



**AAJUDE**  
**Associação de Apoio à Juventude Deficiente**  
Rua Monte de Leça, 558  
4455-844 Santa Cruz do Bispo  
Telefone: 225 501 943 / Telemóvel: 961 547 389  
Correio Electrónico: [aajude.ipss@gmail.com](mailto:aajude.ipss@gmail.com) Página web: [www.aajude.pt](http://www.aajude.pt)

*Handwritten signatures and initials.*

**CONTRATO DE “EMPREITADA  
PARA RECUPERAÇÃO DO EDIFÍCIO DA ANTIGA ESCOLA EB 1 / JL DA PORTELA”**

**PRIMEIRO OUTORGANTE:**

**AAJUDE – Associação de Apoio à Juventude Deficiente**, Instituição de Solidariedade Social, NIPC **501272704** com sede na Rua Monte de Leça, 558 – 4455-844 Santa Cruz do Bispo, neste ato representada por José Alexandre Morais Fernandes e Isabel Margarida da Silva Venâncio Soares Lopes, respetivamente na qualidade de presidente e vice-presidente, os quais têm poderes para outorgar o presente contrato, de ora em diante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

**SEGUNDO OUTORGANTE:**

**CÁLCULOS & TÍTULOS CONSTRUÇÕES UNIPessoal LDA.**, NIPC **513 204 571**, com sede em Rua José Oliveira Mendes nº 104, U. F. de Vila Nova de Famalicão e Calendário, 4760-912 Vila Nova de Famalicão, neste ato representado por Leonel Alexandre Viana da Cruz com poderes para o ato e para outorgar o presente contrato, de ora em diante designada por **SEGUNDO OUTORGANTE**

**PRESSUPOSTOS:**

- considerando o teor do anúncio de procedimento número 12240/2023, publicado em Diário da República, n.º 140, a 20 de julho de 2023 referente à Empreitada para Recuperação do Edifício da antiga Escola EB1/JI da Portela;
- considerando o teor do Programa do Procedimento, elaborado pelo primeiro outorgante, datado de 19 de Julho de 2023;
- considerando o teor do caderno de encargos, elaborado pelo primeiro outorgante, datado de 12 de Julho de 2023;
- considerando a proposta apresentada pelo **SEGUNDO OUTORGANTE**, bem como o teor da memória descritiva e justificativa do modo de execução da empreitada, datada de 17 de Agosto de 2023;
- considerando o teor do relatório preliminar e do relatório final, elaborado pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE** em 28 de Agosto de 2023 e 16 de Outubro de 2023, respetivamente;
- Considerando a adjudicação e a aprovação da minuta do contrato efetuada pela Direção do **PRIMEIRO OUTORGANTE** em 27 de Outubro de 2023.



**AAJUDE**  
**Associação de Apoio à Juventude Deficiente**

Rua Monte de Leça, 558  
4455-844 Santa Cruz do Bispo  
Telefone: 225 501 943 / Telemóvel: 961 547 389  
Correio Electrónico: [aajude.ipss@gmail.com](mailto:aajude.ipss@gmail.com) Página web: [www.aajude.pt](http://www.aajude.pt)

*Handwritten signature: Kees*  
*Handwritten signature: Beboff Job*

É celebrado o presente contrato, que se regeira pelas cláusulas seguintes, que os OUTORGANTES livremente estipulam e reciprocamente aceitam:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

objeto do contrato

- 1 - A empreitada tem por objeto a realização dos trabalhos de construção civil referentes a empreitada de "recuperação do edifício da antiga Escola EB 1 / JL da Portela"
- 2 - O contrato envolve a empreitada nos termos do disposto no caderno de encargos e na proposta apresentada pelo SEGUNDO OUTORGANTE e será realizada de harmonia com o estabelecido nestes documentos
- 3 - Consideram-se incluídos no objeto do contrato todos os serviços, preparatórios ou complementares a execução da empreitada.
- 4 - A natureza, espécie, quantidade e valor contratual encontram-se definidos nos documentos, que nos termos da cláusula segunda do presente documento, fazem parte integrante do contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

âmbito do contrato

- 1 - Fazem parte integrante do contrato, para além do presente título contratual, os seguintes documentos, que se dão aqui por integralmente reproduzidos:
  - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
  - c) O caderno de encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestado pelo adjudicatário.

2 - As regras de interpretação dos documentos que integram o âmbito do contrato são as que se encontram definidas nos números 5 e 6 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - As alterações ao objeto do presente contrato serão, sob pena de nulidade, lavradas em documento escrito e assinado por ambos os outorgantes e só então passarão a integrar o âmbito do contrato.



*Handwritten signature and initials.*

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

preço contratual

Pela execução da empreitada, objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente contrato e do caderno de encargos, o PRIMEIRO OUTORGANTE paga à SEGUNDO OUTORGANTE o valor máximo global de € 2.410.000,00€ (dois milhões quatrocentos e dez mil euros), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

### **CLÁUSULA QUARTA**

condições de pagamento e retenção

- 1 - Os pagamentos respeitantes ao presente contrato serão satisfeitos de acordo com as condições de pagamento estabelecidas no caderno de encargos, o plano de faturação apresentado pelo adjudicatário e supletivamente pelos artigos 388.º e 392.º do CCP.
- 2 - O prazo de pagamento das faturas será de trinta dias, após a da sua emissão.
- 3 - Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações legais e contratuais do Segundo Outorgante, em substituição da obrigação de apresentação de garantia bancária, será efetuada retenção, a título de caução, correspondente a 5% do valor dos pagamentos a efetuar ao Segundo Outorgante e em cada pagamento.

### **CLÁUSULA QUINTA**

revisão de preços

- 1 - A revisão de preços contratuais, como consequência de alteração dos custos durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, segundo a fórmula F07 - reabilitação profunda de edifícios e tendo em consideração os últimos índices sobre a matéria publicados no Diário da República.
- 2 - Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

### **CLÁUSULA SEXTA**

prazo de execução e de vigência

- 1 - O segundo outorgante obriga-se a executar os trabalhos pelo prazo de execução de 523 dias, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados, a contar da data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial e após data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior.



**AAJUDE**  
**Associação de Apoio à Juventude Deficiente**  
Rua Monte de Leça, 558  
4455-844 Santa Cruz do Bispo  
Telefone: 225 501 943 / Telemóvel: 961 547 389  
Correio Electrónico: [aaJUde.ipss@gmail.com](mailto:aaJUde.ipss@gmail.com) Página web: [www.aaJUde.pt](http://www.aaJUde.pt)

*Isabel*  
*h*  
*Isabel*

2 - O prazo de execução da empreitada objeto do presente contrato deverá respeitar o estabelecido no caderno de encargos

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

penalidades contratuais

- 1 - As penalidades contratuais respeitantes ao presente contrato serão satisfeitas de acordo com penalidades contratuais estabelecidas no caderno de encargos.
- 2 - Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1 (por mil) do preço contratual inicial, em conformidade com o artigo 403º do CCP.

### **CLÁUSULA OITAVA**

deveres de informação

- 1 - Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.
- 2 - Em especial deve cada uma das partes avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das pessoas obrigações.
- 3 - No prazo máximo de 10 dias, após a ocorrência de tal impedimento, deve a parte informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

### **CLÁUSULA NONA**

obrigações do segundo outorgante

O segundo outorgante compromete-se, no âmbito do presente contrato e tendo em conta o fim a que se destina e sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, a cumprir com as obrigações estipuladas em caderno de encargos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA**

confidencialidade e proteção de dados pessoais

- 1 - Cada uma das partes obriga-se expressamente a tratar e manter de forma absolutamente confidencial toda a informação privilegiada de que venha a tomar conhecimento, abstendo-se de a revelar total ou parcialmente.



*Max*  
*Isabel*

- 2 - As partes obrigam-se expressamente a utilizar a informação privilegiada única e exclusivamente para os efeitos do presente contrato, abstendo-se de qualquer uso fora deste contexto e independentemente dos fins, quer em benefício próprio, quer de terceiro.
- 3 - O segundo outorgante obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e / ou elementos que lhe hajam sido confiados pelo contraente público ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.
- 4 - Os dados pessoais, a que a segunda outorgante tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo contraente público ao abrigo do contrato serão tratados em estrita observância das regras e normas do contraente público
- 5 - O segundo outorgante compromete designadamente a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso.
- 6 - O segundo outorgante obriga-se em matéria de tratamento de dados pessoais a cumprir o disposto no regulamento geral de proteção de dados, obrigando-se ainda a garantir que as empresas por si subcontratadas cumpram o disposto no RGPD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo segundo outorgante e a cessão da posição contratual é regulada nos termos do disposto no Código dos Contratos Públicos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

resolução

O contrato pode ser resolvido por ambas as partes, em conformidade e em estrita observância do disposto neste sentido no caderno de encargos e no Código dos Contratos públicos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

foro competente

Para resolução de litígios decorrentes do presente Contrato fica estipulada a competência do tribunal da área de jurisdição do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.



*Handwritten signatures and initials.*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

comunicações entre as partes

- 1 - Prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto as notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes, identificadas no contrato.
- 2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato devem ser comunicadas por escrito a outra parte.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

regime

Em tudo o que não esteja expressamente mencionado neste contrato, aplicam-se as disposições do caderno de encargos e da proposta apresentada, documentos que se dão aqui por integralmente reproduzidos, bem como o previsto na legislação aplicável, designadamente no Código dos Contratos Públicos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

regime jurídico

Na execução do contrato observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 18/2008 de 29 de janeiro, com a atual redação da Lei nº 30/2021, de 21 de maio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

gestor do contrato

Nos termos do disposto no artigo 290º-A do Código dos Contratos Públicos é gestor do contrato José Alexandre Morais Fernandes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

disposições finais

- 1 - Pelos representantes dos outorgantes, nas qualidades invocadas, foi dito que os seus representados aceitam e se obrigam ao integral cumprimento do presente contrato, com todas as suas cláusulas e obrigações, decorrentes das condições da proposta apresentada pelo segundo outorgante e do respetivo caderno de encargos, apresentado pelo primeiro outorgante
- 2 - Declaram ainda os representantes dos outorgantes, que tem pleno conhecimento do conteúdo dos documentos que fazem parte integrante do processo, a que diz respeito este contrato.



**AAJUDE**  
**Associação de Apoio à Juventude Deficiente**

Rua Monte de Leça, 558  
4455-844 Santa Cruz do Bispo  
Telefone: 225 501 943 / Telemóvel: 961 547 389  
Correio Electrónico: [aajude.ipss@gmail.com](mailto:aajude.ipss@gmail.com) Página web: [www.aajude.pt](http://www.aajude.pt)

Foram ainda apresentados pelo SEGUNDO OUTORGANTE os seguintes documentos, cujas cópias se arquivam:

- a) Documento de identificação do representante legal;
- b) Código de acesso à certidão permanente;
- c) Alvará de Construção;
- d) Certidão do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
- e) Certidão do Serviço de Finanças de Vila Nova de Famalicão;
- f) Documento comprovativo de que não se encontra na situação prevista na alínea i) do artigo quinquagésimo quinto do Código dos Contratos Públicos, (registo criminal, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, o registo criminal dos titulares dos órgãos sociais da administração, direção ou gerência das mesmas).

Este contrato é feito em duplicado, dele fazendo parte integrante todos os documentos nele referenciados que se anexam a este original. E para que produza os necessários efeitos legais, vai ser assinado e rubricado pelos outorgantes.

O presente contrato de empreitada tem 7 páginas, foi feito e assinado em **11 de dezembro de 2023**, em dois exemplares de igual conteúdo e valor, ficando um exemplar em poder do dono da obra e outro em poder do empreiteiro.

PRIMEIRO OUTORGANTE:

*João Alexandre Marcos Ferreira*  
*Isabel Margarida Silva Pereira dos Santos Lopes*

SEGUNDO OUTORGANTE:

*João Alberto*