CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DO PROJETO
INSTITUTO SÃO JOÃO DE DEUS / HOSPITAL S. JOÃO DE DEUS
MONTEMOR-O-NOVO

Remodelação da Unidade de Saúde de Cuidados Continuados e de Consultas
Externas, nos Pisos 0 e 1

Entre:

PRIMEIRA CONTRAENTE

INSTITUTO S. JOÃO DE DEUS – Hospital S. João de Deus, Instituição Particular de Solidariedade Social, registada na Direção Geral da Segurança Social sob a inscrição n.º 3/86, a fls. 7 e 7 verso do Livro n.º 1 e fls 183 do Livro n.º 2 das Instituições com Fins de Saúde, pessoa colectiva n.º 500 927 731, com sede na Rua de S. Tomás de Aquino, n.º 20, 1600-871 Lisboa, neste acto representado por ----, na qualidade de Procurador, com poderes para o acto, adiante abreviadamente designado por **DONO DE OBRA**;

SEGUNDA CONTRAENTE

G & O - GESTÃO DE OBRAS, LDA., com sede na Av. 5 de Outubro, nº 151 4ºC, 1050-053 Lisboa, com o capital social de € 10.000,00, na Conservatória de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 502 135 964, adiante abreviadamente designada por **ADJUDICATÁRIA**;

Considerando que:

- A) O Dono de Obra pretende remodelar os Pisos 0 do Hospital de S. João de Deus, localizado no concelho de Montemor-o-Novo, destinados a uma Unidade de Saúde de Cuidados Continuados e uma Unidade de Consultas externas e a uma Unidade de Reabilitação e Manutenção e Demências, respectivamente;
- B) A Adjudicatária dispõe de experiência nas áreas de Coordenação e Fiscalização de obras com as especificidades e características daquela enunciada no Considerando anterior;
- C) Face, designadamente, ao disposto no Considerando anterior, o Dono de Obra pretende confiar á Adjudicatária a execução da prestação de serviços objecto deste Contrato;

É livremente e de boa fé celebrado e reduzido a escrito o presente Contrato de Prestação Serviços de Gestão do Projecto de Remodelação dos Pisos 0 e 1 do Hospital de s. João de Deus, em Montemor-o-Novo, o qual se rege pelos considerandos expostos e pelas cláusulas seguintes:

1.ª

(ÂMBITO E OBJETO)

- 1) O presente Contrato tem por objeto a prestação, por parte da Adjudicatária, dos serviços de Gestão integrada do projecto de remodelação dos Pisos 0 do Hospital S. João de Deus, sito no Concelho de Montemor-o-Novo, bem como a Fiscalização da respectiva empreitada e a coordenação das restantes equipas intervenientes.
- 2) Sem prejuízo de outras obrigações previstas na lei e/ou no presente Contrato, fazem parte da presente prestação de serviços, designadamente, as seguintes actividades:
 - a) Apresentação, para selecção pelo Dono de Obra, das entidades a contratar, designadamente, projectistas, empreiteiros e subempreiteiros;
 - b) Elaboração de todos os documentos concursais e coordenação dos processos de concurso da empreitada: carta-convite, programas e cadernos de encargos (Cláusulas Gerais e Administrativas);
 - c) Prestação, directamente ou através do Dono de Obra, conforme acordado, e sempre sob a forma escrita, de todas as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos candidatos a concorrentes;
 - d) laboração dos orçamentos e dos planos de trabalho gerais e específicos necessários à tomada de decisões pelo Dono de Obra, procedendo também, quando necessário, às respectivas revisões;
 - e) Realização de todas as diligências, actos e formalismos necessários à aprovação/obtenção das licenças e/ou autorizações que se mostrem necessárias para execução da obra de remodelação do Hospital de S. João de Deus, bem como todas aquelas que o Dono de Obra entenda por conveniente requerer;
 - f) Colaboração na compatibilização dos projectos de execução e definição de objectivos (tipologias, calendarização, orçamento) da empreitada de remodelação do Hospital de S. João de Deus em conjunto com o Dono de Obra, equipa projectista e arquitectos afectos a este projecto;
 - g) Coordenação e fiscalização da empreitada, promovendo, em especial, o cumprimento com:

- (i) O estabelecido no "Programa do Concurso";
 - (ii) Os prazos de execução;
 - (iii) A compatibilidade entre as várias especialidades;
 - (iv) A observação do Orçamento global que vier a ser elaborado nos termos deste Contrato e das suas revisões;
 - (v) As soluções técnicas construtivas e os materiais definidos;
-
- h) Monitorização do planeamento e do orçamento, executando a análise crítica dos desvios e propondo e promovendo as medidas correctivas adequadas.
 - i) Apreciação de quaisquer documentos de ordem técnica apresentados por fornecedores e/ou empreiteiros;
 - j) Registo e controlo de custos, envolvendo a verificação e a conferência das facturas emitidas pelos diversos intervenientes no projecto;
 - k) Elaboração e apresentação de actas de reuniões e relatórios periódicos e finais;
 - l) Manutenção em condições de consulta do arquivo (físico e eletrónico) da documentação mais significativa por si emitida com interesse para o projecto.
 - m) Elaboração, controle e implementação do Plano de Segurança e Saúde da Obra, bem como da minuta da Comunicação Prévia à ACT;
 - n) Apoio técnico à assessoria jurídica e aos consultores comerciais;
 - o) Controlo, verificação e conferência de autos e outros documentos similares relativos aos intervenientes no projecto;
 - p) Colaboração e planeamento, coordenação, controlo de custos da obra;
 - q) Fiscalização dos fornecimentos e dos trabalhos de construção e montagem;
 - r) Verificação dos aspectos regulamentares, construtivos e a compatibilidade entre projectos de arquitectura e todas as especialidades inerentes ao projecto de construção/execução da obra;
 - s) Verificação e obtenção de cópias dos Alvarás e das Apólices de Seguros dos intervenientes que se mostrem necessárias e suficientes para coberturas dos eventuais danos, conforme vier a ser definido nos respetivos Contratos a celebrar;
 - t) Análise das propostas de trabalhos a mais e a menos;
 - u) Representação do Dono de Obra no decorrer da empreitada;
 - v) Elaboração de actas de reunião de obra;
 - w) Proceder ao controlo do Planeamento de cada uma das empreitadas;
 - x) Proceder ao controlo da execução dos orçamentos que forem adjudicados;

- y) Representação do Dono de Obra no fecho da obra (fecho de contas, recepção provisória, recepção definitiva);
 - z) Entrega ao Dono de Obra das Telas Finais;
 - aa) Encerramento e Fecho de Contas.
- 2) Constitui também obrigação da Adjudicatária, no âmbito do presente Contrato, o aconselhamento e assistência ao Dono de Obra nas questões de ordem geral que se revelem necessárias e/ou contribuam para o bom desenvolvimento do projecto.
 - 3) Para além dessas tarefas, outras poderão ser atribuídas pelo Dono de Obra à Adjudicatária, mediante acordo suplementar a celebrar entre as partes, onde se defina o âmbito, os honorários e outras condições dessa prestação de serviços.
 - 4) Toda e qualquer subcontratação ou relação de qualquer outro tipo que a Adjudicatária entenda estabelecer com terceiros para cumprimento deste Contrato, nomeadamente com os elementos da sua equipa, será da sua inteira e exclusiva responsabilidade e não a eximirá de quaisquer obrigações perante o Dono de Obra, nem conferirá àqueles terceiros quaisquer direitos perante este.
 - 5) A Adjudicatária assume, com o presente Contrato, uma obrigação de resultado, a qual consiste na gestão de todos os intervenientes, bem como na elaboração dos projetos necessários ao licenciamento e à perfeita e integral conclusão da obra de remodelação do Hospital de S. João de Deus e em termos de plena utilização e funcionamento, de acordo com as especificações determinadas pelo Dono de Obra.

2.ª

(DOCUMENTOS CONTRATUAIS)

Fazem parte integrante do presente Contrato, para todos os efeitos legais e contratuais, os seguintes documentos:

Anexo I – Convite do Dono de Obra;

Anexo II – Proposta do Adjudicatário n.º 102.02/2018 de 31.01.2018.

3.ª

(PREVALÊNCIA DOS DOCUMENTOS)

As divergências que porventura existam entre os vários documentos que integram o presente Contrato serão resolvidas de acordo com a seguinte ordem de prevalência:

1.º - Contrato;

2.º- Anexo I;

3.º Anexo II.

4.º

(PODERES DE REPRESENTAÇÃO)

O Dono de Obra conferirá ao Adjudicatário os poderes delegados necessários ao desempenho das suas funções, emitindo toda a documentação que se mostrar necessária para o acto e que lhe seja solicitada pelo Adjudicatário.

5.º

(PRAZO)

A presente prestação de serviços tem início na data da assinatura do presente Contrato, terminando com a recepção definitiva da obra.

6.º

(OBRIGAÇÕES DA ADJUDICATÁRIA)

1. Sem prejuízo de outros deveres resultantes da lei e/ou do presente Contrato, no âmbito da Prestação de Serviços objecto deste Contrato a Adjudicatária obriga-se a actuar de forma competente, diligente e sempre com lealdade para com o Dono de Obra.
2. A Adjudicatária obriga-se a utilizar meios humanos qualificados e competentes e em quantidade suficiente para o desempenho das tarefas a executar, comprometendo-se a indicar ou confirmar, nos quinze dias seguintes à assinatura do presente Contrato, o nome e as funções dos seus técnicos, nomeadamente do "Diretor de Fiscalização", bem como o organigrama de funcionamento.
3. A Adjudicatária e os seus Técnicos prestarão os serviços de gestão e coordenação de forma independente, não podendo ser considerados como empregados ou agentes do Dono de Obra, ainda que esta lhes tenha atribuído poderes de representação necessários ao cabal desempenho das suas funções.
4. Caso a Adjudicatária pretenda subcontratar parte dos trabalhos referentes ao objecto do presente Contrato, para além dos anteriormente indicados, deverá, para o efeito, obter autorização prévia e escrita do Dono de Obra.
5. A Adjudicatária manterá o Dono de Obra indemne de qualquer responsabilidade civil, penal ou contraordenacional que, nessa qualidade, lhe venha a ser imputada, em resultado de acção ou omissão, da Adjudicatária, do pessoal ao seu serviço, seus subcontratados, fornecedores ou tarefeiros, respeitante à execução dos trabalhos/serviços objecto deste

Contrato, assumindo, a todo o momento, o pagamento integral de todas as quantias pecuniárias que o Dono de Obra venha, por esse motivo, a suportar.

6. Sem prejuízo de poder ser responsabilizada diretamente, a Adjudicatária obriga-se a subscrever e a manter em vigor, sem quaisquer encargos para o Dono de Obra, todos os seguros legalmente exigíveis respeitantes ao exercício da sua actividade e ao pessoal e viaturas ao seu serviço, designadamente:

a) Seguro de acidentes de trabalho e doenças profissionais de todo o pessoal que afecte à presente prestação de serviços.

7. A Adjudicatária obriga-se a exigir dos seus subcontratados a contratação dos seguros em cumprimento das obrigações indicadas no número antecedente.

8. A Adjudicatária deverá entregar ao Dono de Obra uma cópia das apólices de seguro previstas em 6. antecedente, bem como o comprovativo da sua renovação.

9. Em caso de sinistro coberto, da responsabilidade da Adjudicatária ou dos seus subcontratados, qualquer diferença que surja no pagamento das indemnizações, seja por aplicação de franquias ou por qualquer outro motivo, derivadas dos seguros contratados no âmbito deste Contrato, deverá ser suportada pela Adjudicatária.

10. A Adjudicatária obriga-se a reparar os danos e a responder por aqueles riscos que não fiquem garantidos pelas apólices de seguro descritas nos parágrafos antecedentes, conforme as obrigações e responsabilidades assumidas no presente Contrato, sem que tal facto exima a Adjudicatária das suas responsabilidades perante o Dono de Obra de acordo com as restantes cláusulas do presente Contrato.

7.ª

(PREÇO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS)

1. Os honorários devidos à Adjudicatária pela prestação dos Serviços previstos neste Contrato, são fixados no montante global de 19.880,58€, acrescidos de Iva à taxa legal em vigor, assim decompostos:

- Coordenação e Fiscalização dos trabalhos, Encerramento e Fecho de Contas de Empreitada e do Projeto – 19.880,58€ (Dezanove mil oitocentos e oitenta euros e cinquenta e oito cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal, (Prazo 9 meses);

2. As facturas, depois de conferidas, aceites e visadas pelo Dono de Obra, serão pagas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de acordo com os relatórios mensais entregues e aprovados.

3. Nos honorários devidos pelos serviços prestados pela Adjudicatária, objecto deste Contrato, estão incluídas todas as despesas em que a Adjudicatária tenha de incorrer no

âmbito da prestação dos respectivos serviços e que são descritas na Proposta, bem como todas as outras que ali não hajam sido expressamente excluídas.

4. Prorrogação dos Trabalhos:

4.1 No caso de a conclusão da obra se prolongar para além do período indicado no número seguinte, por motivo exclusivamente imputável ao Dono de Obra, mantém-se a prestação de serviços, podendo a Adjudicatária submeter à aprovação prévia do Dono da Obra uma proposta de preço para os serviços adicionais, a qual será elaborada com base nos valores considerados na Proposta e na alocação prevista para os diferentes recursos.

4.2. Para os efeitos do disposto no número anterior, o prazo convencionado para a integral prestação de serviços objecto deste Contrato é de 15 (quinze) meses, contados a partir da data em que todas as Peças dos Projetos (desenhadas, escritas e medições) se encontrem integralmente concluídas e sejam disponibilizadas para início do processo de Consulta ao Mercado.

8.ª

(CONDIÇÕES DE PAGAMENTO)

A facturação será efectuada mensalmente, sendo o respectivo pagamento realizado mediante transferência bancária por crédito na conta da Adjudicatária com o NIB 0033__025 58.

9.ª

(RESOLUÇÃO)

1. O Dono de Obra e a Adjudicatária gozam da faculdade de resolver o presente Contrato, por incumprimento ou cumprimento defeituoso, de qualquer uma das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias, nele previstas, pela outra parte, devendo tal resolução ser efetuada por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre a data de produção de efeitos pretendida.

2. O Dono de Obra terá ainda o direito de resolver o presente Contrato, em caso de:

a) A ocorrência de qualquer medida de oneração do património da Adjudicatária;

b) A pendência de qualquer processo executivo contra a Adjudicatária, sem que a mesma tenha deduzido oposição;

c) A declaração de insolvência da Adjudicatária ou a apresentação em juízo, pela mesma, de requerimento de declaração de insolvência;

- d) A transmissão da posição contratual não autorizada nos termos do presente Contrato;
- e) A existência de dívidas, pela Adjudicatária, perante a Autoridade Tributária, Segurança Social, ou quaisquer outros sujeitos titulares de créditos com preferência legal de pagamento;
- f) Cessaçã, suspensão ou interrupçã, total ou parcial, das actividades, negócios ou explorações das actividades pela Adjudicatária.

10.º

(SUSPENSÃO E DENÚNCIA)

1. O Dono de Obra terá o direito de, a qualquer momento e sem necessidade de razões aceites pela Adjudicatária, suspender os serviços objecto deste Contrato, ficando igualmente suspenso o pagamento dos honorários devidos à Adjudicatária. Quando a suspensão perdure por mais de 9 (nove) meses, a Adjudicatária poderá solicitar a revisão dos honorários, através da aplicação da indexaçã estabelecida com base no índice de inflaçã divulgado pelo INE, para o período em que ocorreu a suspensã da prestaçã de serviços.
2. O Dono de Obra terá ainda ao direito de denunciar o presente Contrato se não obtiver qualquer uma das licenças necessrias á execuçã da empreitada ou se, por razões estruturais ou de mercado, por este invocadas, vier a abandonar o projecto ou a obra.
3. A denúncia do Contrato, nos termos do número antecedente, não prejudica o pagamento dos honorários devidos à Adjudicatária pelo trabalho efectivamente realizado e aceite pelo Dono de Obra até à data da comunicaçã da denúncia, não havendo lugar ao pagamento pelo Dono de Obra de quaisquer outras quantias, nem de qualquer penalizaçã ou compensaçã em virtude da denúncia operada.

11.º

(CONFIDENCIALIDADE)

1. A Adjudicatária e o Dono da Obra estã obrigadas a guardar confidencialidade de toda e qualquer informaçã a que tenham acesso ou de que, por qualquer motivo ou circunstãncia, tomem conhecimento, no âmbito das funções cometidas no presente Contrato.
2. As Partes obrigam-se, pelo presente, a garantir que o presente dever de confidencialidade vinculará os seus colaboradores e subcontratados, ficando as partes solidariamente

responsáveis com os mesmos pelas violações do dever de confidencialidade em que estes eventualmente venham a incorrer.

3. A obrigação de confidencialidade prevista neste Contrato manter-se-á por todo o período de vigência do mesmo, bem como após a respetiva cessação.

4. As Partes acordam que não será considerada confidencial a seguinte informação:

- a) Informação do domínio público;
- b) Informação conhecida pela outra parte por meios legítimos;
- c) Informação que tenha de ser revelada por imposições legais ou administrativas.

12.º

(PROTECÇÃO DE DADOS)

As Partes declaram conhecer, cumprir e submeter-se à legislação portuguesa (Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro) e, oportunamente, à legislação comunitária (Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Abril de 2016) em matéria de Protecção de Dados Pessoais, comprometendo-se a fazer um uso lícito dos dados de tal natureza que obtenham em virtude da execução desta Contrato. Para este efeito, as Partes prestam o seu consentimento a que os dados pessoais constantes deste Contrato possam incorporar-se em ficheiros da titularidade de cada uma das partes com a finalidade exclusiva de proceder ao tratamento adequado dos mesmos. Os direitos de recolha ou acesso, alteração, apagamento ou destruição podem ser exercidos nos termos legais mediante comunicação à respetiva parte enviada para a sua sede social.

13.º

(PROTECÇÃO AMBIENTAL)

1. A Adjudicatária fica obrigada ao cumprimento do disposto na legislação em vigor em matéria de protecção ambiental, assim como coordenar, fiscalizar e zelar pelo cumprimento da obrigação de gestão dos resíduos decorrentes do exercício da execução.

2. A adjudicatária compromete-se a fornecer ao Dono e Obra todas as informações e documentação relativa ao cumprimento das respectivas obrigações em matéria de protecção ambiental.

14.ª
(DOMICÍLIOS)

1. Para efeitos das comunicações e notificações, e salvo comunicação escrita em contrário, as partes desde já convencionam como seus domicílios os que surgem identificados no proémio do presente contrato.
2. As comunicações poderão ser efetuadas por carta registada com aviso de receção ou entrega pessoal ao representante de cada uma das Partes, ficando desde já, designado para o efeito, da parte do Dono de Obra, o Sr. Arq.º ---- e, da parte da Adjudicatária, o Sr. ----
3. Na entrega pessoal ao responsável de cada uma das partes, este deverá assinar um protocolo de recepção;
4. As comunicações produzirão efeitos, em qualquer caso, no dia útil seguinte à assinatura do registo ou do protocolo de receção.
5. Todas as ordens, instruções, orientações ou informações relevantes transmitidas oralmente pelo Dono de Obra à Adjudicatária devem ser confirmadas por escrito no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, assistindo à Adjudicatária idêntica obrigação perante o Dono de Obra.

15.ª
(MODIFICAÇÕES)

Quaisquer alterações ao presente Contrato e/ou seu Anexo, só será válida se constar de documento escrito assinado pelas Partes, passando as alterações introduzidas a fazer parte integrante deste Contrato, com consequente sujeição a todas as suas Cláusulas.

16.ª
(LITÍGIOS)

No caso de litígio ou disputa quanto à interpretação, aplicação ou integração deste Contrato as partes elegem o Tribunal da Comarca de Lisboa para a resolução de todas as divergências ou questões emergentes do presente Contrato, sua interpretação e aplicação, com expressa renúncia a qualquer outro.

17.º
(LEI SUPLETIVA)

O Contrato prevalece sobre quaisquer disposições legais ou regulamentares não imperativas e, no que for omissivo, aplicar-se-á o disposto na lei civil portuguesa.

O presente Contrato e os seus Anexos encontram-se redigidos em dois exemplares iguais, devidamente rubricados pelas partes, ficando cada uma das Partes na posse de um exemplar, após a assinatura.

Elaborado e assinado, em Lisboa, no dia 04 de Fevereiro de 2021

Pela Primeira Contraente -

Pela Segunda Contraente -

ANEXO I
CONVITE DO DONO DE OBRA

ANEXO II

Proposta n° 102.02/2018 de 31.01.2018