

14

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJECTO DE EXECUÇÃO  
TÉCNICA DE AMPLIAÇÃO E CONSTRUÇÃO – CASA DA ACÁCIA – CENTRO DE ALOJAMENTO E  
EMERGÊNCIA SOCIAL DA MARINHA GRANDE**

Aos vinte e dois dias do mês de Junho do ano dois mil e vinte e dois, foi celebrado o presente contrato, tendo como outorgantes: -----

Primeiro – **José Ricardo Quintanilha Mendes Pina**, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Portimão, residente em Rua Eça de Queirós, Lote A20, Portimão, na qualidade de gerente da firma Ricardo Pina – Arquiteto Unipessoal, Lda., com sede na Praceta da Quintinha, Lote nº 5, Portimão, pessoa coletiva nº 505934361 e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lagoa – Algarve sob o mesmo número. -----

Segundo – **Associação Novo Olhar II**, pessoa coletiva nº510280013, sita na Av. 1º de Maio nº108-traseiras – 2430-210 Marinha Grande, representada pela Presidente da Direção Ana Patrícia Quintanilha Nobre, solteira, titular do cartão cidadão nº \_\_\_\_\_ e, o Vice-Presidente Carlo Miguel de Melo e Sousa Ribeiro de Melo, solteiro, maior, titular do cartão de cidadão nº \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_

Pelos Outorgantes foi dito, na qualidade em que outorgam, que entre si ajustaram e reciprocamente aceitam o contrato relativo à adjudicação da "Prestação de Serviços para Elaboração de Projeto de Execução Técnica de Ampliação e Construção – Casa da Acácia – Centro de Alojamento de Emergência Social da Marinha Grande", nas seguintes condições: -----

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Os segundos outorgantes, adjudicam a referida prestação de serviços à representada do primeiro outorgante, na sequência da proposta de honorários, parte integrante deste contrato, e ficam arquivados na pasta de documentos respetiva, celebrado a 30 de Maio de 2022, pelo valor de €27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos euros), a que acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O presente contrato tem como objeto a elaboração do projeto de execução técnica de "Ampliação e Construção – Casa da Acácia – Centro de Alojamento de Emergência Social da Marinha Grande", de acordo com a proposta de honorários apresentada. -----

### CLÁUSULA TERCEIRA

O contrato mantém-se em vigor até ao fim da assistência técnica, sendo que o mesmo nunca excederá os 3 anos contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao da outorga do contrato, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato, de acordo com a proposta de honorários apresentada. -----

2

### CLÁUSULA QUARTA

O projeto objeto do contrato deverá ser entregue nas entidades competentes no número de cópias requerido acrescido suporte digital dos ficheiros, nos seguintes prazos: -----

- a) Estudo Prévio – 15 dias após adjudicação, entrega da documentação referente ao terreno e levantamento topográfico em suporte digital; -----
- b) Projeto de Arquitetura – Licenciamento – 30 dias após aprovação do Estudo Prévio; -
- c) Projetos de Engenharia – 45 dias após aprovação da Arquitetura pela Câmara Municipal; -----
- d) Projeto de Execução – 60 dias após aprovação dos projetos de Engenharia pela Câmara Municipal; -----
- e) Licenciamento da Obra – 30 dias após projeto de execução / selecção do empreiteiro; -----

A estes prazos devem ser descontadas, 1 semana no período de Páscoa, 4 semanas no mês de Agosto e 1 semana no período do Natal.-----

### CLÁUSULA QUINTA

O prazo de pagamento nunca poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, após a receção das respetivas faturas pela entidade adjudicante. -----

Em tudo o mais que for omissa neste contrato, regularão as disposições legais aplicáveis.-----

Marinha Grande, 22 de Junho de 2022

Ricardo Pina, arquiteto  
unipessoal, lda.

Primeiro outorgante

*Fredrigo Quintanilha Mendes*

Segundo outorgante

*Arquiteto Ricardo Pina*



**Novo Olhar II**

INSTITUIÇÃO PARTICULAR  
SOLIDARIEDADE SOCIAL

Handwritten initials/signature in the top right corner.

PROPOSTA DE HONORÁRIOS  
GESTÃO DE PROCESSO E EXECUÇÃO DE PROJETOS  
AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO

ASSOCIAÇÃO NOVO OLHAR  
MARINHA GRANDE

30 MAIO 2022



## **1 DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS**

Refere a presente proposta para a coordenação e desenvolvimento dos projetos para a execução de Ampliação de Habitação Unifamiliar para criação de unidade de Alojamento de Emergência.

Não é previsto o desenvolvimento de pisos em cave.

São considerados todos os trabalhos e tarefas exigidas por lei e considerados necessários ao perfeito desenvolvimento do processo e conclusão do mesmo.

### **1.1 GESTÃO DO PROCESSO**

Coordenação do processo junto das entidades oficiais.

Coordenação dos projetos das diferentes especialidades.

Assistência Técnica à obra assegurando a qualidade de execução pretendida, o rigor orçamental e o cumprimento do prazo de execução previsto.

### **1.2 PROJETOS**

Desenvolvimento de todos os projetos necessários à perfeita definição das diferentes soluções técnicas e da sua execução em obra.

- Arquitetura;
- Projeto de Estabilidade, Escavação e Contenção Periférica;
- Projeto de Segurança Contra o Risco de Incêndios;
- Projeto das Redes Prediais de Abastecimento de Água;
- Projeto da Rede Predial de Drenagem de Esgotos;
- Projeto de Drenagem de Águas Pluviais;
- Projeto de Isolamento Acústico;
- Projeto de Isolamento Térmico;
- Projeto de Eletricidade;
- Projeto de Instalações Telefónicas e de Telecomunicações.

### **1.3 OUTROS TRABALHOS E TAREFAS CONTEMPLADOS**

São ainda considerados neste plano de trabalhos os trabalhos abaixo discriminados:

- Plano de Acessibilidades.

### **1.4 TRABALHOS E TAREFAS NÃO CONTEMPLADOS**

Não são considerados neste plano qualquer trabalho não discriminado nos pontos anteriores, entre outros não é contabilizado:

- Projeto de Rede de Gás;
- Assistência Técnica à obra.

### **1.5 RESPONSABILIDADE DO PROMOTOR**

São da responsabilidade do promotor o fornecimento dos seguintes documentos:

- Caderneta Predial;
- Certidão de Registo Predial atualizada;
- Licença de utilização do edifício existente;
- Projeto da construção existente em suporte digital editável;
- Levantamento Topográfico georreferenciado e em suporte digital editável;
- Documentos de identificação do promotor;
- Liquidação de todas as taxas.

## **2 FASEAMENTO DOS TRABALHOS**

### **FASE 0 – AVALIAÇÃO DA VIABILIDADE DA PRETENSÃO**

Avaliação da viabilidade da pretensão, quer por verificação das condições físicas da propriedade, quer por verificação do enquadramento legal da pretensão face à legislação em vigor, por consulta da legislação e junto das entidades oficiais.

#### **2.1 FASE 1 – PROGRAMA PRELIMINAR**

Definição do Programa Preliminar face aos resultados da Avaliação da Viabilidade.

Esta fase pode implicar, entre outros, consultas externas a:

- Câmara Municipal de Marinha Grande.

#### **2.2 FASE 2 – ESTUDO PRÉVIO DE ARQUITETURA**

Apresentação de proposta de solução face ao resultado das consultas e ao Programa Preliminar definido, procurando ajustar o projeto às exigências dos planos e regulamentos em vigor, assim como às exigências físicas do lugar a implantar a obra. Serão produzidos os necessários elementos para a compreensão da proposta, como maquetas ou imagens virtuais.

Corresponde a esta fase o Pedido de Informação Prévia quando aplicável.

#### **2.3 FASE 3 – PROJETO DE ARQUITETURA**

Desenvolvimento do Projeto de Arquitetura na fase de Licenciamento, elaborado com base no Estudo Prévio aprovado pelo Promotor, constituído por peças escritas e desenhadas, definindo a solução final e todos os aspetos fundamentais para a aprovação do Projeto de Arquitetura pelas entidades oficiais.

#### **2.4 FASE 4 – PROJETOS DAS ESPECIALIDADES DE ENGENHARIA**

Desenvolvimento de todos os projetos das diferentes especialidades de engenharia, necessários à definição das diferentes soluções técnicas para o seu licenciamento e sua execução em obra, incluindo todos os trabalhos de coordenação.

#### **2.5 FASE 5 – PROJETOS DE EXECUÇÃO**

Documento elaborado com base nos projetos na fase de licenciamento aprovados pelo Promotor, elementar à perfeita orçamentação e execução da obra, definindo exaustivamente todos os materiais e soluções a implementar em obra, constituído por Mapas de Acabamentos, Mapas de Vãos, Pormenorização e Medições, entre outros.

#### **2.6 FASE 6 – LICENCIAMENTO DA OBRA**

Esta fase contempla os trabalhos necessários ao pedido de emissão de licença junto da Câmara Municipal, nomeadamente:

- Elaboração do Plano de Segurança e Saúde (fase de projeto);
- Preparação e apresentação de todos os documentos junto da Câmara Municipal.

### **3 CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS**

#### **3.1 PRAZO PARA A EXECUÇÃO DOS TRABALHOS**

Estudo Prévio	15 dias após Adjudicação
Projeto de Licenciamento de Arquitetura	30 dias após aprovação do Estudo Prévio
Projetos de Licenciamento de Engenharia	45 dias após aprovação da Arquitetura
Projetos de Execução	60 dias após aprovação da Engenharia

#### **3.2 NÚMERO DE CÓPIAS DE PROJETO**

Serão produzidos os processos exigidos pelas entidades licenciadoras acrescidos de um exemplar para o Dono de Obra de cada uma das fases dos trabalhos.

#### **3.3 HONORÁRIOS PARA OS TRABALHOS DE PROJETO**

Para cálculo e faseamento de honorários de Projeto são utilizadas como referência as "Instruções para o Cálculo de Honorários Referentes aos Projetos de Obras Públicas" publicadas na portaria de 7 de fevereiro de 1972 e recomenda pela Ordem dos Arquitetos.

#### 4 PROPOSTA

Promotor	ASSOCIAÇÃO NOVO OLHAR
Objecto da proposta	Ampliação de Habitação
Localização	Marinha Grande
Área de construção	(Estimada) 450.00m <sup>2</sup>

#### 4.1 CÁLCULO DOS HONORÁRIOS PARA TRABALHOS DE PROJETO

Estimativa Orçamental da Construção		500.000,00€
Valor total para Projetos com Execução	5.50%	27.500,00€

Vinte sete mil e quinhentos euros acrescidos de IVA.

#### 4.2 FASEAMENTO DOS HONORÁRIOS

Adjudicação	15%	4.125,00€
Estudo Prévio – Pedido de Informação Prévia	15%	4.125,00€
Projeto de Licenciamento – Arquitetura e Engenharia	35%	9.625,00€
Projeto de Execução – Arquitetura e Engenharia	35%	9.625,00€

Valores acrescidos de IVA à taxa legal.

#### 4.2 CONSIDERAÇÕES

Os valores apresentados não incluem a taxa referente ao Imposto sobre o Valor Acrescentado (I.V.A.).

A Ricardo Pina – *arquitetos* assumirá sempre perante o Dono de obra e Entidades oficiais a responsabilidade sobre os seus projetos.

A Ricardo Pina – *arquitetos* efectuará por sua própria conta correções aos projetos por erros e omissões.

A Ricardo Pina – *arquitetos* não aceitará alterações aos seus projetos sem consulta prévia e contrárias à legislação e normas em vigor.

A Ricardo Pina – *arquitetos* apresentará honorários por alterações aos projetos ou a esta proposta quando estas não sejam de sua responsabilidade.

As faturas apresentadas devem ser liquidadas pelo Adjudicatário no prazo de 30 dias. O não cumprimento reserva a Ricardo Pina – *arquitetos* o direito de emitir Nota de Débito mensal relativa ao valor dos juros à taxa legal em vigor.

A adjudicação dos trabalhos confirma a aceitação pelas duas partes das condições gerais desta proposta.

A entrega de qualquer projeto confirma a adjudicação da presente proposta.

A Ricardo Pina – *arquitetos* será sempre detentora dos Direitos de Autor sobre o Projeto de Arquitetura, ao abrigo do artº 25 do Decreto-Lei 45/84 (código dos direitos de autor).

