

Contrato

Empreitada 3/GEBALIS/2025 - Obras de reparação de zonas e partes comuns – LOTE 1 - LISBOA SUL

Entre:

GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., pessoa coletiva n.º 503 541 567, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 642, Rua Laura Alves n.º 12, 7.º Piso, 1050-138 Lisboa, e aqui suficientemente representada pelo Presidente do Conselho de Administração Dr. Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira, de ora em diante referida abreviadamente por GEBALIS, E.M. S.A. – na qualidade de Dono de Obra;

E

Vínculo Perene - Engenharia e Construção Lda., com o número de matrícula e de pessoa coletiva 516644017, com sede sita na Rua Mário Graça n.º 25 – 1.º Esq., 2635-382 Rio de Mouro, com o capital social de [REDACTED] Alvará de obras públicas n.º [REDACTED] aqui suficientemente representada pela sua legal representante, Sra. Cleonice Mendes da Veiga [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] com poderes de assinatura confirmados em procuração junta ao processo, datada de 09/11/2023, e na Certidão Permanente válida [REDACTED] [REDACTED] - na qualidade de Empreiteiro.

----- E POR AMBAS FOI DITO -----

Que pelo presente instrumento formalizam a contratação de uma Empreitada de Obras Públicas que se regerá nos termos do disposto no Código dos Contratos

Públicos 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, adiante designado CCP, e respetiva legislação complementar, e ainda nos termos e condições constantes das cláusulas seguintes.

Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto o perfeito e pontual cumprimento da empreitada cuja execução, o Presidente do Conselho de Administração da GEBALIS, E.M., S.A, autorizou adjudicar ao Empreiteiro, por despacho de 26 de fevereiro de 2025, na sequência do procedimento designado por **“Empreitada 3/GEBALIS/2025 - Obras de reparação de zonas e partes comuns”**.
2. O modelo de minuta do contrato foi aprovado pelo Presidente do Conselho de Administração, pelo seu referido despacho de 26 de fevereiro de 2025 e mereceu a aprovação pelo Empreiteiro em 03 de março de 2025.
3. Do presente contrato fazem parte integrante o caderno de encargos e respetivos anexos, a proposta, os esclarecimentos prestados, os documentos de habilitação do Empreiteiro.

Cláusula Segunda

(Descrição do Objeto)

1. O contrato tem por objeto a realização de uma empreitada de obras públicas com vista à realização de reparações diversas em zonas e partes comuns do edificado sob gestão da GEBALIS, E.M., S.A., nos termos, prazos e condições previstos no Caderno de Encargos e respetivos anexos.
2. Para além do cumprimento das obrigações expressamente assumidas pelo Empreiteiro relativas à execução perfeita e pontual do objeto do presente contrato, compreende ainda o cumprimento por parte do Empreiteiro de toda a legislação aplicável à gestão de resíduos, ao ruído e à saúde e segurança.
3. É ainda entendida como execução perfeita e pontual do objeto do presente contrato a reposição de todos os danos eventualmente causados durante a execução dos trabalhos e que destes sejam direta ou indiretamente decorrentes.

Cláusula Terceira

(Preço e Regime)

O preço do presente contrato é definitivamente fixado na quantia de **€ 83.734,57 (oitenta e três mil, setecentos e trinta e quatro euros e cinquenta e sete cêntimos)**, acrescido de IVA, à taxa legal em vigor.

Cláusula Quarta

(Faturação e pagamento)

1. Os pagamentos a efetuar pelo Dono de Obra têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto no caderno de encargos.
2. O pagamento das faturas deve ser feito no prazo de 60 dias após a respetiva receção.
3. Ao abrigo do n.º 3 do art.º 88.º do CCP, será deduzida a quantia de 5%, em todos os pagamentos a efetuar ao Empreiteiro, cuja restituição deve acontecer após a receção definitiva.
4. Nos termos do disposto no artigo 392.º do CCP, e sem prejuízo do disposto no número anterior, poderão ainda ser deduzidas aos pagamentos a fazer ao Empreiteiro todas as importâncias necessárias à liquidação das multas que eventualmente lhe tenham sido aplicadas, bem como todas as demais quantias que lhe sejam legalmente exigíveis.
5. O Empreiteiro obriga-se a emitir faturas em nome da GEBALIS, E.M., S.A. as quais deverão sempre e obrigatoriamente conter a indicação do número e designação do contrato "**Empreitada 3/GEBALIS/2025 - Obras de reparação de zonas e partes comuns – Lote 1**" bem como o **compromisso n.º 2025/106**, respeitantes ao presente contrato e nos termos enunciados no caderno de encargos.
6. No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o Gestor do Contrato e o Empreiteiro quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao Empreiteiro, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo Gestor do Contrato e uma outra com os valores por este não aprovados.

7. A despesa inerente à celebração do presente contrato será satisfeita através da classificação económica SO/020203.

Cláusula Quinta

(Prazo de Execução da Empreitada)

O prazo de execução da obra é de **120 (cento e vinte) dias** contínuos, incluindo sábados, domingos e feriados.

Cláusula Sexta

(Trabalhos Preparatórios ou Acessórios)

1. O Empreiteiro é obrigado a realizar todos os trabalhos que devam considerar-se preparatórios ou acessórios dos que constituem objeto do presente contrato.
2. O Empreiteiro deverá garantir, a seu encargo exclusivo, a segurança e salvaguarda dos bens, já incorporados ou a incorporar na obra, e ainda dos moradores e respetivos bens, sempre que para a execução dos trabalhos seja necessário aceder ao interior dos edifícios, fazer uso de andaimes ou remover temporariamente quaisquer proteções.
3. Compete ao Empreiteiro coordenar com os moradores, concessionárias e quaisquer outras entidades, as datas e horas com vista à realização dos trabalhos a efetuar, bem como assegurar o pagamento de quaisquer taxas ou encargos.

Cláusula Sétima

(Prazo de Garantia)

1. O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:
 - a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais;
 - b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas;
 - c) 3 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.
2. Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo Dono de Obra.

3. O Empreiteiro tem a obrigação de corrigir, a expensas suas, todos os defeitos da obra e dos equipamentos nela integrados que sejam identificados até ao termo do prazo de garantia respetivo fixados nas alíneas a) a c) do número 1, entendendo-se como tais, designadamente, quaisquer desconformidades entre a obra executada e os equipamentos fornecidos ou integrados e o estabelecido no Contrato.

Cláusula Oitava

(Execução simultânea de outros trabalhos)

A GEBALIS, E.M., S.A. reserva-se o direito de executar ela própria ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e no mesmo espaço, quaisquer trabalhos não incluídos no contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos que constituem o objeto do presente procedimento.

Cláusula Nona

(Modificação do Contrato)

O presente contrato poderá ser modificado por acordo de ambas as partes contratantes, em caso de manifesto interesse público e ainda com os fundamentos previstos nos artigos 312.º e seguintes do CCP.

Cláusula Décima

(Cessão da posição contratual)

1. O empreiteiro não poderá ceder a sua posição contratual ou subcontratar sem autorização do dono da obra.
2. A autorização do dono da obra referida no número anterior deverá ocorrer por manifestos motivos de interesse público, e sempre que se verifique a impossibilidade, por motivos imprevistos, de cumprimento dos prazos contratuais, por parte do empreiteiro.
3. Para a cessão prevista no número anterior são estabelecidas as seguintes condições:
 - a) A posição contratual do empreiteiro será cedida ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato,

- que venha a ser indicado pelo contraente público, pela ordem sequencial daquele procedimento. Para tal o contraente público interpela os concorrentes de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 318.º-A do CCP;
- b) No caso de inexistência de mais classificados no procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato, deverá o empreiteiro sugerir até três cocontratantes alternativos, cabendo ao dono da obra a escolha de um entre os sugeridos.
4. Salvo nos casos de cessão da posição contratual devidamente autorizada, a responsabilidade pela execução de todos os trabalhos incluídos no contrato, seja qual for o executor, será sempre do empreiteiro e só dele.
 5. A autorização da cessão de posição contratual ou da subcontratação obedece à disciplina constante do disposto nos artigos 317.º e seguintes do CCP, e depende:
 - a) Da prévia apresentação, pelo potencial cessionário ou pelo potencial subcontratado, dos documentos de habilitação exigidos ao cedente ou ao subcontratante na fase de formação do contrato;
 - b) Do preenchimento, pelo potencial cessionário ou pelo potencial subcontratado, dos requisitos mínimos de capacidade técnica e financeira exigidos ao cedente ou ao subcontratante, quando tal se tenha verificado na fase de formação do contrato.
 6. Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos nos artigos 96.º e 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.
 7. O empreiteiro obriga-se a tomar as providências indicadas pela Fiscalização para que esta, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subcontratados presentes na obra.
 8. No prazo de 5 (cinco) dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o empreiteiro deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.
 9. O empreiteiro não poderá subempreitar mais de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da obra.
 10. O regime previsto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos

celebrados entre os subcontratados e terceiros.

11. No decurso do prazo de execução do contrato, a GEBALIS poderá ceder à Câmara Municipal de Lisboa ou a qualquer outra entidade pública a qualidade de Dono de Obra, através de uma cessão da respetiva posição contratual no contrato a celebrar com o Empreiteiro.
12. Na situação prevista no número anterior, o cessionário assumirá perante o Empreiteiro todos os direitos e obrigações atribuídos ao Dono de Obra no contrato a celebrar.
13. A cessão da posição contratual ora prevista opera automaticamente, bastando mera notificação ao cocontratante.
14. Em caso de incumprimento, pelo empreiteiro, das suas obrigações, reunidos que se encontrem os pressupostos para a resolução do contrato, o empreiteiro cederá gratuitamente a sua posição contratual ao concorrente com proposta ordenada no lugar subsequente nos termos do disposto no artigo 318.º-A do CCP.
15. Para efeitos do número anterior, os concorrentes serão interpelados de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.

Cláusula Décima Primeira

(Foro competente)

Para apreciação das questões emergentes do presente contrato é competente o foro da comarca de Lisboa, com renúncia expressa a qualquer outro.

Cláusula Décima Segunda

(Notificações)

Para todos os efeitos legais e contratuais as partes outorgantes declaram que têm as suas sedes nas moradas acima por si indicadas, ou noutras que, na vigência do presente contrato, venham a ser comunicadas à contraparte.

Cláusula Décima Terceira

(Gestor do Contrato)

Foi designada como gestora de contrato [REDACTED]

Cláusula Décima Quarta

(Proteção de Dados Pessoais)

1. Nos termos e para efeitos do presente Contrato, cada uma das partes compromete-se a assegurar a confidencialidade, bem como a privacidade dos dados pessoais em cumprimento do disposto na legislação de proteção de dados pessoais em vigor em cada momento, nomeadamente no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD).
2. Cada uma das partes declara que a execução do Contrato implica o conhecimento e, caso aplicável, a aceitação da Política de Proteção de Dados Pessoais da contraparte, em vigor em cada momento.
3. Os dados pessoais, que sejam objeto de operações de tratamento pelas partes, designadamente os relativos a cada uma das partes, como sejam os dados do seu(s) representante(s) (entre os quais, gerentes, procuradores, administradores), em particular, o nome, endereço de celebração e gestão do Contrato, são apenas os indispensáveis e destinam-se a ser tratados no âmbito e para efeitos de execução da relação contratual entre as partes.
4. Sem prejuízo do referido no parágrafo anterior, cada uma das partes poderá comunicar os dados pessoais, com a finalidade do cumprimento de obrigações legais, exercício de direitos em processos judiciais, nomeadamente a entidades policiais, judiciais, fiscais e reguladoras, nos termos previstos na legislação aplicável.
5. Cada uma das partes obriga-se a assegurar que entidades terceiras que, em seu nome e por sua conta, procedam ao tratamento de dados pessoais no âmbito do presente Contrato ficam obrigadas, por escrito, a executar medidas técnicas e de segurança adequadas que, em cada momento, satisfaçam os requisitos previstos na legislação em vigor e assegurem a defesa dos direitos do titular dos dados (nomeadamente, a proteção da privacidade e dos dados pessoais). Os

titulares dos dados podem ainda submeter reclamações à autoridade de controlo, atualmente a Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd).

6. Nos termos da legislação aplicável, cada uma das partes obriga-se a assegurar aos titulares dos dados, a qualquer momento, o direito de acesso, retificação, atualização, limitação e apagamento dos seus dados pessoais (salvo quanto aos dados que sejam indispensáveis à execução do Contrato ou ao cumprimento de obrigações legais a que cada uma das partes, enquanto responsável pelo tratamento, esteja sujeita), o direito de oposição à sua utilização para fins comerciais, bem como o direito à portabilidade dos dados, o que poderá ser feito por escrito fazendo prova da respetiva identificação.
7. A omissão ou inexatidão dos dados pessoais ou demais informações prestadas por cada uma das partes é da sua inteira responsabilidade.

Este contrato de empreitada de obras públicas exprime em concreto a vontade de ambas as partes outorgantes que, por isso, o assinam com total e perfeito conhecimento do seu conteúdo e alcance.

Dono de Obra –

[Assinatura
Qualificada]
Fernando Jorge
Abrantes
Angleu Teixeira

Assinado de forma
digital por [Assinatura
Qualificada] Fernando
Jorge Abrantes
Angleu Teixeira
Dados: 2025.03.12
16:00:13 Z

Empreiteiro –

[Assinatura
Qualificada] Cleonice
Mendes da Veiga

Assinado de forma digital
por [Assinatura Qualificada]
Cleonice Mendes da Veiga
Dados: 2025.03.12 14:09:31
Z
