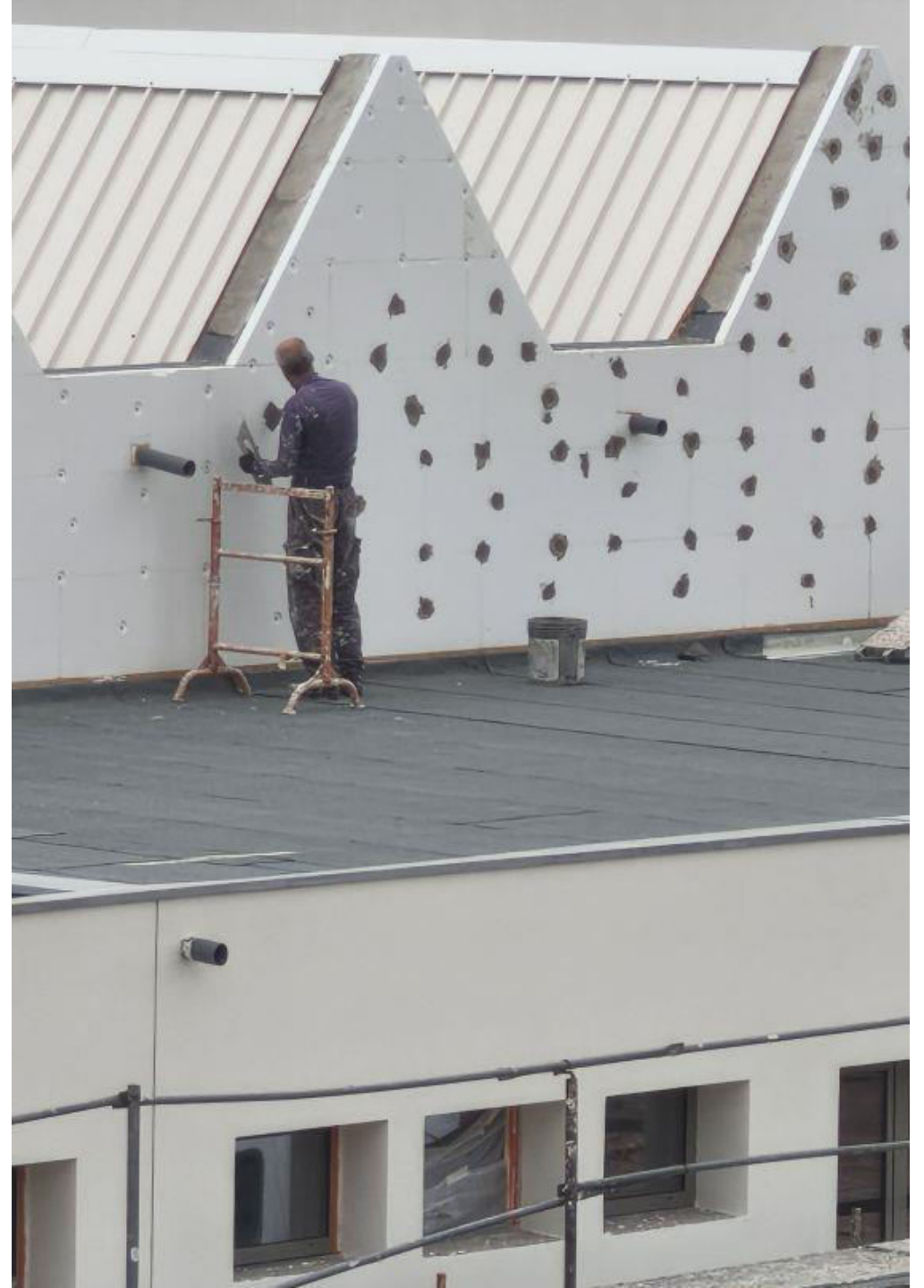
Centro Tecnológico Especializado

- Alterações profundas decorrentes da candidatura
- Reforço de infraestruturas técnicas
- Acabamentos exteriores concluídos
- Interiores em conclusão (sem vistorias)



BLOCO D

- Alterações de arquitetura e SCIE
- Criação de sala multissensorial (CTE)
- Reforço de infraestruturas técnicas
- ETICS aplicado
- Interiores com revestimentos e tetos aplicados
- Redes técnicas em finalização



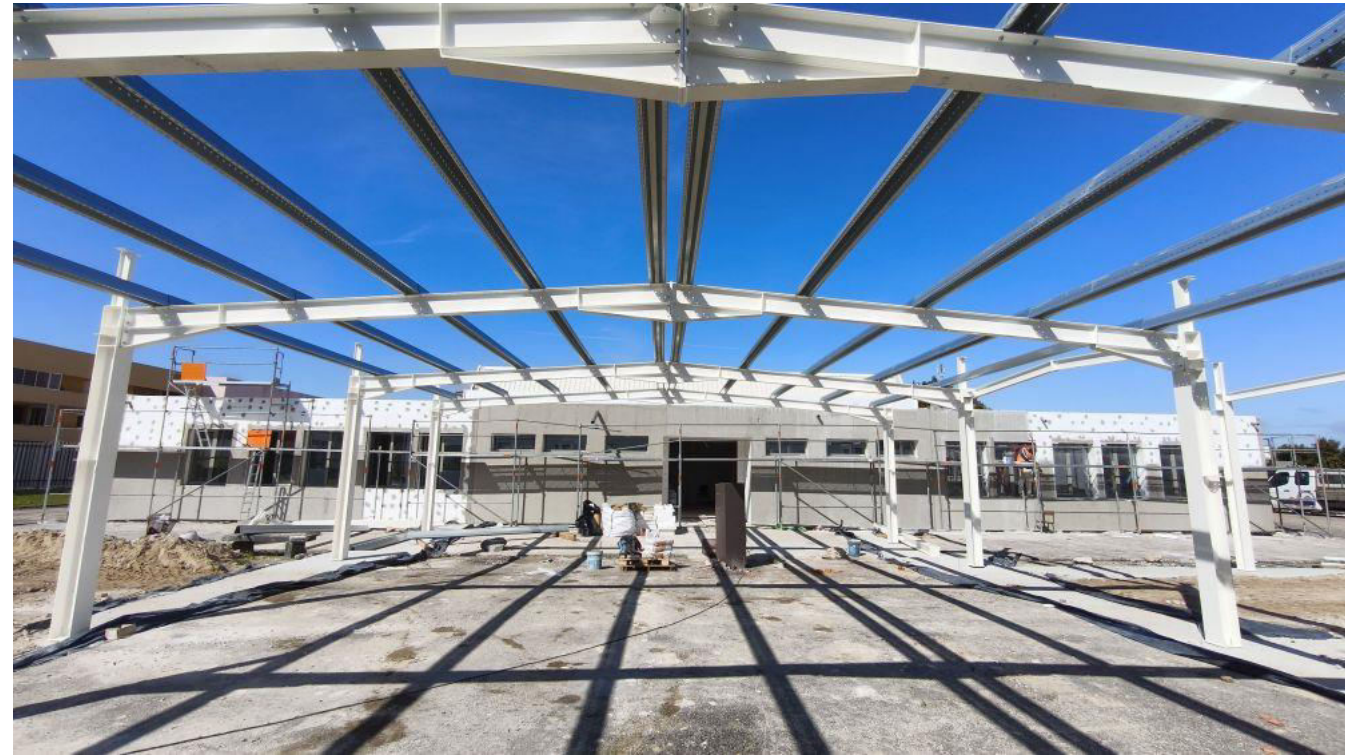
BLOCO F

- Alterações de arquitetura e SCIE
- Reforço de infraestruturas técnicas
- ETICS e pinturas exteriores concluídas
- Interiores com revestimentos em execução
- Redes técnicas em desenvolvimento



ARRANJOS EXTERIORES

- Redes exteriores em desenvolvimento
- Telheiros em execução
- Falta pavimentos, campos desportivos, mobiliário urbano e fotovoltaicos



EXECUÇÃO FINANCEIRA

- O Valor da Empreitada é de 8.451.370,05€, tal como apresentado em fase de concurso pela Entidade Executante.
- No mês de Março de 2026, os trabalhos constantes no Auto n.º 13, têm o valor de 202.662,19 €.
- **Conclusão** O valor acumulado dos autos de medição até ao mês de Março de 2026, é de 2.771.929,05 € que se revela ser bastante inferior ao previsto no cronograma financeiro.

PLANO DE PAGAMENTOS				
MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	Previsto	Faturado	Previsto	Faturado
mar/25	55 488.80 €	40 544.40 €	55 490.07 €	40 544.40 €
abr/25	76 075.20 €	49 214.37 €	131 565.27 €	89 758.77 €
mai/25	431 722.97 €	67 150.16 €	563 288.24 €	156 908.93 €
jun/25	591 494.17 €	105 103.68 €	1 154 782.41 €	262 012.61 €
jul/25	750 152.73 €	146 407.58 €	1 904 935.14 €	408 420.19 €
ago/25	502 641.86 €	282 705.61 €	2 407 577.00 €	691 125.80 €
set/25	386 758.25 €	447 440.65 €	2 794 335.25 €	1 138 566.45 €
out/25	754 396.92 €	257 819.52 €	3 548 732.17 €	1 396 385.97 €
nov/25	638 740.57 €	331 415.13 €	4 187 472.74 €	1 727 801.10 €
dez/25	831 400.85 €	240 529.95 €	5 018 873.59 €	1 968 331.05 €
jan/26	1 012 973.45 €	249 656.43 €	6 031 847.04 €	2 217 987.48 €
fev/26	761 255.30 €	351 279.38 €	6 792 310.34 €	2 569 266.86 €
mar/26	1 007 578.42 €	202 662.19 €	7 800 680.76 €	2 771 929.05 €

CONSTRANGIMENTOS

- Escola em funcionamento
- Monoblocos só disponíveis em setembro 2025
- Exames nacionais limitaram trabalhos
- Projetos com incompatibilidades, mas projetistas colaborantes
- Atrasos de fornecedores
- Alterações de projeto por candidaturas
- Indisponibilidade dos blocos A e B

CONCLUSÕES

- Avanço real, mas condicionado por alterações de projeto
- Execução física e financeira abaixo do planeado
- Dependência crítica da aprovação dos projetos
- Risco de impacto no prazo final permanece elevado

RECOMENDAÇÕES

- Aprovação urgente dos projetos alterados
- Reforço de mão de obra e equipamentos
- Planeamento ajustado ao funcionamento escolar
- Coordenação semanal entre projetistas, empreiteiro e fiscalização
- Reavaliação do cronograma físico-financeiro



*CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA
RUA DO CARMO, FREGUESIA DA
GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO
ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL
DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE
ÍLHAVO*

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA RUA DO CARMO, FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

- **Localização:** Gafanha da Encarnação
- **Dono de Obra:** Município de Ílhavo
- **Empreiteiro** Carlos Alexandre Costa Carreira
- **Data do Contrato:** 19 de maio de 2025
- **Data de Consignação de Obra:** 28 de maio de 2025
- **Valor da adjudicação total:** 4.086.906,42 € + IVA (6%)
- **Prazo total:** 12 meses
- **Fiscalização:** Greendot - Engenharia Ambiental, Lda.
- **Data de início de funções da fiscalização:** 28 de maio de 2025

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA RUA DO CARMO, FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

CONTROLO FINANCEIRO

- O Valor da Empreitada é de 4.086.906,42 €, tal como apresentado em fase de concurso pela Entidade Executante.
- No mês de Março de 2026, os trabalhos constantes no Auto n.º 8, têm o valor de 52.634,00 €.
- O valor acumulado dos autos de medição até ao mês de março de 2026, é de 790 511,32 €, que se revela ser inferior ao previsto no cronograma financeiro.

O valor total acumulado faturado no mês referido representa 19,34 % do valor total da empreitada.

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA RUA DO CARMO, FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

PLANO DE PAGAMENTOS				
MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	Previsto	Faturado	Previsto	Faturado
06/08/2025	45 050,14 €	224 830,00 €	45 050,14 €	224 830,00 €
30/09/2025	116 113,75 €	70 860,00 €	161 163,89 €	295 690,00 €
31/10/2025	428 957,55 €	138 274,68 €	590 121,44 €	433 964,68 €
28/11/2025	673 590,83 €	168 082,36 €	1 263 712,27 €	602 047,04 €
09/01/2025	493 876,04 €	42 782,77 €	1 757 588,31 €	644 829,81 €
30/01/2026	500 129,45 €	42 350,78 €	2 257 717,76 €	687 180,59 €
11/03/2026	430 353,11 €	50 696,73 €	2 688 070,87 €	737 877,32 €
17/04/2026	260 411,10 €	52 634,00 €	2 948 481,97 €	790 511,32 €
Abril 2026	191 738,88 €		3 140 220,85 €	
Mai. 2026	257 688,07 €		3 397 908,92 €	
Jun. 2026	460 215,00 €		3 858 123,92 €	
Jul. 2026	228 782,50 €		4 086 906,42 €	

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA RUA DO CARMO, FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

Ponto de Situação da Obra

- Trabalhos a decorrer:
- Betonagem das fundações, para pouso dos módulos e paredes perimetrais de vedação.
- Previsão de Término da Etapa a Decorrer – Próxima semana

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA RUA DO CARMO, FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

Ponto de Situação da Obra

- Planeamento – Etapas em curso:
- Execução das caixas das redes pluviais e residuais entre o edifício e a rede pública.
- Previsão de Conclusão – 15 dias.
- Execução dos módulos pré-fabricados em fábrica, transporte para a obra e colocação dos módulos sobre a fundação.
- Previsão de Início – Próxima semana
- Previsão de Conclusão – 150 dias.
- Considerando que os módulos serão fabricados 8 unidades por semana, ao final de cada mês, terá um montante aproximado de 4 a 6 apartamentos a depender da tipologia.

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA RUA DO CARMO, FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

Ponto de Situação da Obra

- Execução das infraestruturas de eletricidade e telecomunicações (ITED) nos módulos pré-fabricados.
- Previsão de conclusão desta etapa – Próxima semana.

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, NA RUA DO CARMO, FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO NO ÂMBITO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

CONSTRANGIMENTOS

- Falta de mão-de-obra que atrasou o início dos trabalhos;
- Compatibilização das diferentes especialidades;
- Preparação dos trabalhos referentes à pré-fabricação.

Construção de habitação, no lugar do Bebedouro, freguesia da Gafanha da Nazaré no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo



Construção de habitação, no lugar do Bebedouro, freguesia da Gafanha da Nazaré no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

- **Localização: Gafanha da Nazaré**
- **Dono de Obra: Município de Ílhavo**
- **Empreiteiro Carlos Alexandre Costa Carreira**
- **Data do Contrato: 19 de maio de 2025**
- **Data de Consignação de Obra: 28 de maio de 2025**
- **Valor da adjudicação total: 4.474.589,04 € + IVA (6%)**
- **Prazo total: 12 meses**
- **Fiscalização: Greendot - Engenharia Ambiental, Lda.**
- **Data de início de funções da fiscalização: 28 de maio de 2025.**

Construção de habitação, no lugar do Bebedouro, freguesia da Gafanha da Nazaré no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

Trabalhos realizados no decorrer do mês de Janeiro 2026:

Início do fabrico dos módulos ao ritmo 8 unidades por semana. No final de cada mês, ficarão montados de 4 a 6 apartamentos, dependendo da tipologia.

Constrangimentos

Falta de mão-de-obra que atrasou o início dos trabalhos;

Compatibilização das diferentes especialidades do Projeto;

Preparação dos trabalhos referentes à pré-fabricação.

Construção de habitação, no lugar do Bebedouro, freguesia da Gafanha da Nazaré no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

Planeamento – Próximas Etapas:

1. Execução dos módulos pré-fabricados em fábrica, transporte para a obra e colocação dos módulos sobre a fundação.

Previsão de Início – Próxima semana

Previsão de Conclusão – 120 dias.

Considerando que os módulos serão fabricados 8 unidades por semana, ao final de cada mês, terá um montante aproximado de 4 a 6 apartamentos a depender da tipologia.

2. Execução das infraestruturas de eletricidade e telecomunicações (ITED) nos módulos pré-fabricados.

Previsão de Início – Próxima semana

Previsão de Conclusão – 120 dias.

Construção de habitação, no lugar do Bebedouro, freguesia da Gafanha da Nazaré no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

CONTROLO FINANCEIRO

- **Valor da Empreitada:** 4.474.589,04 €
- **Acumulado Faturado:** 787.306,48 € – 17,60 %
- **Previsto Acumulado para o mesmo Período:** 2.469.550,19 €
- **Saldo:** 3.687.282,56 €

Construção de habitação, no lugar do Bebedouro, freguesia da Gafanha da Nazaré no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

CONTROLO FINANCEIRO

PLANO DE PAGAMENTOS				
MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	PREVISTO	FATURADO	PREVISTO	FATURADO
ago/25	46 150,00 €	257 670,42 €	46 150,00 €	257 670,42 €
set/25	128 547,63 €	19 680,00 €	174 697,63 €	277 350,42 €
out/25	473 376,98 €	149 658,50 €	648 074,61 €	427 008,92 €
nov/25	785 760,26 €	157 949,51 €	1 433 834,87 €	584 958,43 €
dez/25	548 392,65 €	48 678,69 €	1 982 227,52 €	633 637,12 €
jan/26	487 322,67 €	33 991,36 €	2 469 550,19 €	667 628,48 €
fev/26	437 925,57 €	24 195,00 €	2 907 475,76 €	691 823,48 €
mar/26	306 230,52 €	95 483,00 €	3 213 706,28 €	787 306,48 €
abr/26	243 377,76 €		3 457 084,04 €	
mai/26	299 507,50 €		3 756 591,54 €	
jun/26	469 215,00 €		4 225 806,54 €	
jul/26	248 782,50 €		4 474 589,04 €	



Reabilitação de edifício na Rua Padre Manuel Bernardes, freguesia da Gafanha da Nazaré, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

Reabilitação de edifício na Rua Padre Manuel Bernardes, freguesia da Gafanha da Nazaré, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

- **Localização:** Gafanha da Nazaré
- **Dono de Obra:** Município de Ílhavo
- **Empreiteiro:** Isosombra - Isolamento, Lda.
- **Data do Contrato:** 09 de abril de 2025
- **Data de Consignação de Obra:** 22 de abril de 2025
- **Valor da adjudicação total:** 798.165,74 €
- **Prazo total:** 12 meses
- **Fiscalização:** Greendot – Engenharia Ambiental, Lda.
- **Data de início de funções da fiscalização:** 22 de abril de 2025



Reabilitação de edifício na Rua Padre Manuel Bernardes, freguesia da Gafanha da Nazaré, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

Trabalhos realizados no decorrer do mês de Abril 2026:

- Remates na Cobertura.
Previsão de Término – Prazo Aprox. 15 dias
- Execução das Redes de Água e Saneamento;
Previsão de Término – Aprox. 15 dias
- Execução de ETICS nos alçados do edifício;
Previsão de Término – Aprox. 30 dias

Reabilitação de edifício na Rua Padre Manuel Bernardes, freguesia da Gafanha da Nazaré, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

Planeamento – Maio:

- Aplicação de pavimento em Vinílico
Prazo – 1 semana
- Cobertura (telhas)
Prazo – 1 semana
- Finalização de quadros elétricos, Abast.^o de Água
Prazo – 2 semanas
- Carpintarias
Prazo - 2 semanas



Reabilitação de edifício na Rua Padre Manuel Bernardes, freguesia da Gafanha da Nazaré, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

CONTROLO FINANCEIRO

- Valor da Empreitada – 798 165,74 €
- Acumulado Faturado – 474 956,70 € – 59,51%
- Previsto Acumulado para o mesmo Período – 682 426,01 € – 60,15%
- Saldo – 323 209,04 €



Reabilitação de edifício na Rua Padre Manuel Bernardes, freguesia da Gafanha da Nazaré, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

CONTROLO FINANCEIRO

PLANO DE PAGAMENTOS				
MÊS	VALOR MENSAL		VALOR ACUMULADO	
	Previsto	Faturado	Previsto	Faturado
jun/25	51 619,10 €	65 261,97 €	51 619,10 €	65 261,97 €
jul/25	63 481,41 €	26 661,85 €	115 100,51 €	91 923,82 €
ago/25	51 027,12 €	32 783,69 €	166 127,63 €	124 707,51 €
set/25	33 229,63 €	25 301,17 €	199 357,26 €	150 008,68 €
out/25	40 252,73 €	27 504,52 €	239 609,99 €	177 513,20 €
nov/25	95 624,03 €	64 563,47 €	335 234,02 €	242 076,67 €
dez/25	91 048,34 €	58 863,54 €	426 282,36 €	300 940,21 €
jan/26	53 837,48 €	30 529,28 €	480 119,84 €	331 469,49 €
fev/26	63 569,55 €	39 637,40 €	543 689,39 €	371 106,89 €
mar/26	138 736,62 €	103 849,81 €	682 426,01 €	474 956,70 €
abr/26	83 083,26 €		765 509,27 €	
mai/26	32 656,47 €		798 165,74 €	



Reabilitação de edifício na Rua Padre Manuel Bernardes, freguesia da Gafanha da Nazaré, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do Município de Ílhavo

CONSTRANGIMENTOS

- Condições climatéricas adversas e entrega de materiais.

