

CONTRATO DE EMPREITADA
N.º 25/969/CA/C

Entre:

LISBOA OCIDENTAL, SRU - SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S.A. adiante designada por LISBOA OCIDENTAL SRU ou PRIMEIRA CONTRATANTE, pessoa coletiva n.º 507 023 129, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede na Praça do Município, n.º 31 – 2º andar, 1100-365 Lisboa, neste ato representada por Eng.º Gonçalo Costa, na qualidade de Presidente.

e

M. KAIROS - Engenharia e Construção, S.A., adiante designada por COCONTRATANTE ou SEGUNDA CONTRATANTE, pessoa coletiva n.º 506 530 817, com o capital social de 150.000,00 Euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede na Rua do Portelo n.º 7, Parada de Tibães, 4700-187 Braga, neste ato representada por Maria José Ferreira da Silva, na qualidade de gerente, com poderes para o ato.

Considerando que:

- A. O presente Contrato foi adjudicado, na sequência de concurso público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, por deliberação do Conselho de Administração da Lisboa Ocidental SRU de 10 de abril de 2025 a qual aprovou igualmente a minuta do Contrato;
- B. O contrato está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas;
- C. Para cumprimento do disposto no artigo 5.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, ao presente contrato foi atribuído o n.º de compromisso 680/2025;
- D. A despesa está prevista nos Orçamento e Plano de Atividades da SRU no seguinte enquadramento: Orgânica 011, Económica 010202200102, INT 156;

- E. Os encargos financeiros decorrentes do presente contrato configuram um compromisso plurianual, o qual, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, foi autorizado pela Assembleia Municipal de Lisboa através da Deliberação n.º 719/AML/2024, de 17/12/2024 - Proposta n.º 751/CM/2024 – 4.º Aditamento ao 4º Contrato de Mandato – Programa Escolas e Creches, com repartição de encargos para os anos de 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028, publicado no 3.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1610, de 27/12;
- F. Para assumir as funções de Gestor do Contrato, nos termos do artigo 290.º- A do Código dos Contratos Públicos, foi designada o [REDACTED];

É celebrado o presente Contrato que se regerá pelos considerandos *supra* e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

1. Pelo presente Contrato, o COCONTRATANTE obriga-se, perante a LISBOA OCIDENTAL SRU a efetuar a “Concurso Público Internacional para a Empreitada de Reabilitação e Ampliação da EB Prof. Oliveira Marques”, de acordo com o estabelecido no presente Contrato, nos termos e condições previstas no Programa de Concurso, Caderno de Encargos, seus suprimimentos de erros e omissões, esclarecimentos e retificações e demais elementos patentes no Procedimento Refª SRU_242463_CPIE, e com a sua proposta de 14/03/2025, documentos que fazem parte integrante deste Contrato, podendo ser consultados na plataforma eletrónica AnoGov no endereço www.anogov.com.
2. Em caso de divergência entre os documentos mencionados no número anterior, seguir-se-ão as regras de prevalência definidas no Caderno de Encargos.

CLÁUSULA SEGUNDA

Prazo de Execução

O prazo para a execução da empreitada objeto do presente contrato é de 650 (seiscentos e cinquenta) dias, a contar da data de consignação ou da aprovação do Plano de Segurança e Saúde, caso ocorra posteriormente.

CLÁUSULA TERCEIRA

Preço Contratual

1. O preço contratual da empreitada objeto do presente Contrato é de 5.820 000,00 € (cinco milhões, oitocentos e vinte mil euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.
2. Ao presente contrato aplica-se a regra da inversão do sujeito passivo de IVA, ao abrigo da alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º do Código sobre Imposto sobre Valor Acrescentado (CIVA), nos trabalhos que se enquadrarem dentro da referida definição.

CLÁUSULA QUARTA

Revisão de Preços

1. A revisão dos preços contratuais ocorrerá como consequência de variações, para mais ou para menos, dos custos de mão-de-obra, equipamentos de apoio ou de materiais durante a execução da empreitada, desde que se verifiquem as condições legalmente estabelecidas.
2. A revisão de preços será regulada pelas disposições do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, segundo a modalidade de "fórmula".
3. A fórmula de revisão de preços a aplicar nos termos do número anterior é a F03 – Edifícios Escolares, constante no anexo ao Despacho n.º 1592/2004 (2.ª série), de 8 de janeiro.
4. Os índices são os publicados no Diário da República – II Série.
5. As revisões serão calculadas pelo COCONTRATANTE, apresentadas à Fiscalização para verificação desta, aprovadas pela LISBOA OCIDENTAL SRU e processadas periodicamente em correspondência com as respetivas situações dos trabalhos.
6. A revisão de preços far-se-á de acordo com o Plano de Pagamentos aprovado.
7. Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada serão objeto de auto e faturação.

CLÁUSULA QUINTA

Consignação

A consignação da obra será concluída em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data da comunicação ao COCONTRATANTE da emissão de visto prévio pelo Tribunal de Contas.

CLÁUSULA SEXTA

Incumprimento de prazos e obrigações contratuais

Em caso de atraso no início da empreitada ou de incumprimento de quaisquer prazos vinculativos, incluindo os prazos parciais, a LISBOA OCIDENTAL SRU pode aplicar uma sanção contratual, nos termos do disposto na cláusula 56.^a do Caderno de Encargos e do artigo 403.º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA SÉTIMA

Faturação e Condições de Pagamento

1. A faturação relativa aos trabalhos efetivamente prestados deve ser enviada, até ao 5.º dia do mês seguinte a que diz respeito, para o e-mail faturacao@lisboaocidentalsru.pt ou para a sede da LISBOA OCIDENTAL SRU, sita na Praça do Município, nº 31 – 2º andar, 1100-365 Lisboa.
2. A inscrição na plataforma de faturação eletrónica deverá ser efetuada pelo Cocontratante através do seguinte [link Faturação Eletrónica para empresas e setor público](#).
3. A fatura deve conter, para além dos elementos fiscais obrigatórios, a identificação empreitada, o número do contrato e o número de compromisso atribuído, mencionado no considerando C.
4. Com a conclusão dos trabalhos o COCONTRATANTE deve obter a aprovação dos mesmos.
5. A fatura é paga a 30 (trinta) dias de calendário após a sua receção pela LISBOA OCIDENTAL SRU, por transferência bancária, para conta cujo comprovativo de IBAN e código SWIFT devem ser enviados pelo COCONTRATANTE à LISBOA OCIDENTAL SRU, no prazo de 15 (quinze) dias após a assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA

Garantias

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do presente Contrato, o COCONTRATANTE prestou uma caução de 5 % (cinco por cento) do preço contratual, no montante de 291.000,00 € (duzentos e noventa e um mil euros), mediante Seguro-Caução, Apólice n.º 100026093/200, emitida pela COSEC- Companhia de Seguro de Creditos, S.A em 21 de abril de 2025, prestada a favor da LISBOA OCIDENTAL SRU.

2. Todas as despesas relacionadas com a prestação da caução são por conta do COCONTRATANTE.
3. A caução é libertada nos termos estabelecidos no Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA NONA

Subempreitadas

1. O EMPREITEIRO deve, no prazo de 5 (cinco) dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, comunicar esse facto por escrito à LISBOA OCIDENTAL SRU, remetendo-lhe cópia do contrato em causa. Na referida comunicação o EMPREITEIRO atesta a observância dos limites a que se referem o n.º 1 do artigo 383.º do Código dos Contratos Públicos.
2. A LISBOA OCIDENTAL SRU pode sempre opor-se à subempreitada quando não sejam observados os limites fixados no artigo 383.º e com os fundamentos previstos no artigo 320.º, ambos do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA

Seguro

O EMPREITEIRO apresentou à LISBOA OCIDENTAL SRU a apólice de seguro n.º CT66071137 emitida pela Companhia de Seguros Fidelidade – Companhia de Seguros S.A., nos termos constantes da cláusula 13.ª do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Comunicações

1. As comunicações que o COCONTRATANTE dirigir, no âmbito deste Contrato à LISBOA OCIDENTAL SRU poderão ser enviadas para os seguintes contactos:

Lisboa Ocidental SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, S.A.

Morada: Praça do Município, nº 31 – 2º andar 1100-365 Lisboa

Telefone: 218 847 030

Email: [REDACTED]

2. As comunicações que a LISBOA OCIDENTAL SRU ou seus representantes dirigirem, no âmbito deste Contrato, ao COCONTRATANTE, poderão ser enviadas para os seguintes contactos:

M. KAIROS - Engenharia e Construção, S.A.

Morada: Rua do Portelo n.º 7, Parada de Tibães, 4700-187 Braga

Telefone: 253 602 030

Email: geral@kairos.com.pt

3. Os contactos acima indicados são os únicos válidos para efeitos de comunicações entre as partes, até que as partes indiquem, por escrito, a alteração dos mesmos, que ficarão válidos a partir dessa data.
4. As comunicações por email enviadas para a LISBOA OCIDENTAL SRU terão sempre de ser enviadas para o(s) email(s) indicado(s) e apenas poderão ser usadas para atos de mero expediente, no âmbito da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Regime Jurídico do Contrato

Em tudo o que o presente Contrato for omissivo, aplica-se o Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Cessão

O COCONTRATANTE não poderá ceder quaisquer direitos ou obrigações emergentes do presente Contrato, incluindo a cessão de créditos, sem a prévia autorização escrita da LISBOA OCIDENTAL SRU para o efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Foro competente

Para dirimir todas as questões ou litígios emergentes do presente contrato será competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Efeitos do Contrato

O presente Contrato só produz efeitos após a comunicação ao COCONTRATANTE da emissão de visto prévio pelo Tribunal de Contas, sendo os encargos com o visto da sua responsabilidade.

O presente Contrato é inteiramente aceite pelos signatários em nome das suas representadas que dele tomaram perfeito conhecimento, foi escrito em 7 (sete) páginas.

Pela **LISBOA OCIDENTAL SRU**

**GONCALO
NUNO SOEIRO
E SA DOS
SANTOS COSTA**

DN: c=PT, ou=Certificate Profile - Qualified Certificate - Representative, ou=Obs2 - PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, ou=Obs1 - COM PODERES PARA, SOZINHO, OBRIGAR E VINCULAR A ENTIDADE, ou=eidas-
rep-limit-2: OU A CRIAÇÃO DE BENS IMOVEIS,
ou=eidas-
rep-limit-1: NAO IMPLIQUE A TRANSMISSÃO,
ou=eidas-
np-
rep-
ip-
pt, 2.5.4.97=VATPT-507023129,
o=LISBOA OCIDENTAL SRU - SOCIEDADE DE
REABILITAÇÃO URBANA EM, S.A., title=ASSINAR
DOCUMENTOS E CONTRATOS INCLUINDO
CONTRATAÇÃO PÚBLICA,
email=goncalo.costa@lisboaocidental.sru.pt,
[REDACTED]
SANTOS COSTA, givenName=GONCALO NUNO,
cn=GONCALO NUNO SOEIRO E SA DOS SANTOS COSTA
Dados: 2025.05.15 15:57:41 +01'00'

Pelo **COCONTRATANTE**



Assinado de
forma digital por
MARIA JOSE
FERREIRA DA
SILVA
Dados:
2025.05.15
09:27:38 +01'00'