CONTRATO DE EMPREITADA

REABILITAÇÃO DE MORADIAS GEMINADAS NA FREGUESIA DA RIBEIRINHA

PRIMEIRO OUTORGANTE: LADA – Liga dos Amigos dos Doentes dos Açores, contribuinte n.º 512044597, com sede na Av. Conde Sieuve de Meneses, n.º 25, freguesia de N.ª Sr.ª da Conceição, neste ato representada por João Manuel Machado Enes, adiante designado “Dono da Obra”;

SEGUNDA OUTORGANTE: Tropa Construção Civil Lda., pessoa coletiva n.º 510 866 123, com sede em Rua Serpa Pinto. 29 – Santa Cruz da Praia da Vitória, titular do alvará de construção nº 71020, neste ato representada por João Luís Pamplona de Bettencourt Rodrigues e Paulo Jorge Figueira da Silva, na qualidade, respetivamente, de Procurador e Sócio-Gerente, com poderes para o ato, adiante designado “Empreiteiro”;

O Dono de Obra e o Empreiteiro serão doravante abreviadamente designados em conjunto por “Partes”.

CONSIDERANDO QUE:

- I. O Dono de Obra é proprietário do prédio, situado na Rua de São Pedro, freguesia da Ribeirinha, concelho de Angra do Heroísmo;
- II. O Dono de Obra pretende remodelar duas moradias geminadas;
- III. O Dono de Obra e o Empreiteiro alcançaram um acordo com vista à execução dos trabalhos de construção, tendo ficado expressamente definido entre ambos, por um lado, a vontade do Empreiteiro em realizar os referidos trabalhos de execução e, por outro lado, a vontade do Dono de Obra em realizar os trabalhos de construção através dos serviços do Empreiteiro, que serão prestados nos termos definidos no contrato que ora se celebra;

- J. L. C.
h
C
- IV. O Empreiteiro assegura possuir todo o "know-how", experiência, capacidade e disponibilidade necessários, bem como pessoal qualificado e todos os meios técnicos e humanos adequados para a execução da Empreitada, nos termos e condições acordados.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de empreitada, integrado pelos Considerandos acima, pelas cláusulas seguintes, que as Partes se obrigam a cumprir pontualmente e na íntegra:

1. OBJETO

- 1.1 O Dono da Obra adjudica ao Empreiteiro, e este obriga-se a realizar, a empreitada designada por "**Reabilitação de moradias geminadas**" (a "**Empreitada**"), conforme o presente Contrato, o mapa de quantidades de trabalhos e o projeto de execução.

2. PREÇO E REGIME DA EMPREITADA

- 2.1 O Dono de Obra pagará ao Empreiteiro pela realização da Empreitada o montante de **86 623,48 €** (oitenta e seis mil seiscentos e vinte e três euros e quarenta e oito cêntimos), acrescido do IVA respetivo, à taxa legal em vigor (102 215,70 €).
- 2.2 A Empreitada será realizada em regime de preço global, fixo e não revisível, não havendo lugar a erros e omissões, incluindo o preço ora acordado todos os trabalhos e materiais necessários para a conclusão da Empreitada.
- 2.3 Para a determinação do preço previsto na Cláusula 2.1 foram considerados por indicação do Empreiteiro todos os materiais e mão-de-obra necessários ao fornecimento de materiais e à boa execução de trabalhos objeto do presente contrato e, bem assim, todos os custos com eles relacionados, nomeadamente IVA, transportes, deslocações, despesas relativas ao fornecimento de mão-de-obra e outras.

3. MODO DE PAGAMENTO

- 3.1 O Dono de Obra pagará ao Empreiteiro o Preço nos seguintes termos:
- 3.1.1 O pagamento será efetuado faseadamente, mês a mês, em função das faturas emitidas pelo Empreiteiro na sequência de validação pelo Dono de Obra, conforme definido na Cláusula 4 *infra*.

- 3.2 O prazo de pagamento das faturas será de 30 dias.

4. FATURAÇÃO

- 4.1 A faturação dos serviços referentes à Empreitada far-se-á mensalmente, após e mediante a realização de autos de medição dos trabalhos efetuados, elaborados pelo Empreiteiro e aprovados e assinados pelos representantes de ambas as partes.
- 4.2 Sem prejuízo do disposto em 3.2, as faturas vencem-se 30 dias após a data da emissão das mesmas pelo Empreiteiro, devendo ser pagas através de transferência bancária para a conta bancária aberta em nome do Empreiteiro junto do *BPI* com o IBAN PT50 0010 0000 5411 8950 0012 9 e/ou *CGD* com o IBAN PT50 0035 0099 0005 6028 6307 4.
- 4.3 Quando o Dono da Obra não pagar ao Empreiteiro as quantias tituladas pelas faturas, nos termos e prazos estipulados na cláusula 4.2, constitui-se em mora.
- 4.4 A mora dá ao Empreiteiro o direito ao pagamento do valor de todas as faturas em dívida, acrescido de juros à taxa legal.
- 4.5 A mora no pagamento dá ainda ao Empreiteiro o direito de suspender os trabalhos da Empreitada até que lhe sejam satisfeitos os valores em dívida.
- 4.6 Se a mora se mantiver por período superior ao previsto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, conforme alterado até à presente data, o Empreiteiro pode, ainda, resolver o contrato, sem prejuízo do disposto nos números anteriores da presente cláusula.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

- 5.1 O Empreiteiro obriga-se a iniciar e a concluir a Empreitada no prazo global de 12 meses, a contar da data de consignação da obra e aprovação do PSS.

6. EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

- 6.1 O Empreiteiro declara que se encontra na posse de toda a informação necessária à execução da Empreitada nos termos e condições ora acordados.
- 6.2 As medidas indicadas nos desenhos fornecidos deverão ser retificadas em obra, não se responsabilizando o Dono de Obra por eventuais alterações a efetuar, caso as anomalias constatadas não tenham sido atempadamente comunicadas ao Dono de Obra.

- S. M. S.
M.
C.
- 6.3 O Empreiteiro obriga-se a executar e a coordenar todos os trabalhos de acordo com as melhores regras da arte, com a orientação do Dono de Obra, respeitando o prazo acordado, obedecendo aos projetos e demais documentos integrantes deste contrato, e dentro dos requisitos de qualidade, resistência e segurança estabelecidos nas boas normas de construção e de acordo com a regulamentação aplicável.
- 6.4 As Partes declaram estar na posse de todos os alvarás e licenças que legalmente lhes são exigíveis, terem uma situação técnico-financeira que garanta a boa execução e pagamento da empreitada, assim como apresentar uma situação regularizada relativamente às suas obrigações legais.
- 6.5 O Empreiteiro é responsável pela afixação em local visível na área de acesso ao estaleiro da obra de uma placa identificativa com a sua denominação social e n.º de Alvará.
- 6.6 Constitui encargo do Empreiteiro o fornecimento de todos os equipamentos, materiais e mão-de-obra indispensáveis à boa realização da empreitada. O Dono de Obra poderá solicitar a apresentação de soluções alternativas, dentro dos limites dos preços ora contratados.
- 6.7 Constitui responsabilidade do Dono da Obra o pontual cumprimento das suas obrigações de pagamento.
- 6.8 O Empreiteiro indicará ao Dono da Obra quem é o seu representante devidamente mandatado para analisar e decidir dos assuntos relativos à Empreitada, o qual deverá ser pessoa idónea e com formação técnica e experiência adequadas para o desempenho das suas funções nos termos da legislação aplicável.
- 6.9 É obrigação do Empreiteiro garantir a segurança geral da obra e, em especial, mas sem limitar nenhuma outra obrigação, garantir o cumprimento integral das normas gerais e específicas relativas à higiene e segurança no trabalho, sendo da sua inteira responsabilidade quaisquer prejuízos provenientes do incumprimento do especificado nas normas de segurança em vigor, conforme melhor previsto na Cláusula 7 *infra*.
- 6.10 O Empreiteiro será responsável pela limpeza das áreas de trabalho no final da Empreitada.

7. **SEGURANÇA, HIGIENE E SAÚDE NO TRABALHO**

- 7.1 Fica o Empreiteiro responsável pelo cumprimento de todas as disposições legais sobre "Segurança Higiene e Saúde no Trabalho", nomeadamente as disposições

previstas na Lei n.º 102/2009 de 10 de setembro e no Decreto-Lei nº 273/2003 de 29 de outubro, para além das obrigações decorrentes da regulamentação interna da própria obra, designadamente o "Plano de Segurança e Saúde do Projeto".

- 7.2 O Empreiteiro será responsável pela implementação do "Plano de Segurança e Saúde do Projeto", ou pela preparação e implementação do "Plano de Segurança e Saúde para a execução da Obra", o qual deverá ser apresentado ao Dono da Obra para aprovação nos termos definidos no artigo 13.º do Decreto-Lei nº 273/2003 de 29 de outubro.
- 7.3 O Empreiteiro obriga-se a fornecer e a fazer usar por todos os seus trabalhadores na obra, os "Equipamentos de Proteção Individual" adequados aos riscos da sua atividade profissional.
- 7.4 Em caso de acidente com algum dos seus trabalhadores, o Empreiteiro obriga-se a entregar ao Dono da Obra, cópia das respetivas participações de acidentes à sua seguradora, bem como a informar mensalmente sobre os períodos de baixa dos trabalhadores envolvidos.
- 7.5 Se o acidente ocorrido for grave deve também, no prazo máximo de 24 horas, participar à Inspeção Regional do Trabalho e facultar cópia da participação ao Dono da Obra.
- 7.6 O Empreiteiro deverá promover ações de formação e informação ao seu pessoal, nomeadamente sobre "Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho", adequadas aos trabalhos que irá executar nesta Empreitada.
- 7.7 Obriga-se o Empreiteiro a entregar, se o Dono da Obra ou as autoridades o exigirem, fichas de aptidão médica do seu pessoal ou, na sua falta, autorizar que esses exames médicos sejam mandados realizar pelo Dono da Obra, o qual lhe debitará os custos inerentes aos mesmos.
- 7.8 Quaisquer multas ou coimas que venham a ser aplicadas ao Dono da Obra por não respeito pelo pessoal do Empreiteiro das disposições acima mencionadas, serão integralmente imputadas a este, bem como todos os prejuízos decorrentes de paralisação da obra imposta pelos mesmos motivos.
- 8. GARANTIA DA OBRA**
- 8.1 O prazo de garantia da Empreitada, a contar da data de "Receção Provisória", conforme definida na Cláusula 100 *infra* é de 5 (cinco) anos para os trabalhos de

construção civil e de 2 (dois) anos para os equipamentos a contar da data da assinatura do "Auto de Receção Provisória".

8.2 O Empreiteiro obriga-se a executar por sua conta e de imediato todos os trabalhos de correção que sejam necessários e abrangidos pela garantia referida nos números anteriores e lhe sejam comunicados pelo Dono da Obra até ao termo do período de garantia referidos na Cláusula 8.1.

8.3 Se o Empreiteiro, notificado expressamente pelo Dono de Obra para o efeito, não reparar ou corrigir os defeitos no prazo de 30 (trinta) dias ou se o fizer incorretamente, o Dono de Obra poderá promover a execução dos trabalhos de reparação ou correção por terceiros, correndo os respetivos encargos por conta do Empreiteiro.

9. TRABALHOS A MAIS E A MENOS

9.1 O Empreiteiro aceita efetuar, por solicitação do Dono da Obra, trabalhos a mais ou a menos da empreitada, com o conseqüente agravamento ou diminuição do preço global.

9.2 Verificando-se a necessidade de se realizarem trabalhos adicionais não compreendidos no presente contrato, o Empreiteiro deverá enviar, por escrito, a lista de preços unitários, prazo de execução e indicar a data limite de aprovação dos mesmos para não prejudicar o prazo global da obra. Os trabalhos só deverão ser realizados após aprovação escrita do Dono da Obra.

9.3 Os trabalhos a mais ou a menos de espécie prevista serão faturados ou descontados aos preços unitários constantes da lista anexa ao presente contrato.

9.4 Os trabalhos a mais de espécie não prevista serão faturados a preços a acordar entre os outorgantes e mediante proposta do Empreiteiro.

9.5 Os trabalhos a menos não poderão ser superiores a 10% do valor contratual.

10. RECEÇÃO PROVISÓRIA

10.1 Uma vez concluídos todos os trabalhos objeto da presente empreitada, o Empreiteiro notificará o Dono de Obra para que se realize a vistoria de "Receção Provisória".

10.2 A notificação referida no número anterior deverá indicar duas datas opcionais para efeitos de realização da vistoria em causa e deverá ser enviada com uma

antecedência mínima de 10 dias úteis em relação à primeira das datas indicadas e de 15 dias úteis em relação à segunda data indicada.

10.3 Após a realização da vistoria referida nos números anteriores, as Partes elaborarão um "auto de receção provisória", que deverá ser assinado por ambas, correspondendo a respetiva data de assinatura à data da "Receção Provisória" da obra.

10.4 Os meros defeitos leves ou imperfeições que sejam detetados durante a vistoria deverão ser descritos no "auto de receção provisória", não impedindo a "Receção Provisória" da obra nessa data, mas acarretam a obrigação exclusiva por parte do Empreiteiro de os corrigir em prazo razoável a acordar entre as Partes para o efeito.

10.5 Se, em consequência da verificação de defeitos e falhas graves, o Dono de Obra, após análise da Fiscalização, considerar que a obra não reúne as condições necessárias para a sua "Receção Provisória", poderá o Dono de Obra recusar a emissão do "auto de receção provisória" e exigir a emissão de um "auto de não receção" identificando exhaustivamente os defeitos e fixando, mediante acordo entre as partes, um prazo para a respetiva correção e uma nova data e hora para a "Receção Provisória da Obra".

11. RECEÇÃO DEFINITIVA

11.1 A "Receção Definitiva" da obra terá lugar no final do prazo de garantia previsto na Cláusula 8 *supra*, devendo ser assinado pelas Partes o competente auto de "Receção Definitiva" da obra.

12. FORO

12.1 Todos os litígios emergentes do presente Contrato ou com este relacionados serão resolvidos de acordo com a legislação portuguesa aplicável e no tribunal judicial do foro da comarca de Angra do Heroísmo.

13. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

13.1 Em tudo o que não estiver regulado no presente contrato aplicar-se-ão as disposições legalmente aplicáveis, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, a Lei n.º 41/2015 de 3 de Junho, a Lei n.º 102/2009 de 10 de Setembro, o Decreto-Lei n.º 273/2003 de 29 de Outubro e as disposições relativas ao Contrato de Empreitada do Código Civil, conforme alteradas até à presente data, e demais legislação em vigor.

Angra do Heroísmo, 10 de maio de 2019

O DONO DE OBRA

[Handwritten signature]
Liga dos Amigos dos Agentes dos Açores
Av. Conde Sieve de Meneses, 25
ANGRA DO HEROÍSMO
João Manuel Machado Enes
Presidente da Direção

O EMPREITEIRO:

[Handwritten signature]
João Luís Pamplona de Bettencourt Rodrigues
Gerente

[Handwritten signature]
Paulo Jorge Figueira da Silva
Sócio-gerente