



COSTEIRA

Am

CONTRATO DE EMPREITADA

ENTRE:

1º - **"Santa Casa da Misericórdia de Felgueiras"**, Instituição Particular de Solidariedade Social, pessoa Coletiva nº 501 123 652, aqui representada pelos Sr. Provedor José da Costa Martins, Cartão de Cidadão nº 01737542, com residência Rua Manuel Faria e Sousa – Edº Atlântida, 1121-3º Dtº - 4610-123 Felgueiras, com poderes bastantes para o ato, e doravante tratado por "Dono de Obra"; e

2º - **"Costeira – Construção e Engenharia, S.A"**, com sede na Rua da Veiga, 9 4710-572 Braga, pessoa coletiva n.º 5000 505 292, aqui representada por Domingos Vieira Costeira, portador do Cartão de Cidadão nº 7289186 6 ZY1, residente em Travessa do Montinho, 204, Freguesia da Costa - Guimarães, na qualidade de Representante Legal, doravante tratado por "Empreiteiro".

PRESSUPOSTOS

*Considerando o teor da deliberação da Comissão de 13 de Junho de 2016, que tomou como firme o Relatório de Análise das Propostas, que considerou como mais vantajosa a proposta apresentada pelo Concorrente **Costeira – Construção e Engenharia, S.A** para a realização da empreitada da **"Empreitada de Remodelação e Ampliação do Lar Nossa Senhora da Conceição"**, e na qual decidiu adjudicar àquele concorrente a execução desta empreitada, bem como a aprovação da minuta deste contrato;

* Considerando o teor da Proposta e respectivos documentos, apresentados pelo Empreiteiro, acordam os outorgantes na celebração do presente contrato para a empreitada, que se regerá pelas Cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes:



Cláusula 1.^a
(Objecto do Contrato)

- 1 - A empreitada tem por objecto a realização dos trabalhos de construção civil referente à Remodelação e Ampliação do Lar Nossa Senhora da Conceição em conformidade com o previsto no Caderno de Encargos e respectivos anexos.
- 2 - As condições técnicas de execução dos trabalhos da empreitada serão as do Caderno de Encargos.

Cláusula 2.^a
(Âmbito do fornecimento)

Fazem parte integrante deste Contrato, para além do presente Título Contratual, o processo patenteado a concurso, o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos, bem como a Proposta apresentada pelo Empreiteiro.

Cláusula 3.^a
(Disposições por que se regem os trabalhos)

- 1 - Na execução dos trabalhos abrangidos pela empreitada e na prestação de serviços que nela se incluem observar-se-ão:
 - a) As cláusulas do presente Contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
 - b) O Decreto-Lei nº. 273/2003, de 29 de Outubro (Regulamento de Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho da Construção Civil);
 - c) A restante legislação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, às instalações do pessoal, ao ambiente, à segurança social, ao desemprego, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
 - d) As regras de arte.
- 2 - Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no presente Contrato, o Projecto, o Caderno de Encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a



Proposta do Empreiteiro, e bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no presente Título Contratual ou no Caderno de Encargos.

3 - Os diplomas legais e regulamentares a que se referem as alíneas b), c) e d) do número 1 serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo presente Contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.

Cláusula 4.^a

(Regulamentos e outros documentos normativos)

1 - Para além dos regulamentos e dos documentos normativos referidos neste Contrato, fica o Empreiteiro obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e que se relacionem com os trabalhos a realizar.

2 - O Dono da Obra define nas Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos as Especificações Técnicas aplicáveis ao presente contrato de Empreitada.

3 - O Empreiteiro obriga-se a respeitar, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar e não esteja em oposição com os documentos do presente Contrato, as Especificações Técnicas definidas nos termos do número anterior.

4 - A fiscalização pode, em qualquer momento, exigir do Empreiteiro a comprovação do cumprimento das disposições regulamentares e normativas aplicáveis.

Cláusula 5.^a

(Regras de Interpretação)

1 - As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se consideram integrados no presente Contrato, se não puderem ser solucionados pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as seguintes regras:

a) Em primeiro lugar o texto do presente Contrato prevalecerá sobre o que constar em todos os demais documentos;

b) Nos casos de conflito entre o *Caderno de Encargos* e o *Projecto*, 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.

c) Seguidamente o Programa de Concurso prevalecerá sobre os restantes documentos, salvo

naquilo em que tiver sido alterado pelo presente Contrato;

d) E em último, a Proposta que foi apresentada pelo Segundo Outorgante.

2 - Se no Projecto existirem divergências entre as várias peças e não for possível solucioná-los pelas regras gerais da interpretação, resolver-se-ão nos seguintes termos:

a) As Peças Desenhadas prevalecerão sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra a à disposição relativa das suas diferentes partes;

b) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respectivos mapas de 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 Projecto.

Cláusula 6.ª

(Localização dos trabalhos)

Os trabalhos serão realizados em Margaride, Felgueiras.

Cláusula 7.ª

(Representação do Dono de Obra)

Durante a execução dos trabalhos o Dono de Obra é representado por um director de fiscalização da obra que é dado a conhecer por notificação do Dono de obra ao Empreiteiro.

Cláusula 8.ª

(Subcontratações)

1 - A responsabilidade pela execução de todos os trabalhos prestados e contratados, seja qual for o executor, será sempre do Empreiteiro e só dele, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada, não reconhecendo o Dono da Obra, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subempreiteiros que trabalhem por conta ou em combinação com o Empreiteiro.

2 - O Empreiteiro não poderá subempreitar mais de 75% do valor da obra que lhe foi adjudicada.



3 - O regime previsto na cláusula anterior é igualmente aplicável às subempreitadas subsequentes.

4 - O Dono da Obra não poderá opor-se à escolha do subempreiteiro pelo Empreiteiro, salvo se aquele não dispuser de condições legais para a execução da obra que lhe foi subcontratada.

5 - O Empreiteiro não poderá proceder à substituição dos subempreiteiros sem prévio conhecimento do Dono da Obra.

6 - Todas as subempreitadas devem ser objecto de contratos, a elaborar nos termos da legislação aplicável em vigor.

7 - A documentação relativa à identificação do empreiteiro e objecto e âmbito da subempreitada deverá ser depositada junto do Dono da Obra previamente ao início dos trabalhos respectivos.

8 - O Empreiteiro tomará as providências indicadas pela fiscalização para que esta, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do Empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.

Cláusula 9.ª

(Cessão da posição contratual)

1 - O Empreiteiro não poderá ceder a sua posição contratual na empreitada, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita do Dono da Obra.

2 - O Dono da Obra não poderá, sem concordância do Empreiteiro, retirar da empreitada quaisquer trabalhos ou parte da obra para os fazer executar por outrem.

3 - Se o Dono da Obra deixar de cumprir o disposto no número 2, terá o Empreiteiro direito de rescindir o Contrato, podendo ser indemnizado nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 10.ª

(Actos e direitos de terceiros)

1 - Sempre que o Empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá, no prazo de oito dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, a fiscalização, a fim de o Dono da Obra ficar habilitado a tomar as providências que estejam ao seu alcance.

2 - Se os trabalhos a executar na obra forem susceptíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o Empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunicará, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto à fiscalização, para que esta possa tomar

as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

Cláusula 11.ª

(Patentes, Licenças e Marcas registadas)

1 - São da responsabilidade do Empreiteiro os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na execução da empreitada, de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem, quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.

2 - Se o Dono da Obra vier a ser demandado por ter infringido, na execução do Contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Empreiteiro indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

3 - O disposto nos n.ºs. 1 e 2 não é todavia aplicável a materiais e a elementos ou processos de construção definidos neste caderno de encargos para os quais se torne indispensável o uso de direitos de propriedade industrial quando o Dono da Obra não indique a existência de tais direitos.

4 - No caso previsto no número anterior, o Empreiteiro, se tiver conhecimento da existência dos direitos em causa, não iniciará os trabalhos que envolvam o seu uso sem a fiscalização, por ele consultada, o notifique, por escrito, de que o pode fazer.

Cláusula 12.ª

(Regime do Contrato)

O presente Contrato, quanto ao modo de retribuição do Empreiteiro, é por Valor Global, e assim, as importâncias a receber pelo Empreiteiro serão as definidas nos elementos que permitiram a elaboração da Proposta de Preços aceite pelo Dono de Obra, desde que esses trabalhos tenham sido realmente executadas.

Cláusula 13.ª

(Preço e Condições de pagamento)



1-O preço global, a pagar pelo Dono da Obra, é de 3.148.788,00€ (três milhões cento e quarenta e oito mil setecentos e oitenta e oito euros), a que acresce o IVA à taxa legal.

2-A empreitada será efetuada em duas fases, tendo cada uma delas os seguintes valores:

- a) Fase 1 – 2.200.157,22€ (dois milhões e duzentos mil cento e cinquenta e sete euros e vinte e dois cêntimos);
- b) Fase 2 – 948.630,78€ (novecentos e quarenta e oito mil seiscentos e trinta euros e setenta e oito cêntimos)

3-Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra têm periodicidade mensal de acordo com os trabalhos realizados.

5-As condições de pagamento são as referidas no presente título contratual e no caderno de encargos do procedimento concursal.

Cláusula 14.ª

(Adiantamento ao empreiteiro)

As condições de concessão de adiantamento ao empreiteiro são as previstas nos artigos 292º e seguintes do CCP.

Cláusula 15.ª

(Regras de medição)

1 – Os critérios a seguir na medição dos trabalhos serão os estabelecidos no Projecto ou no Caderno de Encargos.

2 - Se os documentos referidos no número anterior não fixarem os critérios de medição a adoptar, observar-se-ão para o efeito, pela seguinte ordem de prioridade:

- a) As normas oficiais de medição que por ventura se encontrarem em vigor;
- b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- c) Os critérios legalmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o Dono da Obra e o Empreiteiro.

Cláusula 16.ª

(Prazos)

- 1 - Os trabalhos de empreitada deverão iniciar-se na data fixada no respectivo plano e ser executados dentro do prazo global de 540 (quinhentos e quarenta) dias, contados a partir da data da consignação dos trabalhos.
- 2 - Tratando-se de empreitada com duas fases de execução, o prazo de cada uma das fases é o seguinte:
 - a) Fase 1 – 360 (trezentos e sessenta) dias;
 - b) Fase 2 – 180 (cento e oitenta) dias;
- 3 - A contagem do prazo de execução dos trabalhos é contínua, incluindo sábados, domingos e feriados.

Cláusula 17.ª

(Prorrogação dos prazos)

- 1 - A requerimento do Empreiteiro, devidamente fundamentado, poderá o Dono da Obra conceder-lhe prorrogação do prazo global de execução da empreitada.
- 2 - O requerimento deverá ser acompanhado dos novos Planos de Trabalhos e de Pagamentos com indicação, em pormenor, das quantidades de mão-de-obra e do equipamento necessário ao seu cumprimento e, bem assim, de quaisquer outras medidas que, para o efeito, o Empreiteiro se proponha adoptar.
- 3 - Se houver lugar à execução de trabalhos a mais e desde que o Empreiteiro o requeira, o prazo para a conclusão da obra poderá ser prorrogado nos seguintes termos:
 - a) Sempre que se trate de trabalhos a mais da mesma espécie dos definidos no Caderno de Encargos, 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 Caderno de Encargos, por acordo entre o Dono da Obra e o Empreiteiro, considerando as particularidades técnicas da execução.
 - c) Na falta de acordo quanto ao cálculo da prorrogação do prazo contratual previsto no número anterior, poderá qualquer das partes recorrer à comissão de arbitragem prevista no Código da Contratação Pública.
- 5 - Os pedidos de prorrogação referidos nos n.ºs. 1 e 3 deverão ser apresentados até 22 (vinte e dois) dias antes do termo do prazo cuja prorrogação é solicitada, a não ser que os factos em que se baseiam hajam



ocorrido posteriormente.

6 - Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos não decorrente da própria natureza destes últimos nem imputável ao Empreiteiro, considerar-se-á automaticamente prorrogado, por período igual ao da suspensão, o prazo global de execução da obra que dentro do plano de trabalhos em vigor, seja afectado por essa suspensão.

Cláusula 18.ª

(Multas por violação dos prazos contratuais)

1 - Se o empreiteiro não iniciar ou concluir a obra no prazo contratualmente estabelecido, ser-lhe à aplicada, até ao fim dos trabalhos ou à rescisão do contrato, a multa contratual diária de 1‰ do valor da adjudicação, por cada dia de atraso.

2 - No caso de incumprimento de prazos parciais de execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, é aplicável o disposto no ponto anterior, sendo o montante da sanção contratual aí prevista reduzido a metade.

3 - O empreiteiro tem direito ao reembolso das quantias pagas a título de sanção contratual por incumprimento dos prazos parciais de execução da obra quando recupere o atraso na execução dos trabalhos e a obra seja concluída dentro do prazo de execução do Contrato.

Cláusula 19.ª

(Garantias)

1 - O prazo de garantia é de dez anos contra os defeitos de construção verificados nos elementos estruturais e de cinco anos nos elementos não estruturais, contados a partir da data da recepção provisória.

2 - Nos equipamentos, o prazo de garantia é de dois anos.

3 - Caso tenham ocorrido recepções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado no número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo Dono da Obra.

Cláusula 20.ª

(Obrigações do empreiteiro durante o prazo de garantia)

1 - Durante o prazo de garantia o Empreiteiro é obrigado a fazer, imediatamente e à sua custa, todos os trabalhos de reparação que sejam indispensáveis para assegurar a perfeição e o uso normal da obra nas condições previstas.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

Cláusula 21.ª

(Caução)

1 - Para a garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações assumidas neste Título Contratual, o Empreiteiro prestou caução no montante de 314.878,80€ (trezentos e catorze mil oitocentos e setenta e oito e oitenta cêntimos), que corresponde a 10% do valor do contrato, mediante garantia bancária nº 2501.004182.093 da Caixa Geral de Depósitos.

2 - Todas as cauções, prestadas ou a aprestar no âmbito deste contrato, serão obrigatoriamente ajustadas em função das responsabilidades contratuais previstas.

3 - O Dono da Obra poderá recorrer à caução, independentemente da decisão judicial, nos casos em que o empreiteiro não pague, nem conteste no prazo legal as multas contratuais aplicadas ou não cumpra as obrigações legais ou contratuais líquidas e certas.

Cláusula 22.ª

(Recepção provisória)

1 - Assim que a obra esteja concluída, proceder-se-á, a pedido do Empreiteiro ou por iniciativa do Dono da Obra, por meio de carta registada com aviso de recepção, à vistoria para o efeito da recepção provisória, nos termos do artigo 395.º do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de janeiro.

2 - Verificando-se pela vistoria realizada que existem trabalhos que não estão em condições de ser recebidos, considerar-se-á efectuada a recepção provisória em toda a extensão da obra que não seja objecto de deficiência, desde que esta não seja impeditiva da sua utilização.

Cláusula 23.ª



(Defeitos da obra)

- 1 – Os defeitos da obra serão registados no Auto da Vistoria Provisória ou Definitiva, conforme seja o caso, podendo este declarar a não recepção da obra, no todo ou em parte.
- 2 – Em virtude dos defeitos da obra detectados na vistoria é notificado o empreiteiro pelo Dono de obra sendo-lhe concedido um prazo de 5 dias úteis para iniciar as reparações.
- 3 – Após a notificação referida no número anterior o empreiteiro pode reclamar ou apresentar reservas contando o prazo referido no n.º 2 desta cláusula, da decisão final tomada sobre as mesmas.
- 4 – Caso a correcção dos defeitos não seja executada pelo empreiteiro no prazo fixado, pode o Dono de Obra optar pela execução dos referidos trabalhos.

Cláusula 24.ª

(Rescisão do contrato)

1 - O Dono da Obra poderá rescindir unilateralmente o Contrato quando o Empreiteiro tiver violado qualquer disposição legal ou contratual ou dos documentos que regem as reparações e tal violação puser em causa a normal execução dos trabalhos, quando se verificar a impossibilidade do restabelecimento normal dos trabalhos:

- a) Se o Empreiteiro não iniciar a execução da obra de acordo com o Plano de Trabalhos em vigor passados que sejam 20 dias;
- b) Se o Empreiteiro demonstrar, de forma continuada e repetida, grave negligência no cumprimento das suas obrigações contratuais e/ou incorrer, sistematicamente, em incumprimentos, reticências, desobediência e ocultamento perante a fiscalização;
- c) Se ocorrerem factos pelos quais o Dono da Obra fique gravemente lesado, por falta imputável ao Empreiteiro;
- d) Se ocorrerem outros casos previstos na Lei.

2 - Pertencendo o direito de rescisão ao Dono da Obra, será o Empreiteiro notificado da intenção do seu exercício, dando-se-lhe prazo máximo de 15 (quinze) dias para contestar as razões apresentadas.

3 - Rescindindo o contrato o Dono da Obra tomará logo posse da obra após notificação do empreiteiro que, querendo, pode estar presente.

4 - A rescisão unilateral do Contrato, sem prejuízo do disposto no número seguinte, previsto neste artigo, não confere ao Empreiteiro direito a qualquer indemnização.

5 - O Dono da Obra poderá, ainda, rescindir o Contrato por sua conveniência, tendo porém o Empreiteiro, nesse caso, o direito a ser indemnizado pelos danos emergentes e pelos lucros cessantes que sofra.

Cláusula 25.ª

(Recepção definitiva)

- 1 - Decorrido o prazo de garantia, proceder-se-á a nova inspeção dos equipamentos para efeitos de recepção definitiva, na presença do Empreiteiro ou do seu representante.
- 2 - Dessas inspeções será lavrado auto que constituirá, depois de aprovado, o auto de recepção definitiva.

Cláusula 26.ª

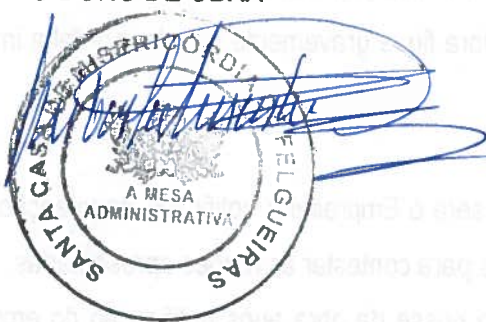
(Foro Competente)

Para a resolução de todas as questões, emergentes do presente Título Contratual é competente o Tribunal da Comarca do Porto Este.

O presente Contrato é constituído por 12 (doze) páginas, sendo as mesmas rubricadas pelos outorgantes, à excepção da última que vai pelos mesmos assinada.

Felgueiras, 10 de agosto de 2016

O DONO DE OBRA



O EMPREITEIRO

