



CONTRATO NÚMERO 115/2024

EMPREITADA DE REABILITAÇÃO ENERGÉTICA DE FOGOS NA RUA DO REINO UNIDO, N.º 11,
CAMPINAS – IDANHA – PPR - ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO – LOTE 3
PROCESSO REF.º EM-23/00089L03F00P00
ADJUDICADA A INOVBUILD - CONSTRUÇÃO LDA.
PELO VALOR DE €269.828,44 + IVA

--- Entre: -----

--- **Maria da Piedade de Matos Pato Mendes**, Vereadora desta Câmara Municipal, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, a qual outorga em representação do Município de Sintra, pessoa coletiva de direito público n.º 500051062, ao abrigo da alínea iii), do ponto A, do n.º 2 do despacho de delegação de competências n.º 112-P/2021, de 9 de dezembro, do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, **como dono de obra e primeiro outorgante**; -----

---e, -----

--- **Ventura Alves de Matos**, com residência profissional na sede da empresa que representa, o qual outorga na qualidade de bastante procurador da sociedade por quotas **"INOVBUILD - Construção Lda."**, com sede na Avenida Comendador Nunes Correa, 52, 2790-243 Carnaxide, matriculada na Conservatória do Registo Predial/ Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 509759947, com o capital social de €60.000,00, com o alvará de construção n.º [REDACTED] PUB, qualidade e suficiência de poderes confirmada pela consulta da certidão permanente, subscrita a 15-02-2019 e válida até 15-05-2024, e procuração outorgada em 01 de junho de 2023, com termo de autenticação da mesma data e registada no Cartório Notarial de Lisboa, **como empreiteiro e segundo outorgante**. -----

--- Considerando que: -----

--- Por deliberação da Câmara Municipal de 19-09-2023, sob a Proposta n.º 882-P/2023, nos termos do disposto da alínea f), do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi decidido contratar, **por concurso público com publicitação no Jornal Oficial da União Europeia, a Empreitada de Reabilitação Energética de 60 Fogos na Av. de Portugal e 74 Fogos na Rua do Reino Unido, Campinas – Idanha – PPR - Estratégia Local de Habitação**, com adjudicação por lotes, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º e alínea a), do artigo 19.º e artigos 130.º e seguintes, conjugados com o n.º 1, do artigo 36.º, artigo 38.º e artigo 46.º-A, do Código dos Contratos Públicos, doravante designado por CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro. ---

--- A abertura do procedimento foi publicitada na 2.ª série, do Diário da República n.º 186, de 25 de setembro de 2023, com o anúncio de procedimento n.º 15895/2023, na plataforma eletrónica www.vortagov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia n.º 2023/S 186-582718, de 27 de setembro de 2023. -----



--- Por deliberação da Câmara Municipal, de 05-12-2023, sob proposta n.º 1178-P/2023, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 1, do artigo 98.º, e n.ºs 3 e 4 do artigo 148.º, ambos do CCP. -----

--- Assim, é celebrado o presente contrato que se rege pelo clausulado subsequente: -----

PRIMEIRA

Objeto

--- 1. O presente contrato tem por objeto a execução da **Empreitada de Reabilitação Energética de Fogos na Rua do Reino Unido, n.º 11, Campinas – Idanha – PPR - Estratégia Local de Habitação – LOTE 3**, nos termos estabelecidos no programa de concurso, caderno de encargos, elementos da solução da obra e proposta adjudicada. -----

--- 2. O Lote 3 tem como objetivo garantir a concretização do objetivo definido no âmbito do desenvolvimento da Estratégia Local de Habitação. As medidas consideradas visam a melhoria das condições de salubridade das frações do edifício sito na **Rua do Reino Unido, n.º 11** e o combate à pobreza energética através da redução das necessidades nominais de aquecimento e arrefecimento. Os trabalhos a realizar são de natureza passiva e estão em conformidade com as propostas de melhorias identificadas nos Certificados Energéticos e com os requisitos constantes no Aviso nº 01/CO2-I01/2021 do IHRU, Programa de Apoio ao Acesso à Habitação com o financiamento inserido em PRR, Fundo 23494. -----

--- 3. O presente procedimento contempla a possibilidade de recurso ao ajuste direto, nos termos e para os efeitos das situações previstas na alínea a), do n.º 1, do artigo 25.º do CCP. -----

SEGUNDA

Preço contratual/Condições de pagamento

--- 1. O preço contratual é de **€269.828,44** (duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e vinte e oito euros e quarenta e quatro centimos), com os preços unitários constantes da proposta adjudicada. -----

--- 2. Ao valor indicado no número anterior, acresce o IVA à taxa legal em vigor. -----

--- 3. Os pagamentos a efetuar pelo primeiro outorgante têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 22.º, do caderno de encargos. -----

--- 4. Os pagamentos são efetuados no prazo de 30 (trinta) dias após a apresentação das respetivas faturas e das quais deverá constar o número do processo contratual da despesa **EM-23/00089L03F00P00** e o número de compromisso válido, de acordo com a Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada e republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março e do Decreto – Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 99/2015, de 2 de junho, sob pena de devolução das mesmas. -----

--- 5. 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. -----

--- 6. 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 efetiva realização daqueles. -----



- 7. Após a assinatura de cada auto de medição da empreitada, será emitida requisição oficial, donde constará o compromisso respetivo, devendo a emissão da fatura por parte do segundo outorgante ocorrer, no prazo de cinco dias, após a receção daquele compromisso. -----
- 8. No caso de falta de aprovação de alguma fatura, em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o segundo outorgante quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao segundo outorgante, 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. -----
- 9. O disposto no número anterior não prejudica o prazo de pagamento estabelecido no n.º 3, no que respeita à primeira fatura emitida, que se aplica, quer para os valores desde logo aceites pelo diretor de fiscalização da obra, quer para os valores que vierem a ser aceites em momento posterior, mas que constavam da primeira fatura emitida. -----
- 10. Desde que devidamente emitidas e observando o disposto na presente cláusula, as faturas serão pagas no prazo estabelecido no n.º 4 da presente cláusula, preferencialmente através de transferência bancária. -----
- 11. É condição de pagamento por transferência bancária, a apresentação de declaração, assinada pelo segundo outorgante ou pelo seu legal representante, com identificação do IBAN para transferência bancária, identificação dos titulares da conta bancária e instituição bancária em causa, bem como email, telefone e fax para contactos referentes à faturação e pagamentos, acompanhada de declaração emitida pela instituição bancária com a identificação do IBAN e beneficiário para pagamento, a qual poderá ser prestada através de documento extraído online. -----
- 12. As declarações referidas no número anterior deverão ser entregues pelo segundo outorgante na data da outorga do contrato, ou enviadas aquando da emissão da primeira fatura. -----
- 13. As faturas e as declarações referidas no n.º 11 deverão ser remetidas unicamente por via digital e respetivamente para os endereços da Secção de Faturação (scf@cm-sintra.pt). -----
- 14. Caso as declarações referidas no n.º 11 não sejam entregues na data da outorga do contrato ou enviadas aquando da emissão da fatura e até que as referidas declarações sejam apresentadas, os pagamentos serão efetuados por cheque a ser levantado na Tesouraria da Câmara Municipal de Sintra, pelo segundo outorgante ou seu representante legal, dentro do horário de funcionamento. -----

TERCEIRA

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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, na modalidade de **Fórmula**. -----
- 2. A revisão de preços obedece à seguinte fórmula: **F05**. -----
- 3. Os diferenciais de preços, para mais ou menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos. -----
- 4. A revisão de preços relativa a períodos de prorrogação de prazo, só será de atender quando resulta de trabalhos a mais ou outras situações imputáveis ao dono da obra e se verificar que o prazo



global de execução daí decorrente obrigou ao aumento do caminho crítico do plano definitivo apresentado. -----

QUARTA

Caução

--- 1. Para garantia do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o segundo outorgante prestou caução no valor de **€13.491,42** (treze mil, quatrocentos e noventa e um euros e quarenta e dois cêntimos), correspondente a 5% do preço contratual, mediante apresentação de Garantia Bancária n.º 00125-02-2381334, à primeira solicitação, emitida em 18-01-2024, pelo Banco Comercial Português, SA. -----

--- 2. A restituição da caução prestada deverá ser efetuada de acordo com o estipulado na cláusula 42.º do caderno de encargos. -----

QUINTA

Seguros

--- O segundo outorgante e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante o período de execução do contrato, as apólices de seguro previstas no caderno de encargos e na legislação aplicável, devendo exibir cópia das mesmas, bem como do recibo de pagamento do respetivo prémio, na data da consignação, conforme determinado nas cláusulas 29.ª e 30.ª do caderno de encargos. -----

SEXTA

Prazo contratual/Execução

--- 1. O prazo de execução da obra é de **180 dias seguidos**, contados nos termos do número seguinte. -----

--- 2. O segundo outorgante 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; -----

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

c) Concluir a execução da obra no prazo máximo de **180 dias**, contados nos termos da alínea a) do presente número e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória no prazo de 30 dias, contados da sua conclusão; -----

--- 3. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, que sejam 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 necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução. -----

--- 4. Não há lugar ao pagamento de prémios. -----

--- 5. Se houver lugar à execução de trabalhos complementares cuja execução prejudique o normal desenvolvimento do plano de trabalhos e desde que o empreiteiro o requeira, o prazo para a conclusão da obra será prorrogado nos seguintes termos: -----



- a) Sempre que se trate de trabalhos complementares da mesma espécie dos definidos no contrato, proporcionalmente ao que estiver estabelecido nos prazos parcelares de execução constantes do plano de trabalhos aprovado e atendendo ao seu enquadramento geral na empreitada; -----
- b) Quando os trabalhos forem de espécie diversa dos que constam no contrato, por acordo entre o dono da obra e o empreiteiro, considerando as particularidades técnicas da execução. -----
- 6. 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. -----
- 7. 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. -----

SÉTIMA

Prazo de garantia

- 1. O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos: -----
- a) 10 (DEZ) anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais de acordo com a alínea a), do n.º 2, do artigo 397.º do CCP; -----
- b) 5 (CINCO) anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas, de acordo com a alínea b), do n.º 2, do artigo 397.º do CCP; -----
- c) 3 (TRÊS) anos, para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis, de acordo com a alínea c), do n.º 2, do artigo 397.º do CCP. -----
- 2. Quando aos bens referidos na alínea c) do número anterior, aplica-se um prazo de garantia superior, se o segundo outorgante dele beneficiar face aos terceiros a quem os tenha adquirido. -----
- 3. Para efeitos de interpretação dos conceitos relativos aos elementos constantes do n.º 1, deverá considerar-se o Despacho Normativo n.º 9/2014 de 31.07. -----
- 4. Em caso de divergência, os prazos de garantia referidos nesta cláusula prevalecem sobre quaisquer outros inscritos nos elementos de solução da obra. -----

OITAVA

Violação dos prazos contratuais

- 1. Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao segundo outorgante, designadamente por falta de aprovação do PSS, ou por suspensões de trabalhos originadas pelo incumprimento de regras e disposições de segurança e saúde no trabalho, o primeiro outorgante pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a **1 (por mil)** do preço contratual. -----
- 2. No caso de incumprimento de prazos parciais vinculativos de execução da obra por facto imputável ao segundo outorgante, é aplicável o disposto no número anterior, sendo o montante da sanção contratual aí prevista reduzido a metade. -----
- 3. Em caso de incumprimento de ordens do diretor da fiscalização e de disposições relativas à segurança e saúde no trabalho, o primeiro outorgante pode aplicar uma sanção contratual, por cada



dia de atraso, em valor correspondente a **1 (por mil)** do preço contratual, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes em matéria de segurança e saúde no trabalho e pela emissão de alvará ou certificado de empreiteiro de obras públicas. -----

--- 4. Pela falta de cumprimento dos prazos estabelecido para remediar os defeitos encontrados em determinada obra, a multa de **0,5 (por mil)** por cada dia de atraso no início ou na conclusão dos trabalhos e em relação aos prazos estabelecidos na notificação. Esta multa será aplicada por cada trabalho ou parte do mesmo. -----

--- 5. Pela falta de comparecimento do Diretor de Obra ou do Técnico de Segurança do Trabalho do segundo outorgante, no local e horário acordados com a fiscalização, a multa de **0,05 (por mil)** do preço contratual, por cada falta. -----

--- 6. Pela falta de comparecimento do segundo outorgante ou seu representante às medições ou às vistorias para efeitos de receções provisórias, a multa de **0,05 (por mil)** do preço contratual, por cada falta. -----

--- 7. As multas previstas na presente cláusula poderão ser, a requerimento do segundo outorgante ou por iniciativa do primeiro outorgante, reduzidas a montante adequado, sempre que se mostrem desajustadas em relação aos prejuízos reais sofridos pelo primeiro outorgante. -----

NONA

Gestão do Contrato

--- Foi designado como gestor do presente contrato o [REDACTED] da DCCE – Divisão de Construção e Conservação de Edifícios Municipais, unidade orgânica gestora, tendo como funções o acompanhamento permanente da execução do contrato, nos termos do artigo 290.º-A do CCP. -----

DÉCIMA

Cessão da posição contratual

--- 1. No presente contrato é expressamente prevista a possibilidade de cessão da posição contratual, por iniciativa do segundo outorgante, devendo esta ser autorizada previamente pelo primeiro outorgante, cumpridos os requisitos do artigo 318.º do CCP. -----

--- 2. A cessão da posição contratual é expressamente vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º e no n.º 2 do artigo 318.º do CCP. -----

--- 3. A cessão da posição contratual por iniciativa do primeiro outorgante é também expressamente prevista no presente contrato, nomeadamente, em caso de incumprimento pelo segundo outorgante das suas obrigações contratuais, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, a efetuar por interpelação nos termos do disposto no artigo 318.º-A do CCP, a um dos concorrentes do procedimento de contratação na sequência do qual foi celebrado o contrato. -----

DÉCIMA PRIMEIRA

Encargo orçamental

A despesa resultante deste contrato é no montante de **€286.018,15**, com IVA incluído à taxa de 6% e está contemplada no orçamento municipal em vigor, com a classificação orçamental



04.01.00/07.01.02.03, rubrica do plano 24/24.1.2024.102.11, cabimento n.º 7423005184 e compromisso n.º 7824000679, que se anexa, fazendo parte integrante deste contrato; -----

DÉCIMA SEGUNDA

Prevalência

- 1. Fazem parte integrante deste contrato: -----
- a) O caderno de encargos integrado pelo programa de procedimento e anexos (elementos da solução da obra); -----
 - b) A proposta adjudicada submetida na plataforma eletrónica a 22-10-2023, com todos os documentos. -----
- 2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem em que aí se indicam. -----
- 3. Em caso de divergência entre o caderno de encargos e o projeto de execução prevalece o previsto no caderno de encargos, quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada, e o projeto de execução em tudo o que respeita à definição da própria obra. -----
- 4. 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 outros, no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos artigos 50.º e 61.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. -----
- 5. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo segundo outorgante, nos termos do disposto no artigo 101.º do CCP. -----
- 6. Prevalece sobre o presente contrato o previsto no artigo 13.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, alterado e republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março e do Decreto – Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 99/2015, de 2 de junho, obrigando-se as partes ao seu escrupuloso cumprimento. -----

Á vouA TERCEIRA

Foro competente

- Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

DÉCIMA QUARTA

Disposições Finais

- 1. No aqui omissa aplicam-se as disposições contidas no Código dos Contratos Públicos (CCP) e alterações vigentes e demais legislação aplicável ao objeto do contrato. -----



--- 2. Este contrato não está sujeito fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 47.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, com as alterações introduzidas pelo artigo 331.º, da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho. -----

--- Arquivo os seguintes documentos, válidos à data do contrato: -----

--- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social, - Declaração emitida pela Segurança Social Direta a 06-12-2023, e válida por 4 meses. -----

--- Comprovativo da situação tributária regularizada - Certidão emitida pelo serviço de Finanças de Oeiras-2, a 20-12-2023, com a validade de 3 meses. -----

--- O contrato encontrando-se em conformidade vai ser assinado pelos intervenientes. -----

--- E [REDACTED] desta Câmara Municipal, nos termos do Despacho [REDACTED] [REDACTED] o subscrevo. -----

--- Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes considerando-se datado com a última assinatura. -----

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

[Assinatura
Qualificada] MARIA
DA PIEDADE DE
MATOS PATO
MENDES

Assinado de forma digital
por [Assinatura
Qualificada] MARIA DA
PIEDADE DE MATOS
PATO MENDES
Dados: 2024.02.14
15:07:13 Z

O SEGUNDO OUTORGANTE,

VENTURA
ALVES DE
MATOS

Assinado de forma
digital por
VENTURA ALVES
DE MATOS
Dados: 2024.02.12
17:49:20 Z

A OFICIAL PÚBLICO,

[REDACTED]



COMPROMISSO

Nº de COMPROMISSO: 7824000679

Data: 29.01.2024

Data do último ajuste de valor: 29.01.2024

Regime contabilístico aplicável - SNC-AP

Ponto de financiamento: RG 0,00 RP 100,00 UE 0,00 EMPR 0,00 ND 0,00

Procedimento: Reab em 60 fogos Av Portugal/74Campinas

Processo: Reab em 60 fogos Av Portugal/74Campinas

Referência: REAB EM 60 FOGOS AV PORTUGAL/74CAMPINAS

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL

Orgânica:

04.01 Departamento Gestão Edifícios Municipais

04.01.00 Departamento Gestão Edifícios Municipais

Económica:

D.07 Aquisição de bens de capital

D.07.01 Investimentos

D.07.01.02 Habitações

D.07.01.02.03 Reparação e beneficiação

PPI/AMR:

24 Habitação e Serviços Coletivos

24.1 Habitação

2024.102 Estratégia Local Habitação

11 Reabilitação e conservação

Entidade/Fornecedor: 10042274 Inovbuild, Construção, Lda

Fundo: 24640

Orçamento de 2024

Nº Doc. financeiro: 500004079

Nº Cabimento: 7423005184

Nº Processo: EM-23/00089L03F00P00

Compr. Antigo:

Valor Cabimentado: 286.018,15

Valor Compromisso: 286.018,15

Saldo de Cabimento p/ Comprometer: 0,00

Foi validada a existência de fundos disponíveis à data

COMPROMISSOS ANOS FUTUROS

Total Compromissos 286.018,15

DATA DEMISSÃO
29.01.2024

HORA DEMISSÃO
09:52:09

UTILIZADOR
[Redacted]

Visto: [Redacted]

DMF - Divisão de Contabilidade e Controlo Orçamental
Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra - Tel: 218234831 Fax: 218234840
dco@cm-sintra.pt