



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

CONTRATO
ESCRITO

EMPREITADA DE “ADAPTAÇÃO DE PAVILHÃO POLIVALENTE
PARA INSTALAÇÃO DE UMA UNIVERSIDADE SÉNIOR” -----

VALOR: ----- 312.903,79 €

--- Aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, na sede da Junta de Freguesia de Nogueira e Silva Escura, sita na Rua do Calvário n.º 380, 4475-463 Nogueira, concelho da Maia, é celebrado o presente contrato de empreitada obras de públicas de “ADAPTAÇÃO DE PAVILHÃO POLIVALENTE PARA INSTALAÇÃO DE UMA UNIVERSIDADE SÉNIOR” no montante de 312.903,79€ (trezentos e doze mil novecentos e três euros e setenta e nove cêntimos), a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor. -----

---- Entre a **FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA**, entidade equiparada a pessoa coletiva n.º 510 833 365, representada pelo Sr. **Ilídio da Silva Carneiro**, casado, natural da freguesia de Nogueira concelho da Maia, com domicílio profissional no edifício da Junta de Freguesia do Nogueira e Silva Escura, com sede na Rua do Calvário n.º 380, 4475-463 Nogueira, concelho da Maia, o qual outorga na qualidade de Presidente da mesma Junta de Freguesia, em representação do seu Executivo e com poderes para este ato nos termos da alínea a) do número 1 do artigo 18.º da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado como **Freguesia de Nogueira e Silva Escura** ou **primeiro outorgante**, e a empresa **INOVACASA – VALCOMAR INVESTIMENTOS, UNIPessoal LDA.**, com sede na Rua Rosa Jácome Felgueiras, Zona Industrial da Maia, Sector II, 99-B – 4475-188 Maia, adiante designada como **segundo outorgante** e matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia e com o número único de matrícula e de identificação fiscal n.º 510 668 542, com capital social de com capital social de 105.000,00 € (cento e cinco mil euros), neste ato representada pelo Sr. **Oswaldo Valter Portugal Ribeiro Couto**, casado, residente no

----- a qual outorga na qualidade de gerente e com poderes para este ato, conforme certidão permanente de registo comercial com o código de acesso número ----- subscrita em 29-12-2021 e válida até 29-12-2023, que ficará a reger-se pelas seguintes cláusulas: -----



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

Cláusula 1.ª

Objeto

--- 1. O presente contrato tem por objeto a empreitada a executar pelo **segundo outorgante** a favor do **primeiro outorgante**, designada por "ADAPTAÇÃO DE PAVILHÃO POLIVALENTE PARA INSTALAÇÃO DE UMA UNIVERSIDADE SÉNIOR", a realizar nas condições do caderno de encargos, que integra a memória descritiva e justificativa, as condições técnicas, as especialidades, as medições, plano de segurança e de saúde, plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição da fase de projeto e as peças desenhadas, e ainda da proposta e lista de preços unitários, estas duas últimas apresentadas pelo segundo outorgante, documentos que todos eles fazem parte integrante deste contrato. -----

Cláusula 2.ª

Local da Obra

--- A empreitada, objeto do presente contrato, vai ser executada no Pavilhão Polivalente de Nogueira, sito na Rua do Rio, na Freguesia de Nogueira e Silva Escuro, Concelho da Maia. -----

Cláusula 3.ª

Prazo de Execução da Obra

--- 1. A empreitada a realizar no âmbito do contrato deverá ser integralmente executada no prazo de **240 (duzentos e quarenta) dias**, contados da data da consignação. -----

--- 2. A obra será executada pelo valor total, excluindo o IVA, é o constante da proposta e lista de preços unitários, que integra a proposta apresentada pelo segundo outorgante segundo outorgante na plataforma eletrónica de contratação pública VortalGov, em 24/05/2023, referência 202305231845. -----

Cláusula 4.ª

Preço e Condições de Pagamento

--- 1. O encargo total do presente contrato é de **331.678,02 €** (trezentos e trinta e um mil seiscientos e setenta e oito euros e dois cêntimos), sendo de **312.903,79€** (trezentos e doze mil novecentos e três euros e setenta e nove cêntimos), referentes ao valor da empreitada, e **18.774,23 €** (dezoito mil setecentos e setenta e quatro euros e vinte e três cêntimos) relativos ao valor do IVA. -----

--- 2. O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado por auto de medição mensal, com observância do disposto nos artigos 387.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, **30 dias** após apresentação das correspondentes faturas. -



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

Cláusula 5.ª

Faturação

- 1. As quantias devidas pela Freguesia de Nogueira e Silva Escura, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 30 dias após a data de entrega das respetivas faturas e sua validação pelos serviços técnicos adstritos à Divisão de Projetos e Construção Municipal do Município da Maia, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva. -----
- 2. Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a entrega dos elementos a desenvolver pelo segundo outorgante ao abrigo do contrato. -----
- 3. A faturação a emitir deverá exibir o número do respetivo compromisso que consta dos documentos de adjudicação, em cumprimento da legislação aplicável. -----
- 4. As faturas que não exibam o número do compromisso e a data de vencimento (30 dias), ou contenham imprecisões, serão devolvidas para efeito de correção. -----
- 5. Em caso de discordância por parte da Freguesia de Nogueira e Silva Escura, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. -----
- 6. A faturação deverá ser emitida em nome da Freguesia de Nogueira e Silva Escura, com referência ao(s) documento(s) que lhe deram origem, e remetida, preferencialmente, de forma desmaterializada para o e-mail - jfnogueira@sapo.pt, ou para a seguinte morada: Freguesia de Nogueira e Silva Escura – Rua do Calvário n.º 380, 4475-463 Nogueira, até que se encontre implementada a faturação eletrónica prevista no artigo 299.º-B do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.-----
- 7. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas, por regra, através de transferência bancária e/ou cheque. -----

Cláusula 6.ª

Disposição e fruição de bens pertencentes a terceiros afetos à boa execução do contrato

- 1. A entidade adjudicante deve cuidar da propriedade do fornecedor enquanto esta estiver sob o seu controlo ou a ser utilizada por si. -----
- 2. A entidade adjudicante deve identificar, verificar, proteger e salvaguardar a propriedade que seja disponibilizada. -----
- 3. Se qualquer propriedade do fornecedor externo se perder, danificar ou de outra forma for tida como inapropriada para utilização a entidade adjudicante deve reportar ao fornecedor externo e manter registos. -----



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

--- 4. A entidade adjudicante deve assegurar a confidencialidade de informações fornecidas pelo fornecedor externo. Em caso de quebra de confidencialidade devem ser estabelecidas e implementadas as ações necessárias.-----

--- 5. A propriedade do fornecedor externo pode incluir materiais, componentes, ferramentas e equipamentos, instalações dos clientes, propriedade intelectual e dados pessoais. -----

Cláusula 7.ª

Documentação

--- 1. O segundo outorgante entregará ao primeiro outorgante todos os documentos respeitantes à empreitada. -----

--- 2. O primeiro outorgante poderá, para seu uso exclusivo, proceder à reprodução de todos os documentos respeitantes à empreitada. -----

Cláusula 8.ª

Sigilo

--- 1. O segundo outorgante deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Freguesia de Nogueira e Silva Escura, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do presente contrato. -----

--- 2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução deste contrato. -----

--- 3. Exclui-se do dever de sigilo a informação ou documentação que seja comprovadamente do domínio público ou que o segundo outorgante ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da Lei ou de processo judicial.-----

Cláusula 9.ª

Prazo do Dever de Sigilo

--- O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo da empreitada, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas. -----

Cláusula 10.ª

Obrigações de Freguesia do Nogueira e Silva Escura

--- 1. Pela execução da empreitada objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente contrato, o primeiro outorgante deve pagar ao segundo outorgante o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

--- 2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao primeiro outorgante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação dos seus meios humanos, bem como todas as despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção dos seus meios materiais. -----

Cláusula 11.ª

Gestor do Contrato

--- 1. A Junta de Freguesia do Nogueira e Silva Escura designa para gestor do contrato

tendo como função o acompanhamento permanente da execução do contrato, designadamente a monitorização dos níveis de desempenho do fornecedor, técnico e financeiro e respetiva avaliação anual. -----

--- 2. Sempre que se verificarem desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, o Gestor do Contrato deverá constituir evidência documental de todas as ocorrências existentes, devendo ainda encetar junto do fornecedor os procedimentos tendentes à sua correção, bem como a emissão de relatório devidamente fundamentado sobre o desempenho do fornecedor. -----

Cláusula 12.ª

Força Maior

--- 1. Não podem ser impostas penalidades ao empreiteiro, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar. -----

--- 2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas. -----

--- 3. Não constituem força maior, designadamente: -----

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do empreiteiro, na parte em que intervenham; -----
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do empreiteiro ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo empreiteiro de deveres ou ónus que sobre ele recaíam; -----
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo empreiteiro de normas legais; -----
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do empreiteiro não devidas a sabotagem; -----
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros. -----
- 4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte. -----
- 5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior. -----

Cláusula 13.ª

Lavra do Auto de Consignação

--- O segundo outorgante deverá acordar com os Serviços Técnicos competentes, a lavra do auto de consignação, a realizar no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar deste contrato. -----

Cláusula 14.ª

Revisão de Preços

--- A revisão de preços reger-se-á pelo Decreto-Lei n.º 06/2004 de 06 de janeiro, por aplicação das fórmulas tipo incluídas no Despacho n.º 1592/2004, publicado no Diário da República, II Série n.º 260, de 05 de novembro de 2004, e que obedece à fórmula prevista na cláusula 29.º do Caderno de Encargos - F07 – **Reabilitação profunda de edifícios**. -----

Cláusula 15.ª

Sinalização dos Trabalhos

--- O segundo outorgante é responsável pela sinalização dos trabalhos desta empreitada, na parte em que ocupem a via pública, bem como por quaisquer danos a terceiros, direta ou indiretamente consequentes dos trabalhos da mesma. -----



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

Cláusula 16.ª

Subcontratação e Cessão da Posição Contratual

--- A subcontratação pelo empreiteiro e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual. -----

Cláusula 17.ª

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

--- 1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o segundo outorgante apresentou uma caução no valor de **31.290,38€** (trinta e um mil duzentos e noventa euros e trinta e oito cêntimos), correspondente a 10% (dez por cento) do montante total da empreitada, com exclusão do IVA., a qual se encontra coberta pela **Garantia Bancária**, prestado pelo **Banco BPI, S.A.** com sede na Avenida da Boavista n.º 1117, 4100-129 Porto, Portugal, **sob o número GAR/23301706.** -----

--- 2. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, pode ser executada pelo contraente público, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo empreiteiro das obrigações contratuais ou legais, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei. -----

--- 3. A resolução do contrato por parte da entidade adjudicante não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo. -----

--- 4. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o empreiteiro na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 dias após a notificação da entidade adjudicante para esse efeito. -----

--- 5. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos. -----

Cláusula 18.ª

Conformidade e Garantia Técnica

--- 1. O segundo outorgante garantirá, sem qualquer encargo para o primeiro outorgante, a empreitada objeto do presente contrato, pelo prazo de **cinco anos.** -----

--- 2. O prazo de garantia referido no número anterior conta-se a partir da data da receção provisória. ---

--- 3. São excluídos da garantia todos os defeitos que notoriamente resultarem de má utilização, de uma utilização abusiva ou de negligência do primeiro outorgante, bem como todos os defeitos resultantes de fraude, ação de terceiros, de caso fortuito ou de força maior. -----



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

--- 4. Em caso de anomalia detetada na execução da obra, o segundo outorgante compromete-se a intervir para a respetiva correção ou eliminação, sem prejuízo do direito ao pagamento dos honorários devidos se a anomalia resultar de fato que lhe não seja imputável.-----

Cláusula 19.ª

Rescisão do Contrato

--- O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do presente contrato confere, nos termos gerais de direito, bem como do especialmente previsto em legislação especificamente aplicável, à outra parte o direito de o rescindir, sem prejuízo, se for o caso, do direito às correspondentes indemnizações legais. -----

Cláusula 20.ª

Comunicações e notificações

--- 1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato. -----

--- 2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.-----

Cláusula 21.ª

Contagem dos Prazos

--- Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados. -----

Cláusula 22.ª

Outros Encargos

--- As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do primeiro outorgante, com exceção dos impostos legalmente devidos pelo segundo outorgante. -----

Cláusula 23.ª

Foro Competente

--- Para todas as questões emergentes do presente contrato será competente Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto. -----



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

Cláusula 24.ª

Proteção de dados

- 1. O empreiteiro obriga-se a cumprir o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais, e demais legislação relativa à proteção de dados pessoais e proteção da privacidade, mantendo em total confidencialidade os dados pessoais cujo acesso lhe tenha sido dado à Freguesia de Nogueira e Silva Escura, no âmbito da empreitada objeto do presente contrato, estando sujeito a adequadas obrigações legais de confidencialidade. -----
- 2. O empreiteiro obriga-se a atuar na medida das instruções que lhe forem transmitidas pela Freguesia de Nogueira e Silva Escura, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais de terceiros com que a Freguesia de Nogueira e Silva Escura se relacione. -----

Cláusula 25.ª

Prevalência

- 1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos. -----
- 2. Fazem parte integrante do presente contrato os elementos seguintes: -----
- a) Os suprimimentos 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; -----
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos; -----
 - c) O caderno de encargos; -----
 - d) O projeto de execução; -----
 - e) A proposta adjudicada; -----
 - f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo empreiteiro; -----
 - g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos. -----
- 3. Em caso de divergência de interpretação sobre e entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados. -----
- 4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, de acordo com a ordem ali presente. -----

Cláusula 26.ª

Disposições Finais

- 1. Os pagamentos ao abrigo do presente contrato serão efetuados após a verificação das formalidades legais em vigor para o processamento das despesas públicas. -----



FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Concelho da Maia

--- 2. A abertura do procedimento por ajuste direto com consulta prévia relativa ao presente contrato foi autorizada por deliberação do Executivo da Junta de Freguesia de Nogueira e Silva Escura na reunião ordinária realizada no dia **28 de janeiro de 2023**.

--- 3. A empreitada, objeto do presente contrato foi adjudicada por deliberação do Executivo da Junta de Freguesia de Nogueira e Silva Escura na reunião realizada no dia **29 de julho de 2023**, ao abrigo do qual foi igualmente aprovada a minuta do presente contrato.

--- 4. O encargo total do presente contrato é de **331.678,02 €** (trezentos e trinta e um mil seiscientos e setenta e oito euros e dois cêntimos), sendo de **312.903,79€** (trezentos e doze mil novecentos e três euros e setenta e nove cêntimos), referentes ao valor da empreitada, e **18.774,23 €** (dezoito mil setecentos e setenta e quatro euros e vinte e três cêntimos) relativos ao valor do IVA.

--- 5. O presente contrato será suportado por conta da verba inscrita no orçamento sob a rubrica orçamental **01/07.01.03.02.02 (PPI n.º 005/21)**, cujo encargo está sustentado pela proposta de **compromisso n.º 469/2023**.

--- Este contrato foi elaborado em duplicado, sendo um exemplar para cada um dos outorgantes.

--- Depois do segundo outorgante ter feito prova, por certidão, de que tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e a contribuições para a Segurança Social, que os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência não tenham sido condenados por crimes: participação em atividades de uma organização criminosa, corrupção, fraude, branqueamento de capitais, o contrato foi assinado pelos representantes.

O Primeiro Outorgante



(Ilídio da Silva Carneiro)


S.ª J.ª C.ª R.
FREGUESIA
DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA
Rua do Calvário, n.º 380 | 4475-463 NOGUEIRA MAIA
Contribuinte N.º 510 833 365

O Segundo Outorgante


Valcomar Investimentos
Unipersonal, Lda
(Osvaldo Váiter Portugal Ribeiro Couto)

A Gerência