



Município de Alcácer do Sal

CONTRATO DE EMPREITADA DE CONCEÇÃO-CONSTRUÇÃO ***DE UM EDIFÍCIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (26 FOGOS)***

E DE UMA UNIDADE RESIDENCIAL DE ALOJAMENTO TEMPORÁRIO (4 FOGOS)

- 2 LOTES

Processo n.º: 10/2023/CP-DOMM/SECP

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL, pessoa coletiva de direito público com o n.º 502.150.319, com sede na Praça Pedro Nunes, em Alcácer do Sal, adiante identificado apenas por MUNICÍPIO, neste ato representado por MANUEL VITOR NUNES DE JESUS, na qualidade de Vice-Presidente da Câmara Municipal, conforme Despacho n.º 008/GAP/2021, de 15 de outubro, ao abrigo do disposto no n.º 3, do artigo 57.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, e do n.º.1, do artigo 106.º, do Código dos Contratos Públicos;

E:

CONSÓRCIO EXTERNO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA COM A DENOMINAÇÃO «AVISTACIDADE E DISRUPTIVE IDEAS EM CONSÓRCIO», com sede na Rua Leopoldo de Almeida, 9-A e 9-B, 1750 – 137 Lisboa, adiante identificado apenas por CONSÓRCIO, constituído por AVISTACIDADE – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA., sociedade por quotas, pessoa coletiva n.º 508.623.707, com sede na Rua Leopoldo de Almeida, n.ºs 9º e 9B, Lumiar, 1750 – 137 Lisboa, neste ato representada pelo seu único gerente, CARLOS ANTÓNIO DA SILVA OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão n.º



Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer do Sal
Tel: 266 247 034 - Fax: 266 247 038
dom.empreitadas@m-alcacerdosal.pt

válido até 17.01.2031, com o número de identificação fiscal [redacted], conforme certidão permanente com o código de acesso 4785-8756-2164, válida até 07.03.2024, e por DISRUPTIVE IDEAS – ENGINEERING PORTUGAL, LDA., sociedade por quotas, pessoa coletiva n.º 516.094.912, com sede na Estrada Nacional 4, n.º 9003, 2870 – 700 Montijo, neste ato representada por LAURINDO DA SILVA OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão n.º [redacted], válido até 03.06.2029, com o número de identificação fiscal [redacted], na qualidade de gerente, e por CARLOS ANTÓNIO DA SILVA OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão n.º [redacted] válido até 17.01.2031, com o número de identificação fiscal [redacted], conjuntamente com poderes para o ato, conforme certidão permanente com o código de acesso 6586-4241-0802, válida até 14.02.2024.

CONSIDERANDO QUE:

- A. Por Deliberação de Câmara tomada na reunião de 24 de agosto de 2023, foi determinada a abertura do procedimento pré-contratual, na modalidade de ***concurso público com publicação no Jornal Oficial da União Europeia***, ao abrigo do disposto na alínea a), do artigo 19.º, do Código dos Contratos Públicos, bem como nos termos e condições das denominadas Medidas Especiais, criadas pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 07 de novembro, designadamente conforme o previsto no artigo 2.º-A, dessa mesma Lei, destinado à celebração de um ***contrato de empreitada de conceção construção de um Edifício Habitacional Multifamiliar (26 fogos) e de uma Unidade Residencial de Alojamento Temporário (4 fogos)-2 Lotes***;
- B. O Anúncio do Concurso Público com Publicação no Jornal Oficial da União Europeia referido no Considerando antecedente foi publicado na 2.ª Série do Diário da República, em 25 de setembro de 2023, e no Jornal Oficial da União Europeia de 26 de setembro de 2023, tendo as peças do procedimento sido disponibilizadas em plataforma eletrónica;
- C. Foi apresentada uma única proposta pelo agrupamento constituído pelas sociedades por quotas AVISTACIDADE – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA. e DISRUPTIVE IDEAS – ENGINEERING PORTUGAL, LDA.;



- d. O disposto na parte final do artigo 147.º e o que prescreve o artigo 125.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, o Júri do procedimento promoveu a elaboração do respetivo *Projeto de Decisão*;
- e. Por Deliberação de Câmara tomada na reunião de 14 de dezembro de 2023, foi integralmente homologado o *supra* mencionado *Projeto de Decisão* e aprovada a respetiva proposta de adjudicação dele constante;
- f. A adjudicação recaiu sobre a proposta apresentada pelo agrupamento referido *supra* no Considerando c., no valor global de **3.528.023,11 €** (três milhões quinhentos e vinte e oito mil e vinte e três euros e onze cêntimos), a que deve acrescer o IVA calculado às taxas legais aplicáveis e em vigor, que inclui os Lotes 1 e 2;
- g. AS AVISTACIDADE – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA. e DISRUPTIVE IDEAS – ENGINEERING PORTUGAL, LDA. foram notificadas, via plataforma eletrónica, da adjudicação referida no Considerando anterior;
- h. As sociedades antes referidas apresentaram os respetivos documentos de habilitação, bem como prestaram a caução através de garantia bancária à primeira solicitação, conforme exigido no artigo 31.º, do Programa do Concurso;
- i. As mesmas sociedades apresentaram o *contrato de constituição do consórcio externo de responsabilidade solidária*, assinado em 02 de janeiro de 2024, denominado por «AVISTACIDADE E DISRUPTIVE IDEAS EM CONSÓRCIO»;
- j. A minuta do presente Contrato foi aprovada por Deliberação de Câmara tomada na reunião de 14 dezembro de 2023;
- k. Os encargos emergentes do presente *Contrato de Empreitada Conceção-Construção* serão satisfeitos pelo Orçamento Municipal para os anos de 2023, 2024 e 2025 nomeadamente pelo



projeto 24.241/2023/19.2, orgânica 01.02, económica 07010201 (cf. Ficha de Compromisso em anexo ao presente Contrato).

É, assim, livremente e de boa-fé, celebrado e reciprocamente aceite o presente **contrato de empreitada de conceção-construção de um Edifício Habitacional Multifamiliar (26 fogos) e de uma Unidade Residencial de Alojamento Temporário (4 fogos)**, o qual se rege pelas cláusulas seguintes, bem como pela legislação aplicável:

CLÁUSULA 1.ª

(Objeto)

1. O objeto do presente Contrato consubstancia a realização da **empreitada de conceção-construção de:**

Lote 1: um Edifício Habitacional Multifamiliar (26 fogos); e

Lote 2: uma Unidade Residencial de Alojamento Temporário (4 fogos), (2 Lotes).

2. Sem qualquer prejuízo do previsto nas peças do procedimento, nomeadamente no Caderno de Encargos, o CONSÓRCIO obriga-se a realizar os trabalhos fundamentais para a execução do presente Contrato e do respetivo desenvolvimento e implementação, que são, entre outros, os seguintes:

a) **Elaboração do Projeto de Execução**, elaborado com base no Estudo Prévio da proposta adjudicada que, por sua vez, deverá obedecer ao *Estudo Preliminar*, em conformidade com o disposto na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e de acordo com o presente CE;

b) **Desenvolvimento das ações** definidas nos Anexos ao Caderno de Encargos;

c) **Planeamento detalhado da obra** e respetiva monitorização mensal;

d) **Elaboração dos Planos de Gestão da Qualidade, da Segurança e do Ambiente;**

e) **Realização dos trabalhos preparatórios e acessórios, designadamente:**

I. Estaleiro e acessos;

II. Contenções periféricas necessárias, escavação e estruturas;

III. **Reparação de eventuais danos** provocados em edificações e/ou infraestruturas adjacentes à obra;

IV. **Plano de instrumentação e observação**, fornecimento, instalação e realização das respetivas monitorizações/observações;



v. Desvios provisórios e definitivos para reposições e/ou substituição de redes de infraestruturas das concessionárias existentes. No referente aos serviços afetados (desvios de concessionárias), é da responsabilidade e encargo do Adjudicatário, com a colaboração do MUNICÍPIO no que se refere à credenciação devida para o efeito, o desenvolvimento de todos os trâmites necessários à elaboração de quaisquer projetos e obtenção de correspondentes licenças, incluindo o pagamento de taxas associadas aos serviços referidos;

vi. É também da responsabilidade do Adjudicatário a gestão de interfaces com concessionárias, operadoras de telecomunicações e/ou outras entidades detentoras de serviços de utilidade pública/ infraestruturas e com entidades terceiras, cabendo-lhe ainda dar conhecimento ao MUNICÍPIO de todas as diligências empreendidas junto daquelas entidades;

vii. Desvios de trânsito, se e quando necessário;

viii. Arranjo e reposição de áreas afetadas exteriores à obra.

f) Realização de todos os trabalhos previstos no *Projeto de Execução* para a materialização do objeto da obra.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior e no Caderno de Encargos, o CONSÓRCIO obriga-se ainda a realizar e a prestar todos os trabalhos e serviços, fornecimentos acessórios, necessários à integral execução das seguintes tarefas:

a) A elaboração do *Projeto de Execução*, com base no *Programa Preliminar* que integra o Caderno de Encargos, e no Estudo Prévio que integra a Proposta adjudicada;

b) A coordenação em matéria de segurança e saúde durante a fase de elaboração do projeto da obra, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;

c) A realização de todos os trabalhos definidos quanto à sua espécie, quantidade e condições técnicas de execução, no *Projeto de Execução* e nas peças do procedimento;

d) Todos os trabalhos, serviços, fornecimentos e trabalhos acessórios, desvios de serviços afetados, desvios de trânsito e condicionamentos impostos pelo MUNICÍPIO, ou outras entidades, bem como todos os trabalhos conexos necessários à sua integral execução;

e) Elaboração e desenvolvimento da Compilação Técnica em conformidade com os elementos constantes do Caderno de Encargos;

f) Elaboração do Plano de Estaleiro;

g) Elaboração do Plano de Saúde e Segurança em fase de *Projeto de Execução* e desenvolvimento em fase de obra, cumprindo com os requisitos do Caderno de Encargos.



CLÁUSULA 2.ª

(Informação base)

1. Para efeitos de execução do presente Contrato, o *Estudo Preliminar* integra os elementos de solução da obra, bem como as definições e especificações a que o Projeto de Execução deve obedecer, quanto às funcionalidades, utilizações, volumetrias e características técnicas.
2. Os elementos que integram o *Estudo Preliminar* assumem carácter vinculativo no que respeita à implementação das soluções preconizadas para o *Edifício Habitacional Multifamiliar (26 fogos)* e para a *Unidade Residencial de Alojamento Temporário (4 fogos)*.

CLÁUSULA 3.ª

(Prazo)

1. O prazo geral de execução do presente Contrato é de 419 (quatrocentos e dezanove) dias, contados a partir da data da sua assinatura.
2. Os prazos parcelares previstos para as diferentes tarefas que integram o objeto do presente Contrato são os que resultam expressa e especificamente do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 4.ª

(Preço)

1. Pela execução integral do objeto do presente Contrato, o MUNICÍPIO paga ao CONSÓRCIO o valor global de 3.528.023,11 € (três milhões quinhentos e vinte e oito mil e vinte e três euros e onze cêntimos), distribuído da seguinte forma:
 - a) Lote 1: 3.032.328,02 €
 - i. Conceção: 103.200,00 €
 - ii. Construção: 2.929.128,02 €
 - b) Lote 2: 495.695,09 €
 - i. Conceção: 16.790,00 €
 - ii. Construção: 478.905,09 €
2. Aos valores referidos no número anterior acresce o IVA calculado à taxa legal respetivamente aplicável e em vigor.



3. Os valores referidos no n.º 1, da presente Cláusula, serão faturados e pagos de acordo com os termos e as condições fixados, quer para a conceção, quer para a construção, no Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 5.ª

(Condições de pagamento)

As condições de pagamento das quantias discriminadas na Cláusula 4.ª anterior são as que resultam expressa e especificamente do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 6.ª

(Revisão de preços)

No que respeita à parte da construção, esta está sujeita ao regime da revisão de preços previsto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 06 de janeiro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, e demais legislação em vigor, tendo em conta o disposto na Cláusula 68.ª, do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 7.ª

(Obrigações do CONSÓRCIO)

O CONSÓRCIO obriga-se a executar integralmente o objeto do presente Contrato de acordo com os termos, as condições e as especificações técnicas resultantes do mesmo e do Caderno de Encargos e respetivos anexos, bem como a cumprir as demais obrigações que resultem da legislação aplicável e da respetiva Proposta.

CLÁUSULA 8.ª

(Dever de sigilo)

1. O CONSÓRCIO deve guardar sigilo sobre todas as informações e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao MUNICÍPIO, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do presente Contrato.
2. As informações 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 se destine direta e exclusivamente à execução do presente Contrato.



3. Excluem-se do dever de sigilo as informações e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo CONSÓRCIO ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

4. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 05 (cinco) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do presente Contrato, 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 9.ª

(Cessão da posição contratual)

A cessão da posição contratual do CONSÓRCIO no presente Contrato deve observar o que consta do Caderno de Encargos a esse respeito.

CLÁUSULA 10.ª

(Gestor do Contrato)

1. Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.ª-A, do CCP, são *Gestores do presente Contrato*

i. Fase de conceção – Arqta. ;

ii. Fase da construção – Eng. -

2. Aos *Gestores do Contrato* compete a fiscalização da execução do mesmo, procedendo à verificação da sua conformidade com as especificações técnicas definidas neste Contrato e no Caderno de Encargos e respetivos anexos, assim como o acompanhamento permanente da execução do contrato, comunicando ao MUNICÍPIO todos os defeitos e anomalias detetadas na sua execução, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que se revelem adequadas.

CLÁUSULA 11.ª

(Caução)

1- Para garantia da execução do presente Contrato, o CONSÓRCIO presta caução, na modalidade de garantia bancária à primeira solicitação, no valor total de 176.401,16 € (cento e setenta e



seis mil quatrocentos e um euros e dezasseis cêntimos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da adjudicação, cuja cópia constitui o Anexo I ao presente Contrato.

2- Para reforço da caução prestada prevista no número 1 anterior, o MUNICÍPIO deduz às importâncias que o EMPREITEIRO tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos, o montante correspondente a 5% desse pagamento.

CLÁUSULA 12.ª

(Documentos do presente Contrato)

Compõem o presente Contrato, dele fazendo parte integrante para todos os efeitos, os seguintes documentos:

- i. Caderno de Encargos e respetivos anexos; e
- ii. Proposta Adjudicada.

Feito em dois exemplares, destinando-se cada um deles a cada uma das partes.

Alcácer do Sal, 09 de fevereiro de 2024.

PELO MUNICÍPIO,

MANUEL
VITOR NUNES
DE JESUS

Assinado de forma
digital por MANUEL
VITOR NUNES DE JESUS
Dados: 2024.02.09
15:44:51 Z

PELOS CONSÓRCIO,

Assinado por: CARLOS ANTÓNIO DA SILVA OLIVEIRA
Num. de Identificação: 123456789
Data: 2024.02.09 14:13:26+00'00'

Assinado por: LAURINDO DA SILVA OLIVEIRA
Num. de Identificação: 123456789
Data: 2024.02.09 14:12:05+00'00'



Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer do Sal
Tel: 265 247 034 - Fax: 265 247 036
dom.empreitadas@m-alcacerdosal.pt

