

CONTRATO DA EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DA CRECHE DE SANTO ANTÓNIO

Entre

ADI – Associação de Desenvolvimento Intergeracional, NIPC 515 046 353, com sede na **Rua da Mãe de Deus de Baixo, n.º7B, 9545-410, freguesia de Santo António, concelho de Ponta Delgada**, representada neste ato por **Nelson Manuel Borges Silva**, com o NIF [REDACTED], na qualidade de Presidente da Direção da ADI e **Catarina de Jesus Bettencourt Botelho Paiva**, com o NIF [REDACTED] na qualidade de Tesoureira da Direção da ADI, no uso de competência própria emanada dos seus estatutos, doravante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE,

E

Caetano & Medeiros Sociedade de Construção Imobiliária, Lda., NIPC 512054401, com sede na Estrada Regional n.º30, 9680-301 Água De Alto, representada neste ato por **Luís Manuel Lima de Medeiros**, NIF [REDACTED], residente em [REDACTED], na qualidade de Sócio Gerente, conforme ata do Conselho de Administração n.º 175/010628 doravante designada por SEGUNDO OUTORGANTE.

Na sequência de procedimento de concurso público publicado no Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores, *II Série*, n.º 240/2024, de 20 de junho de 2024, procede-se à celebração do presente contrato, nos termos dos artigos 94.º e 96.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (doravante designado por CCP), aplicável por força do disposto nos artigos 15.º, 25.º e 38.º do Regime Jurídico dos Contratos Públicos na Região Autónoma dos Açores (doravante designado por RJCPRAA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2015/A, de 29 de dezembro, com vista à contratação de **EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DA CRECHE DE SANTO ANTÓNIO**, as PARTES aceitam, de boa fé, o conteúdo do presente contrato, o qual se rege pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.ª

OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato compreende as cláusulas a celebrar no âmbito do procedimento de concurso público para a realização da **EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DA CRECHE DE SANTO ANTÓNIO**, com as características definidas nas cláusulas técnicas descritas no Caderno de Encargos e especificações técnicas previstas no respetivo Projeto de Execução.

CLÁUSULA 2.^a

DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A EMPREITADA

1. A execução do Contrato obedece:
 - a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - b) Ao Regime Jurídico dos Contratos Públicos na Região Autónoma dos Açores, doravante designado por RJCPRAA, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2015/A, de 29 de dezembro;
 - c) Ao Código dos Contratos Públicos, doravante designado CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual;
 - d) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, e respetiva legislação complementar;
 - e) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
 - f) Às regras da arte.
2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 96.º do CCP, ex vi do artigo 25.º do RJCPRAA:
 - a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código;
 - b) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;

- c) Os eventuais esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- d) O caderno de encargos, integrado pelo programa e pelo projeto de execução;
- e) A proposta adjudicada;
- f) Os eventuais esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário, doravante designado de EMPREITEIRO;
- g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

CLÁUSULA 3.^a

INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM A EMPREITADA

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
2. Em caso de divergência entre o caderno de encargos e o projeto de execução, prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeita à definição da própria obra.
3. No caso de divergência entre as várias peças do projeto de execução:
 - a) As peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes;
 - b) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas resumo de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outras no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto no artigo 50.º do CCP, e sem prejuízo da remissão direta que estes elementos fizerem para outras peças;
 - c) Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário/ EMPREITEIRO nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

CLÁUSULA 4.^a

ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

1. As dúvidas que o EMPREITEIRO tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao Diretor de Fiscalização da Obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o EMPREITEIRO submetê-las imediatamente ao Diretor de Fiscalização da Obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
3. O incumprimento do disposto no número anterior torna o EMPREITEIRO responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

CLÁUSULA 5.^a

PREÇO CONTRATUAL

1. Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o DONO DA OBRA pagar ao EMPREITEIRO a quantia total do valor da adjudicação, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
2. Não está incluído no preço contratual o acréscimo de preço a pagar em resultado de:
 - a) Modificação objetiva do contrato;
 - b) Reposição de equilíbrio financeiro prevista na lei ou no contrato.

CLÁUSULA 6.^a

REVISÃO DE PREÇOS

1. A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é

efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, na modalidade de fórmula polinomial.

2. É aplicável à revisão de preços a fórmula tipo estabelecida para obras da mesma natureza constante na lei.
3. Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

CLÁUSULA 7.ª

PRAZO DE EXECUÇÃO DA EMPREITADA

1. O EMPREITEIRO obriga-se a:

a) Iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial ou ainda da data em que o DONO DA OBRA comunique ao EMPREITEIRO a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, sem prejuízo do plano de trabalhos aprovado;

b) Cumprir todos os prazos parciais vinculativos de execução previstos no plano de trabalhos em vigor;

c) Concluir a execução da obra e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória no prazo de **450 (quatrocentos e cinquenta dias) dias** a contar da data da sua consignação ou em que o DONO DA OBRA comunica ao EMPREITEIRO a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior.

2. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao EMPREITEIRO, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessários à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.

3. Quando o EMPREITEIRO, por sua iniciativa, proceda à operação de trabalhos fora de horas, regulamentares ou por turnos, sem que tal se encontre previsto no caderno de encargos ou resulte de caso de força maior, pode o DONO DA OBRA exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos de horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes da fiscalização.

4. Quando haja lugar à execução de trabalhos complementares, o prazo de execução da obra é proporcionalmente prorrogado de acordo com os prazos definidos nos termos do disposto no artigo 373.º

5. Na falta de acordo quanto ao cálculo da prorrogação do prazo contratual previsto na cláusula anterior, proceder-se-á de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 373.º do CCP, por remissão *ex vi* do artigo 72.º do RJCPRAA.

6. Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos não imputável ao EMPREITEIRO, considerar-se-ão automaticamente prorrogados, por período igual ao da suspensão, o prazo global de execução da obra e os prazos parciais que, previstos no plano de trabalhos em vigor, sejam afetados por essa suspensão.

CLÁUSULA 8.ª

PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o DONO DA OBRA pagar ao EMPREITEIRO a quantia total do valor de adjudicação, no montante de 1.598.962,08€ (um milhão quinhentos e noventa e oito mil novecentos e sessenta e dois mil euros e oito cêntimos), acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
2. Os pagamentos a efetuar pelo DONO DA OBRA têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 25.ª do Caderno de Encargos.
3. Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a apresentação da respetiva fatura, devidamente discriminada e justificada, pelo EMPREITEIRO.
4. As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidas pelo Diretor de Fiscalização da Obra.
5. Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo Diretor de Fiscalização da Obra condicionada à realização completa daqueles.
6. No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o Diretor de Fiscalização da Obra e o EMPREITEIRO quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a

respetiva fatura ao EMPREITEIRO, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo Diretor de Fiscalização da Obra e uma outra com os valores por este não aprovados.

7. O pagamento dos trabalhos a mais e dos trabalhos de suprimento de erros e omissões é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373.º do CCP, aplicável por força do artigo 72.º do RJCPRAA.

CLÁUSULA 9.ª

PATENTES, LICENÇAS, MARCAS DE FABRICO OU DE COMÉRCIO E DESENHOS REGISTADOS

1. Salvo no que respeite a materiais e elementos de construção que sejam fornecidos pelo DONO DA OBRA, se estiver previsto a disponibilização pelo Empreiteiro de meios necessários à realização da obra, correm inteiramente por conta do mesmo os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.
2. No caso de o DONO DA OBRA ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o EMPREITEIRO indemniza-o por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

CLÁUSULA 10.ª

PRAZO DE GARANTIA

1. O prazo de garantia varia de acordo com o tipo de defeito da obra, nos seguintes termos:
 - a) 10 (dez) anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais;
 - b) 5 (cinco) anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas;

- c) 3 (três) anos, ou outro prazo quem venha a ser legalmente determinado, para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.
2. Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo DONO DA OBRA desde que suscetível de uso independente e autonomizável.
3. Excetua-se do disposto no número 1 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destinam.

CLÁUSULA 11.^a

RESCISÃO DO CONTRATO

A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato e partes integrantes, pelas PARTES, constituirá motivo para rescisão do mesmo, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

CLÁUSULA 12.^a

ALTERAÇÕES AO PRESENTE CONTRATO

Todas as alterações feitas ao presente contrato devem ser aceites pelo adjudicatário.

CLÁUSULA 13.^a

PROTEÇÃO DE DADOS E DEVER DE SIGILO

1. As PARTES obrigam-se a cumprir, nos seus precisos termos, o disposto na legislação nacional e comunitária relativa à proteção da privacidade e de dados pessoais, nomeadamente o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados-Regulamento (EU) 2016/679, de 27 de abril de 2016.
2. O EMPREITEIRO obriga-se ainda, durante a vigência do contrato e após a sua cessação, a respeitar a confidencialidade sobre todos os dados pessoais e quaisquer elementos ou

Em todo o omissivo no presente contrato e documentos que o integram, observar-se-á o disposto no RJCPRAA e no CCP, assim como a demais legislação aplicável.

CLÁUSULA 17.^a

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Os pagamentos ao abrigo do presente contrato serão efetuados após verificação dos formalismos legais em vigor para o processamento das despesas públicas.
2. Atenta a natureza e o valor do contrato é exigida a prestação de caução no valor de 2% do preço contratual, por aplicação conjugada do estabelecido no artigo 42.º e n.ºs 1 e 2 do artigo 43.º do RJCPRAA, com o disposto no artigo 40.º do Decreto Legislativo Regional n.º 2/2024/A, de 24 de junho.
3. Nos termos da possibilidade prevista no n.º 1 do artigo 353.º do CCP, aplicável por força do disposto no artigo 72.º do RJCPRAA, é dispensada a dedução do montante ali previsto para efeitos de reforço de caução.
4. Foram apresentadas pelo SEGUNDO OUTORGANTE as seguintes declarações/certidões:
 - a) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo III ao RJCPRAA;
 - b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do CCP;
 - c) Cópia dos alvarás ou dos títulos de registo emitidos pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), contendo as habilitações adequadas e necessárias à execução da obra a realizar;
 - d) Declaração a que se refere o n.º 4 do artigo 3.º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro, no caso de adjudicatário, ou subcontratado, nacional de Estado signatário do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu ou do Acordo sobre Contratos Públicos da Organização Mundial de Comércio, que não seja titular do alvará ou certificado de empreiteiro de obras públicas, emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.) [se aplicável].
5. Por deliberação datada de **cinco de setembro de dois mil e vinte quatro** da **Direção da ADI- Associação de Desenvolvimento Intergeracional**, foi adjudicada a presente Empreitada de **Construção da Creche de Santo António**, à empresa **Caetano & Medeiros Sociedade de Construção Imobiliária, Lda.**, bem como foi aprovada a minuta do presente contrato.
6. Fica arquivado no processo:

- a) Proposta adjudicada;
- b) Os documentos a que se refere o n.º 4 da presente cláusula e a caução n.º 4.321.806, de 11 de setembro de 2024, assinada a 15 de outubro de 2024, apresentada nos termos do artigo 27.º do Programa de Procedimento e artigo 90.º do CCP.

O presente contrato está escrito em 11 [onze] folhas, sendo todas rubricadas, à exceção da última, por conter as assinaturas, e é feito em 2 (dois) exemplares, ficando um na posse do PRIMEIRO OUTORGANTE e outro na posse do SEGUNDO OUTORGANTE.

Ponta Delgada, 24 de outubro de 2024,

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

Assinado por: **NELSON MANUEL BORGES SILVA**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.10.24 10:00:45+00'00'

Assinado por: **CATARINA DE JESUS BETTENCOURT BOTELHO PAIVA**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.10.24 09:55:50+00'00'

O SEGUNDO OUTORGANTE,

Assinado por: **LUÍS MANUEL LIMA DE MEDEIROS**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.10.24 08:32:09+00'00'