

CONTRATO DE EMPREITADA DE OBRAS DE REMODELAÇÃO DA DELEGAÇÃO REGIONAL DO NORTE DA ORDEM DOS PSICÓLOGOS PORTUGUESES

Entre

A **ORDEM DOS PSICÓLOGOS PORTUGUESES**, com sede na Avenida Fontes Pereira de Melo, 19 D, 1050-116 Lisboa, NIPC 508968291, representada pelo seu Bastonário, Dr. Francisco Rodrigues, e pelas vice-presidentes, Dra. Renata Benavente e Dra. Sofia Ramalho, nos termos da alínea h) do artigo 33.º do Estatuto da Ordem, aprovado pela Lei n.º 57/2008, de 4 de Setembro, com as alterações da Lei nº138/2015, de 7 de Setembro, de ora em diante designada como Primeiro Outorgante ou Adjudicante,

E

Build Magic Assets, Lda., pessoa coletiva n.º 516 188 267, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, neste acto representada por Hugo Miguel Gonçalves Braz, titular do Cartão Único [REDACTED] e com domicílio profissional em [REDACTED] em diante designada Segunda Outorgante ou Adjudicatária.

Tendo em conta:

A decisão de adjudicação de “**Empreitada de Obras de Remodelação da Delegação Regional do Norte da Ordem dos Psicólogos Portugueses**” em 12 de Janeiro de 2024, e a aceitação da minuta do contrato na data de 30 de Janeiro de 2024, relativa ao procedimento de consulta prévia n.º **CPG/9/2023** nos termos da alínea c) do artigo 19º do Código dos Contratos Públicos (CCP);

É celebrado o presente contrato, nos termos das seguintes cláusulas:

Cláusula 1.^a

(Objecto do Contrato)

O presente contrato é celebrado na sequência do procedimento de consulta prévia que tem por objecto a execução da empreitada de obras de remodelação na Delegação Regional do Norte, (sitas na rua Álvares Cabral, nº 2 4050-529 Porto), devendo ser observadas as especificações técnicas previstas nos Anexos A, B e C do Caderno de Encargos.

Cláusula 2.^a

(Contrato)

Contrato

1 - Na execução dos trabalhos e fornecimentos abrangidos pela empreitada e na prestação dos serviços que nela se incluem observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Código dos Contratos Públicos (CCP), na sua redação atual;
- c) O Decreto n.º 41821, de 11 de agosto de 1958 (Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil);
- d) O Decreto n.º 46427, de 10 de julho de 1965 (Regulamento das Instalações Provisórias Destinadas ao Pessoal Empregado nas Obras);
- e) A restante legislação diretamente aplicável à presente empreitada, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, ao desemprego, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
- f) As regras da arte.

2 - Para os efeitos estabelecidos na anterior alínea a) do número 1 consideram-se integrados no contrato a celebrar: o Projeto, este Caderno de Encargos, a Proposta do cocontratante e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste Caderno de Encargos.

3 - As especificações técnicas, de acordo com o disposto no artigo 49.º do CCP, encontram-se estabelecidas no Projeto.



ORDEM
DOS
PSICÓLOGOS



4 – As divergências que porventura existam entre os vários documentos integrados no contrato, se não puderem solucionar-se pelas regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

- a) O caderno de encargos, os seus anexos e os eventuais esclarecimentos prestados prevalecerão sobre o que constar de todos os demais documentos;
- b) O estabelecido na proposta prevalecerá sobre os documentos não referidos na alínea antecedente, salvo naquilo em que tiver sido alterado pelo contrato;
- c) Nos casos de conflito entre este Caderno de Encargos e o Projeto, prevalecerá 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;
- d) O programa de procedimento só será atendido em último lugar.

5 - Se no projeto existirem divergências entre as várias peças e não for possível solucioná-las pelas regras gerais de interpretação, resolver-se-ão nos seguintes termos:

- a) As peças desenhadas prevalecerão sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes, sendo que as peças disponibilizadas em PDF prevalecem sobre as disponibilizadas em DWF.
- b) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas resumo de quantidades de trabalhos prevalecerão sobre quaisquer outras no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos;
- c) Em tudo o mais prevalecerá o que constar da memória descritiva e restantes peças do projeto.

6 – No que respeita ao Esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a empreitada:

- i) As dúvidas que o cocontratante tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao gestor do contrato antes de se iniciar a execução do trabalho sobre o qual elas recaiam. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deverá o cocontratante submetê-las imediatamente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
- ii) A falta de cumprimento do disposto no ponto anterior torna o cocontratante 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.

7 - O projeto de execução é acompanhado de:

- a) Uma descrição dos trabalhos preparatórios ou acessórios, tal como previstos no artigo 350.º;
- b) Uma lista completa de todas as espécies de trabalhos necessárias à execução da obra a realizar e do respetivo mapa de quantidades;
- c) Do plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 3.^a

(Prazo do Contrato)

O contrato mantém-se em vigor até à conclusão da empreitada e respetiva receção provisória da obra, 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.

Cláusula 4.^a

(Preço Contratual)

1. Pela conclusão da empreitada objeto do contrato a outorgar, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do caderno de encargos, a OPP deve pagar ao empreiteiro o valor de €149.494,53 (cento e quarenta e nove mil quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e três cêntimos) a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à OPP, nomeadamente, entre outros, os relativos a despesas de alojamento, de alimentação e de deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, de transporte, de armazenamento e de manutenção de meios materiais e equipamento subjacentes à empreitada objeto do contrato a outorgar, bem como todas as despesas inerentes à correta realização da empreitada.

Cláusula 5.^a

(Condições de Pagamento)

1 - A quantia devida pela OPP deve ser paga no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção pela OPP das respetivas faturas, as quais deverão ser emitidas de acordo com o seguinte plano de faturação:

- 30% com a entrega do plano de trabalhos e respetivo cronograma;
- 20% com a entrada em Obra;
- 45% com a confirmação do Fecho dos Trabalhos;
- 5% com a confirmação que os trabalhos realizados estão de acordo com o CE.

2 - A última fatura só poderá ser emitida com a assinatura do auto de aceitação provisória pela OPP, nos termos da cláusula 19.^a do presente caderno de encargos.

3 - Em caso de discordância por parte da OPP, quanto aos valores indicados na fatura, deve esta comunicar ao empreiteiro, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o empreiteiro obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

4 - A fatura deve ser emitida, transmitida e rececionada, conforme o disposto no artigo 299.º-B do CCP.

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 obra condicionada à efetiva realização daqueles.

6 - No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de 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 obra e uma outra com os valores por este não aprovados.

7 - O disposto no número anterior não prejudica o prazo de pagamento estabelecido no n.º 1 no que respeita à primeira fatura emitida, que se aplica quer para os valores desde logo aceites pelo diretor de obra, quer para os valores que vierem a ser aceites em momento posterior, mas que constavam da primeira fatura.

8 - 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.

9 - Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o empreiteiro direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora, independentemente de este os solicitar e incidirão sobre a totalidade da dívida.

10 - O pagamento dos juros de mora referidos no número anterior deverá ser efetuado pelo dono da obra no prazo de 15 dias a contar da data em que tenham ocorrido o pagamento dos trabalhos, as revisões ou acertos que lhes deram origem.

Cláusula 6.^a

(Gestor de contrato)

1. A OPP designa como gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução contratual, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 290.º-A do CCP, a Gestora da Área de Pessoas e Bem-Estar – [REDACTED]
2. Caso o gestor do contrato detecte desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, deverá comunicá-los de imediato ao órgão competente da OPP, propondo em relatório fundamentado, as medidas correctivas que se revelem necessárias.

Cláusula 7.^a

(Objecto do dever de sigilo)

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação relativa à OPP de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. O dever de sigilo estende-se a toda a informação pessoal de colaboradores e membros da OPP a que o adjudicatário tenha acesso no âmbito da execução do contrato.
3. A informação e documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objecto de qualquer uso que não o destinado directa e exclusivamente à execução do contrato.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto no presente artigo a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respectiva obtenção pelo prestador de serviços, ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de decisões judiciais ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras administrativamente competentes.

5. Mesmo no caso de resolução ou plena execução do contrato, o adjudicatário continua obrigado ao cumprimento do dever de sigilo consignado no presente artigo, pelo que o compromisso vigorará até que a informação se torne do domínio público ou até que se torne manifestamente inviável e/ou desnecessária a manutenção do sigilo, em face, nomeadamente, ao decurso de tempo.

Cláusula 8.^a

(Resolução do contrato)

1. O incumprimento ou o cumprimento defeituoso, nos termos do Código dos Contratos Públicos, confere à outra parte, o direito de resolver o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. A não aceitação da segunda versão do plano e ou da estratégia referidos nas alíneas f) e g) do n.º 4 do Artigo 3.º nos termos dos números 5 e 6 do mesmo Artigo, confere à entidade adjudicante o direito de resolver o contrato.

Cláusula 9.^a

(Foro competente)

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 10.^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 (CCP), para o domicílio ou sede contratual de cada um, conforme identificados no Contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 11.^a

(Contagem dos prazos)

À contagem de prazos, durante a execução do contrato, serão aplicáveis as normas contidas no artigo 471.º do CCP, sendo estes contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 12.^a

(Legislação Aplicável)

Em tudo o que não esteja expressamente previsto no presente Caderno de Encargos, é aplicável o Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 13.^a

(Anexos)

Fazem parte integrante do presente contrato todos os documentos previstos no n.º 2 do art.96.º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro, a saber, o Caderno de Encargos e a Proposta adjudicada, respetivamente.

Do presente contrato foram elaborados dois exemplares, sendo um entregue à Primeira Outorgante e outro ao Segundo Outorgante, declarando ambas as partes que receberam os respetivos exemplares.

Lisboa, 05 de Fevereiro de 2024

1.º Outorgante (OPP)

2.º Outorgante (Build Magic Assets, Lda.)

Assinado por: FRANCISCO JOSÉ MIRANDA RODRIGUES
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.02.06 17:43:42 +0000

Assinado por: Sofia Marques Ramalho Ramos
Duarte
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.02.06 14:12:45+00'00'

Assinado por: HUGO MIGUEL GONÇALVES BRAZ
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.02.07 22:33:59+00'00'
Certificado por: SCAP
Atributos certificados: Gerente de BUILD MAGIC
ASSETS, LDA



Assinado por: Renata Carla da Silva
Benavente
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.02.05 20:49:31+00'00'