

CONTRATO DE EMPREITADA

e. d.


Smiling Spectrum, Lda., com sede no Edifício Península, Praça do Bom Sucesso, n.º 131, escritório 601, 4150-146 Porto, com o número comum de matrícula e NIPC 514154918, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Gondomar, com o capital social de EUR 5.000,00, neste ato representada por **Elad Baruch Dror**, com poderes para o ato, doravante designado por **Primeira Contraente ou Dono de Obra**,

e,

Sá Machado Lda., com sede na Avenida Da Liberdade n.º 434, 3.º andar, sala 1, 4710-249 Braga, com o número comum de matrícula e NIPC 514316403, com o capital social de 300.000,00 euros, representada neste ato por **Sérgio António Fernandes de Sá Machado**, com poderes para o ato, doravante designada por **Segunda Contraente ou Empreiteiro**,

Entre os Contraentes acima identificados, é celebrado, livremente e de boa-fé, o presente Contrato de Empreitada, que se regula pelos termos e condições estipuladas nas Cláusulas seguintes, que todos aceitam e reciprocamente se obrigam a cumprir.

Capítulo I

Disposições Iniciais

Cláusula 1^a

Objeto

Pelo presente Contrato de Empreitada, a Segunda Contraente obriga-se a realizar a obra denominada por “**Construção de Edifício de Habitação Multifamiliar**”, em lote sito na Rua Nossa Senhora de Fátima, 373, Concelho do Porto, tudo definido nos termos do presente Contrato e respetivos Anexos, que dele fazem parte integrante e que se descrevem de forma detalhada na Cláusula Segunda.

Cláusula 2.^a

Disposições por que se rege o Presente Contrato de Empreitada

- 1) A execução do Contrato obedece:
 - a) Às cláusulas do presente Contrato;
 - b) Ao Programa do Concurso, ao Caderno de Encargos, à Proposta do Empreiteiro datada de 1 de fevereiro de 2019 (nela se incluindo o Orçamento e Mapa de Quantidades), e ao estabelecido em todos os demais elementos e documentos que deles fazem parte integrante;
 - c) Ao Código Civil, em particular, aos artigos 1207.º e seguintes;

excl.
F

- d) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, e respetiva legislação complementar;
 - e) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho, à gestão de resíduos e à responsabilidade civil perante terceiros;
 - f) Às regras da arte.
- 2) Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:
- a) O clausulado contratual;
 - b) O Programa do Concurso, o Caderno de Encargos, a Proposta do Empreiteiro datada de 1 de fevereiro de 2019 (nela se incluindo o Orçamento e Mapa de Quantidades), e o estabelecido em todos os demais elementos e documentos que deles fazem parte integrante;
 - c) O suprimento de todos os erros e omissões do projeto, do caderno de encargos, mapa de quantidade de trabalhos, e demais peças do concurso, identificados ou não pelos Contraentes;
 - d) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - e) O projeto de execução/planificação dos trabalhos;
 - f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Empreiteiro;
 - g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos;
 - h) Minuta de garantia bancária a apresentar pelo Empreiteiro.

Cláusula 3.ª

Interpretação dos Documentos que regem a Empreitada

- 1) No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
- 2) Em caso de divergência entre o caderno de encargos e o projeto de execução, prevalece 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.
- 3) No caso de divergência entre as várias peças do projeto de execução:
 - a) As peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes. Em caso de divergência entre as peças desenhadas, prevalecem as de maior escala;

- ed.
4
- b) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas resumo de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outras no que se refere à natureza dos trabalhos;
 - c) Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.
- 4) Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros.

Cláusula 4.ª

Esclarecimento de Dúvidas

- 1) As eventuais dúvidas que o Empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao diretor de fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam, e sempre por escrito.
- 2) No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o Empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor de Fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
- 3) O Empreiteiro será responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito dos documentos pelos quais se rege a empreitada, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

Cláusula 5.ª

Projeto

O projeto de execução a considerar para a realização da empreitada é o patenteado no procedimento, nomeadamente: arquitetura; estabilidade; abastecimento de água; águas residuais; águas pluviais; instalações elétricas; ITED; segurança contra incêndios; ventilação e instalações elevatórias.

Capítulo II

Obrigações do Empreiteiro

Secção I

Preparação e Planeamento dos Trabalhos

Cláusula 6.ª

Preparação e Planeamento da Execução da Obra

- 1) O Empreiteiro é responsável:

e - d
J

- a) Perante o Dono da Obra: pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela preparação, planeamento e execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;
- b) Perante as entidades fiscalizadoras: pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor e, bem assim, pelo cumprimento da demais legislação em vigor, nomeadamente, mas sem limitar, no que concerne o licenciamento da sua própria atividade;
- c) Pela elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do Plano de Segurança e Saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo adjudicatário. O documento deverá conter a avaliação dos riscos, a previsão dos meios adequados à prevenção de acidentes relativamente a todos os trabalhadores e ao público em geral, bem como a planificação das atividades de prevenção, de acordo com as técnicas construtivas a utilizar em obra;
- d) Pela disponibilização e o fornecimento de todos os meios necessários para a realização da obra e dos trabalhos preparatórios ou acessórios, incluindo os materiais e os meios humanos, técnicos e equipamentos;
- e) Pela realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, nomeadamente:
 - i) Trabalhos de transporte, montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro e respetivas infraestruturas e instalações;
 - ii) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia nas vias públicas;
 - iii) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias, incluindo de águas subterrâneas, que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;

e - d.

- iv) Trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste;
 - v) Trabalhos de remoção e transporte para fora do local da obra para vazadouro autorizado e licenciado ou eventualmente para local a indicar pela Fiscalização, dos produtos de escavação ou resíduos de limpeza, devidamente controlados pela Fiscalização.
 - vi) Levantamento e registo do estado dos edifícios vizinhos, e à elaboração de relatório, previamente à execução dos trabalhos.
- 2) A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:
- i) A apresentação pelo Empreiteiro ao Dono da Obra de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada, que deverão ser comunicadas por escrito;
 - ii) O estudo e definição pelo Empreiteiro dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;
 - iii) A elaboração e apresentação pelo Empreiteiro do plano de trabalhos ajustado, tal como previsto no presente Contrato e no Programa de Concurso;
 - iv) A elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo Empreiteiro.

Cláusula 7.^a

Plano de Trabalhos Ajustado

- 1) No prazo de 10 (dez) dias a contar da data da celebração do Contrato, o Dono da Obra pode apresentar ao Empreiteiro um plano final de adjudicação, que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta.
- 2) No prazo de 10 (dez) dias a contar da data da notificação do plano final de adjudicação, deve o Empreiteiro, quando tal se revele necessário, apresentar o plano de trabalhos ajustado e o respetivo plano de pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente Contrato e no Programa de Concurso.
- 3) O plano de trabalhos ajustado não pode implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de conclusão da obra, nem ainda alterações aos prazos parciais definidos no plano de trabalhos constante do Contrato, para além do que seja estritamente necessário à adaptação do plano de trabalhos ao plano final de adjudicação.

- 4) O plano de trabalhos ajustado deve, nomeadamente:
- Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, interligação das atividades, caminho crítico, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;
 - Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra necessária, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.
- 5) O plano de pagamentos deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor dos trabalhos a realizar pelo Empreiteiro, em cada período de referência, de acordo com o plano de trabalhos ajustado.

Cláusula 8.^a

Modificação do Plano de Trabalhos e do Plano de Pagamentos

- Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao Empreiteiro, deve este apresentar ao Dono da Obra um plano de trabalhos modificado para aprovação prévia por parte deste último.
- Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra, o Dono da Obra pode notificar o Empreiteiro para apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado.
- Sempre que o plano de trabalhos seja modificado, deve ser elaborado pelo Empreiteiro o consequente reajustamento do plano de pagamentos.

Secção II

Prazos de Execução

Cláusula 9.^a

Prazo de Execução da Empreitada

- O Empreiteiro obriga-se a:



- a) Iniciar a execução da obra na data da conclusão da adjudicação, prevendo-se a consignação no dia 25 de fevereiro de 2019.
- b) Cumprir a execução da obra no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data de consignação da obra até à data de receção provisória da mesma e conforme o Plano de Trabalhos anexo ao contrato, considerando-se incluídos todos os dias de calendário corridos, incluindo sábados, domingos e feriados.
- c) Cumprir com os seguintes prazos parciais:
- i. Concluir os trabalhos de Estrutura no prazo de 107 dias a contar da data de consignação;
 - ii. Concluir os trabalhos de Coberturas no prazo de 213 dias a contar da data de consignação;
 - iii. Concluir os trabalhos de Caixilharias Exteriores no prazo de 241 dias a contar da data de consignação;
 - iv. Concluir os trabalhos de Compartimentação Interior no prazo de 241 dias a contar da data de consignação;
- 2) No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao Empreiteiro, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.
- 3) Após o prazo estabelecido para a finalização da empreitada contratualmente estabelecida, o Empreiteiro tem a obrigação de, impreterivelmente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias proceder à remoção do estaleiro, deixando o local da obra desimpedido e nas condições em que o encontrou, bem como entregar, no mesmo dia, todos os documentos referentes a esta empreitada.
- 4) Por cada dia de atraso em relação ao prazo de entrega estabelecido no número anterior, fica convencionado como cláusula penal valor idêntico ao estabelecido na Cláusula 11^a do presente Contrato.
- 5) Com base neste prazo referido na alínea b) do ponto 1 da presente cláusula, irá o Dono de Obra assumir compromissos contratuais com terceiros, ficando desde já o Empreiteiro responsável por eventuais danos e responsabilidades contratuais que o Dono de Obra venha a suportar pelo não cumprimento desse mesmo prazo.

Cláusula 10.^a

Cumprimento do Plano de Trabalhos

- 1) O Empreiteiro obriga-se a informar, semanalmente e por escrito, o Diretor de Fiscalização da obra dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de

cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor, para análise e validação pela Fiscalização.

- 2) Em caso de atraso superior a 1 (um) mês no cumprimento do Plano de Trabalhos, por motivo imputável ao Empreiteiro, o Dono da Obra poderá rescindir o presente contrato, sem que ao Empreiteiro seja devida qualquer indemnização e/ou compensação, seja a que título for, em virtude dessa cessação, ficando, no entanto, o Empreiteiro obrigado a indemnizar o Dono de Obra dos prejuízos daí decorrentes.

Cláusula 11.^a

Multas por Violação dos Prazos Contratuais

- 1) O Empreiteiro obriga-se a respeitar a Planificação dos Trabalhos.
- 2) Os prazos mencionados na Cláusula 9.^a poderão ser prorrogados em termos e condições a acordar e definir em cada momento, por escrito, pelo Empreiteiro e pelo Dono da Obra ou pela Fiscalização.
- 3) Em caso de incumprimento por parte do Empreiteiro do prazo final de conclusão dos trabalhos previstos na Cláusula 9.^a, o mesmo fica sujeito, a título de penalização, à multa contratual de (i) 1‰ (um por mil) do valor total da Empreitada, por cada dia de atraso, no primeiro período correspondente a 15 (quinze) dias; (ii) em cada período subsequente de igual duração, a multa sofrerá um aumento de mais 1‰ (um por mil).
- 4) Se o Empreiteiro se atrasar no cumprimento dos prazos parciais vinculativos previstos na Cláusula 9.^a, ser-lhe-á aplicada multa contratual de percentagem igual a metade da prevista no ponto anterior da presente Cláusula e nos termos do mesmo.
- 5) O valor das multas poderá, no livre critério do Dono de Obra, ser deduzido do(s) pagamento(s) que o Dono da Obra venha a efetuar ao Empreiteiro após a verificação da situação de atraso na conclusão dos trabalhos, de acordo com as faturas por este apresentadas, nos termos previstos no presente Contrato.
- 6) No caso de incumprimento do prazo global, o DONO DA OBRA poderá impor ao EMPREITEIRO o pagamento do custo da Fiscalização, no período correspondente ao atraso, deduzindo nos pagamentos ao EMPREITEIRO o valor em causa.

Cláusula 12.^a

Atos e Direitos de Terceiros

- 1) Sempre que o Empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data

em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o diretor de Fiscalização da obra.

- 2) No caso de os trabalhos a executar pelo Empreiteiro serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o Empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, devendo o Empreiteiro tomar as providências necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

Secção III

Condições de Execução da Empreitada

Cláusula 13.^a

Condições Gerais de Execução dos Trabalhos

- 1) A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o presente Contrato, com o respetivo projeto, com o caderno de encargos, materiais e equipamentos especificados no projeto e mapa de quantidades, e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas, incluindo os Anexos que deste fazem parte, e legislação em vigor.
- 2) O Empreiteiro é plenamente responsável pela correta execução e pela estabilidade da obra, pelo que lhe serão imputadas todas as deficiências e erros relativos à execução dos trabalhos ou à quantidade, forma e dimensão dos materiais aplicados.
- 3) Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o Empreiteiro fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas nos termos da cláusula 2.^a.
- 4) O Empreiteiro pode propor ao Dono de Obra, para prévia aprovação dada por escrito, a substituição dos métodos e técnicas de construção ou a substituição dos materiais e/ou equipamentos previstos no presente caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra.
- 5) Toda e qualquer alteração ao método de execução dos trabalhos deverá ser apresentada com a respetiva redução do preço contratual ao Dono de Obra e sempre por escrito.

Cláusula 14.^a

Erros ou Omissões do Projeto, Trabalhos a Mais e Trabalhos a Menos

*ed.
AF*

- 1) Não são admitidas reclamações de erros e omissões durante ou após a conclusão da empreitada, declarando o Empreiteiro, que na presente data tomou inteiro e perfeito conhecimento do local dos trabalhos, das condições e condicionalismos existentes, das características geológicas do terreno, bem como do volume, valor e condições de realização dos mesmos e ainda da natureza, dos condicionalismos e grau de dificuldade de execução dos trabalhos, e que lhe foram prestados todos os esclarecimentos necessários, pelo que renuncia, desde já, ao direito de invocar quaisquer factos ou circunstâncias inerentes à obra a fim de justificar eventuais alterações contratuais, trabalhos a mais, alteração de preços contratuais, atrasos e o não cumprimento dos prazos contratuais e das demais obrigações resultantes do presente contrato.
- 2) O Empreiteiro obriga-se a executar os trabalhos não previstos inicialmente no presente contrato, desde que relacionados com o seu objeto, caso lhe sejam solicitados pela Fiscalização e/ou Dono de Obra.
- 3) Não é permitido ao Empreiteiro proceder, por sua iniciativa, à execução de trabalhos a mais ou adicionais.
- 4) Ao Empreiteiro só é permitido executar trabalhos a mais ou adicionais desde que os mesmos tenham sido expressamente aprovados e ordenados, por escrito, pelo Dono de Obra, e previamente acordada a sua quantificação e valorização, sendo essa mesma valorização efetuada com base na lista de preços da proposta inicial adjudicada, que lhes forem, em cada caso, aplicáveis ou com base em preços previamente acordados caso se trate de trabalhos diferentes dos previstos no contrato inicial.
- 5) O Dono de Obra poderá, durante o decurso do período de obra, retirar trabalhos da empreitada, sendo o respetivo valor dos trabalhos retirados, deduzido do valor contratual global, sem que haja direito do empreiteiro a qualquer indemnização ou compensação por tal facto.

Cláusula 15.ª

Alterações ao Projeto Propostas Pelo Empreiteiro

- 1) Sempre que propuser qualquer alteração ao projeto, o Empreiteiro deve apresentar todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação, tais como fichas e especificações técnicas, certificados, relatórios de ensaios, termos de responsabilidade pelos projetos e pela execução, etc.
- 2) Os elementos referidos no número anterior devem incluir, nomeadamente, a memória ou nota descriptiva e explicativa da solução seguida, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas e cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma.

- P.C.J
- 3) Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao projeto propostas pelo Empreiteiro sem que estas tenham sido expressamente aceites por escrito pelo Dono de Obra.
 - 4) O Empreiteiro não poderá efetuar alterações aos Projetos de Arquitetura ou Especialidades, nem substituir qualquer tipo de materiais e/ou equipamentos especificados em projeto, contratados ou aprovados, sem o acordo prévio do Dono da Obra, assistindo a este o direito de proceder à rejeição de todos os materiais e equipamentos e soluções construtivas, cujas características e/ou qualidade não correspondam ao especificado e exigido pelo Contrato e previstos nos referidos projetos.

Cláusula 16.^a

Menções Obrigatórias no Local dos Trabalhos

- 1) Sem prejuízo do cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, o Empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, do Dono de Obra e do Empreiteiro, e prazo contratual e menção do respetivo alvará ou número de título de registo, e manter cópia dos alvarás ou títulos de registo dos subcontratados.
- 2) O Empreiteiro deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra, o Plano de Segurança e Saúde e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.
- 3) O Empreiteiro obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
- 4) O Empreiteiro deve ter igualmente patente nos estaleiros de apoio da obra os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.

Cláusula 17.^a

Ensaios

- 1) Os ensaios a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são os especificados no caderno de encargos, os previstos nos regulamentos em vigor e outros que possam vir a ser solicitados pelas entidades licenciadoras, e constituem encargo do Empreiteiro.
- 2) Obriga-se o Empreiteiro a avisar o Dono da Obra/Fiscalização, da data e hora da realização dos ensaios, para que este possa estar presente.

- R.D.
ff
- 3) Quando o Dono de Obra/Fiscalização tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos. Os custos incorridos com a realização de tais ensaios serão suportados pelo Dono da Obra, salvo se, da realização desses ensaios, resulte que o Empreiteiro não executou corretamente os trabalhos, não respeitou o previsto nos Projetos de Arquitetura e/ou Especialidades, ou que a falta de qualidade dos trabalhos é, de alguma forma, imputável ao Empreiteiro.

Cláusula 18.^a

Medições

- 1) As medições de todos os trabalhos executados são feitas no local da obra com a colaboração do Empreiteiro e a presença do Dono de Obra/Fiscalização, e são formalizados em auto.
- 2) As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao 25.^º (vigésimo quinto) dia do mês a que respeitam, para aprovação pelo Dono de Obra até ao 30.^º (trigésimo) dia, após parecer favorável da Fiscalização. Findo este prazo sem que o Dono da Obra se pronuncie, deverão ter-se como aprovadas as medições comunicadas ao Dono da Obra.
- 3) Os métodos e os critérios a adotar para a realização das medições respeitam a seguinte ordem de prioridades:
 - i) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
 - ii) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - iii) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o Dono de Obra e o Empreiteiro.
- 4) Não serão consideradas medições de materiais e/ou equipamentos que não estejam devidamente aplicados ou instalados, quer estejam ou não no local de obra.

Cláusula 19.^a

Patentes, Licenças, Marcas de Fabrico ou de Comércio e Desenhos Registados

- 1) Salvo no que respeita a materiais e elementos de construção que sejam fornecidos pelo Dono de Obra, correm inteiramente por conta 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) No caso de o Dono de Obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de quaisquer direitos de propriedade industrial, o Empreiteiro fica obrigado a indemnizá-lo por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

Cláusula 20.^a

Execução Simultânea de Outros Trabalhos no Local da Obra

- 1) O Dono de Obra reserva-se o direito de executar, diretamente ou através de terceiros, quaisquer trabalhos não incluídos na Empreitada, em conjunto e de forma simultânea com os trabalhos previstos no presente Contrato, ainda que tenham natureza idêntica à destes últimos, obrigando-se o Empreiteiro, para este efeito, a compatibilizar e coordenar os trabalhos da Empreitada, em termos de planeamento e execução, com outros trabalhos no local da obra, incluindo no que se refere ao acesso à obra, sem que isso represente qualquer tipo de agravamento de preço e respeitando as prioridades que lhe forem sendo indicadas pela Fiscalização.
- 2) O Dono de Obra reserva-se o direito de executar, diretamente ou através de terceiros, quaisquer trabalhos incluídos no presente Contrato que queira retirar da presente empreitada, podendo fazê-lo em conjunto e de forma simultânea com os trabalhos previstos no Contrato, devendo o Empreiteiro, para este efeito, compatibilizar e coordenar os trabalhos da Empreitada, em termos de planeamento e execução, com outros trabalhos no local da obra, incluindo no que se refere ao acesso à obra, sem que isso represente qualquer tipo de agravamento de preço.
- 3) Os trabalhos referidos nos números anteriores são executados em colaboração com o diretor de Fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução do Contrato ou outros prejuízos.
- 4) Quando o Empreiteiro considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1, deve apresentar a sua reclamação no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.
- 5) O Empreiteiro obriga-se a permitir de uma forma geral a qualquer funcionário do Dono de Obra, ou por si contratado, o acesso a qualquer ponto da obra desde que, devidamente, avisados com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência pela Fiscalização de Obra.

e . d .
f

Cláusula 21.^a

Outros Encargos do Empreiteiro

- 1) Correm inteiramente por conta do Empreiteiro a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à receção definitiva dos trabalhos em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do Empreiteiro ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos;
- 2) Constituem ainda encargos do Empreiteiro a celebração dos contratos de seguros indicados no presente Contrato, a constituição das cauções exigidas no programa de concurso (quando exigíveis) e as despesas inerentes à celebração do Contrato.
- 3) Serão da conta do Empreiteiro todos os custos com as baixadas elétricas de obras e ramais de abastecimento de água ao estaleiro, bem como, todos os custos derivados do consumo de eletricidade e de água, assim como as diligências necessárias junto das devidas entidades à instalação dessas mesmas baixadas e ramais.
- 4) Para garantia do exato e pontual cumprimento de todas as suas obrigações emergentes do presente Contrato, as Partes acordam que, em cada pagamento, será retido o montante correspondente a 5% (cinco porcento) do valor de cada fatura.
- 5) A retenção referida no ponto 4 poderá ser substituída por Garantia Bancária, autónoma e “*on the first demand*”, emitida por um banco de primeira linha, no montante igual a 5% (cinco porcento) do preço da empreitada, , com exclusão do Imposto sobre o Valor Acrescentado, nos termos da minuta que se junta ao presente Contrato como Anexo V.
- 6) As garantias referidas nos pontos 4 e 5 da presente cláusula serão válidas até à data da receção definitiva da obra.
- 7) Serão da conta do Empreiteiro a certificação de todas as instalações técnicas, certificação energética, entrega de toda a documentação, compilação técnica, termos de responsabilidade pela execução, necessários à obtenção das certificações das instalações junto das entidades competentes antes da receção provisória da obra.
- 8) Serão da conta do Empreiteiro o preenchimento das Fichas Técnicas de Habitação, incluindo a preparação e entrega de toda a documentação necessária para as acompanhar.
- 9) O Empreiteiro obriga-se a participar em reuniões de obra semanais ou com periodicidade inferior, se necessário, com os representantes do Dono de Obra e/ ou a Fiscalização.

10) Para além do cumprimento das obrigações contratuais, o Empreiteiro é ainda obrigado a zelar pela execução dos trabalhos de acordo com as boas regras de arte, no tocante à qualidade e tipo de materiais e/ ou equipamentos a utilizar bem como a forma da sua aplicação, sendo de sua responsabilidade:

- a. O estudo aprofundado, compatibilização dos projetos, de modo a serem exequíveis e garantindo o grau de qualidade e de eficiência definidos no Projeto de Arquitetura, bem como assegurar os respetivos licenciamentos e aditamentos junto das entidades competentes que se revelem necessários, sem que daí resultem quaisquer custos para o Dono da Obra;
- b. Sujeitar à aprovação prévia da Fiscalização todos os equipamentos e materiais a incorporar na obra;
- c. Certificar-se da origem dos materiais e equipamentos e da sua conformidade com as características homologadas oficialmente e as acordadas com o Dono da Obra/Fiscalização e de acordo com ficha técnica;
- d. Apresentar os documentos de homologação dos materiais a fornecer, no ato de apresentação das respetivas amostras, de acordo com o presente contrato, antes da sua aplicação;
- e. Efetuar protótipos e/ou amostras dos materiais a instalar e aplicar, sempre que tal lhe for solicitado pela Fiscalização e/ou Dono de Obra;
- f. Sujeitar à aprovação prévia da Fiscalização todos os desenhos de fabrico e/ ou montagem referentes aos trabalhos a executar;
- g. Colaborar com o Dono de Obra, junto das entidades competentes, nas diligências para o licenciamento da empreitada, caso necessário.

Cláusula 22.^a

Sistema da Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho

- 1) O Empreiteiro obriga-se a estabelecer, manter e implementar um Sistema de Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho (SGSST), assim como a cumprir o estabelecido no Plano de Segurança e de Saúde (PSS) e na Compilação Técnica (CT) anexos a este Caderno de Encargos, os quais prevalecem em caso de divergência sobre o SGSST da Entidade Executante.
- 2) O Empreiteiro tem que apresentar ao Dono da Obra, o SGSST com um desenvolvimento para a totalidade da Obra, e o respetivo plano de entrega de documentos que integram o sistema incluindo a implementação, elaborado tendo em conta o Plano Definitivo de Trabalhos da obra.

- ed.
gf
- 3) Independentemente da obrigação prevista na alínea 2º supra, o Empreiteiro deverá entregar até 11 (onze) dias contados a partir da data de assinatura do contrato, todos os documentos que possam ser solicitados, no âmbito do documento referido nessa cláusula, de modo a que este se encontre em condições de ser validado tecnicamente pela coordenação de segurança e saúde e aprovado pelo Dono da Obra, sob pena de ser considerado responsável por todos os atrasos que possam ocorrer no início dos trabalhos, nomeadamente adiamentos das consignações.
 - 4) Sem prejuízo das competências e responsabilidades atribuídas por lei, o Empreiteiro obriga-se a cumprir e a fazer cumprir pelos seus subcontratados e sucessiva cadeia de subcontratação, o estabelecido no Plano de Segurança e de Saúde, e documentos complementares, assim como atender e respeitar todas as indicações da Fiscalização e da Coordenação de Segurança e Saúde.
 - 5) O Dono da Obra, a Fiscalização e/ou a Coordenação de Segurança e Saúde, reserva-se o direito de, em qualquer momento, poder determinar a reformulação de quaisquer aspetos do SGSST, incluindo a criação de novos regtos ou a redefinição do âmbito e extensão da rastreabilidade. Essa reformulação tem que ser efetuada pelo Empreiteiro no prazo de 11 (onze) dias, caso não venha a ser acordado outro prazo.
 - 6) É responsabilidade do Empreiteiro manter em permanência no estaleiro da obra, em bom estado de organização e arrumação, os originais de todos os documentos do âmbito do SGSST.
Todos os documentos do âmbito do SGSST serão entregues pelo Empreiteiro ao Dono da Obra ou à Fiscalização no ato da receção provisória da obra. Essa entrega será feita em suporte de papel (original ou cópia, conforme a Fiscalização vier a definir) e/ou informático (até 3 cópias em CDs).
 - 7) O Dono da Obra, a Fiscalização ou a Coordenação de Segurança e Saúde têm, em qualquer momento, direito de acesso a toda a documentação e regtos do SGSST, incluindo relatórios das auditorias efetuadas pelo Empreiteiro.
 - 8) O Empreiteiro deverá manter em funções, até à conclusão de todos os trabalhos, o Gestor do SGSST aceite pelo Dono da Obra, que terá uma afetação temporal mínima de 50%, o qual será responsável pela implantação, implementação e melhoria contínua desse Sistema. O Empreiteiro não poderá substituir esse Gestor, sem o consentimento expresso escrito do Dono da Obra e aprovação de novo elemento. O Dono da Obra poderá em qualquer momento determinar a substituição do Gestor do SGSST da obra, nomeadamente, se verificar que não possui experiência para a função, revelar falta de dedicação e/ou empenho, ou por qualquer outra circunstância justificada.

- Ld -
gf
- 9) O Dono da Obra ou as entidades por ele indicadas, podem proceder a auditorias ao SGSST implementado pelo Empreiteiro em qualquer momento a partir do primeiro mês após o início da obra. Para tal, a Empreiteiro obriga-se a disponibilizar todos os meios solicitados e a participar ativamente nas ações respetivas. Compete ao Empreiteiro corrigir as não conformidades detetadas no prazo de 11 (onze) dias, caso não venha a ser acordado outro prazo, após a realização da auditoria.
- 10) O Empreiteiro obriga-se a empregar todos os meios materiais e humanos necessários para uma efetiva e correta implementação do preconizado no SGSST em vigor em qualquer momento da vigência do Contrato, considerando-se estes custos para todos os efeitos incluídos no preço da proposta.
- O Dono da Obra, a Fiscalização ou a Coordenação de Segurança e Saúde, poderá, a expensas do Empreiteiro, exigir a aplicação de qualquer equipamento de proteção coletiva ou individual que se revele necessário para a melhoria da segurança no trabalho.
- 11) O Empreiteiro obriga-se a proceder, por sua iniciativa ou de acordo com as orientações do Dono da Obra, da Fiscalização ou da Coordenação de Segurança e Saúde, ao levantamento de todas as situações em que a realização dos trabalhos poderá de algum modo vir a afetar terceiros, nomeadamente, nas instalações e estruturas existentes na área de influência dos trabalhos.
- 12) O Dono da Obra, a Fiscalização ou a Coordenação de Segurança e Saúde, reservam-se o direito de participarem em qualquer das fases de implementação do SGSST por si consideradas relevantes.
- 13) O Empreiteiro obriga-se, no que respeita ao desempenho ambiental da Obra, a:
- i) Apresentar um PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL da obra onde sejam referenciados os aspetos e impactes ambientais decorrentes da obra, bem como definir os procedimentos nas diversas áreas da gestão ambiental como sejam: a gestão dos resíduos, a água e os efluentes, o ruído, a qualidade de ar, as substâncias perigosas, entre outros, de forma a minimizar os efeitos dos respetivos impactes;
 - ii) Cumprir com os limites impostos pelo disposto no Regulamento Geral de Ruído através do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 278/2007 de 1 de Agosto;
 - iii) Prevenir a ocorrência de acidentes relacionados com os perigos associados às substâncias perigosas, acidentes com consequências graves e eventuais contaminações, por ação de derrames, que podem ocorrer no transporte, no manuseamento ou no armazenamento;
 - iv) Não permitir eventuais contaminações dos solos e das linhas de água;

- v) Assegurar o respeito pelos níveis de emissão das fontes poluentes, não excedendo os limites definidos nas emissões dessas fontes de acordo com o previsto no Decreto-Lei nº 78/2004 de 3 de Abril. Deve ter especial cuidado com o nível de partículas no ar decorrentes das movimentações de terras e das intervenções no terreno;
- vi) Obter, junto da entidade competente, título de captação ou de descarga de efluentes quando está em causa a utilização do domínio público hídrico, fazendo cumprir o disposto no Decreto-Lei nº 226-A/2007 de 31 de maio. No caso da utilização de serviços públicos de distribuição de água e de recolha de águas residuais as respetivas autorizações devem ser requeridas nos serviços da entidade gestora;
- vii) Respeitar os limites e as condições de descarga para o meio receptor das águas residuais, cumprindo o previsto no Decreto-Lei nº 152/1997 de 19 de Junho e no Decreto-Lei 236/98 de 1 de Agosto;
- viii) Assegurar o cumprimento do previsto no Decreto-Lei nº 178/2006 de 5 Setembro com as alterações introduzidas Decreto - Lei nº 73/2011 de 17 de Junho, no que respeita à gestão dos resíduos.

Secção IV

Pessoal

Cláusula 23.^a

Obrigações Gerais

- 1) São da exclusiva responsabilidade do Empreiteiro as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
- 2) O Empreiteiro deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do Dono da Obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do Dono da Obra, do Empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.
- 3) A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o Empreiteiro o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
- 4) As quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, tendo em conta o respetivo plano.

ed -


Cláusula 24.º

Horário de Trabalho

- 1) O Empreiteiro pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização da entidade competente, se necessária, nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de Fiscalização da obra para conhecimento e aprovação.
- 2) Para os devidos efeitos da alínea um, todos os custos com licenças de ruído ou outras serão suportados pelo Empreiteiro, bem como os custos da Fiscalização para acompanhamento dos trabalhos em períodos não úteis ou fora do horário do trabalho.

Cláusula 25.ª

Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

- 1) O Empreiteiro fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, sendo da sua conta os encargos que de tal resultem.
- 2) O Empreiteiro é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.
- 3) Em caso de negligência do Empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nas alíneas 1 e 2, a Fiscalização poderá tomar, à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do Empreiteiro.
- 4) O Empreiteiro apresentará, antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que a Fiscalização o exija, apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra.
 - i) Das apólices constará uma cláusula através da qual a entidade seguradora se compromete a mantê-las válidas até à conclusão da obra e ainda que, em caso de impossibilidade de tal cumprir por denegação no decurso desse prazo, a sua validade só terminará 30 (trinta) dias depois de ter feito ao Dono da Obra a respetiva comunicação por escrito.
 - ii) O Empreiteiro responderá plenamente, perante a Fiscalização, pela observância das condições estabelecidas nas alíneas 1 a 4 relativamente a todo o pessoal empregado na obra.

Capítulo III

Obrigações do Dono da Obra

Cláusula 26.^a

Preço e Condições de Pagamento

- 1) A empreitada foi adjudicada em regime de *forfait*, sendo o Preço Global máximo pela execução da presente empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes deste Contrato de Empreitada de **€ 722.989,83 € (Setecentos e vinte e dois mil, novecentos e oitenta e nove euros e oitenta e três centimos)**, acrescido do IVA à taxa legal em vigor, no caso de o Empreiteiro ser sujeito passivo desse imposto pela execução do Contrato, incluindo erros de medição e omissões, provenientes de cada um dos projetos (arquitetura e especialidades) ou por erros e omissões de compatibilização entre os vários projetos.
- 2) Os pagamentos a efetuar pelo Dono da Obra são efetuados contra a emissão de faturas do Empreiteiro, emitidas tendo por base as medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 18.^a.
- 3) Os pagamentos são efetuados no prazo de 40 (quarenta) dias após a receção pelo Dono de Obra da respetiva fatura, acompanhada do auto de medição aprovado pelo Dono de Obra / Fiscalização, sendo que ao valor de cada pagamento serão retidos 5% para cumprimento do ponto 4 da 21.^a Cláusula.
- 4) As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo Dono de Obra.
- 5) Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês a que o mesmo se refere, sendo a sua aprovação pelo Dono de Obra e Fiscalização condicionada à realização completa daqueles.
- 6) No caso de falta de aprovação de algum auto de medição em virtude de divergências entre o Dono de Obra / Fiscalização e o Empreiteiro quanto ao seu conteúdo, prevalecerá o auto aprovado pelo Dono de Obra / Fiscalização.
- 7) O pagamento dos trabalhos a mais mencionados na Cláusula 14.^a, nº 3, é efetuado nos termos e condições previstas nos números anteriores, e com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis e constantes da proposta inicial adjudicada, ou com base em preços previamente acordados caso se tratem de trabalhos diferentes dos previstos no contrato inicial.
- 8) A última fatura da Empreitada só será paga após a aprovação da Receção Provisória sem pendentes pelo Dono da Obra, sem prejuízo de o Dono de Obra reter os montantes

previstos na Cláusula 21^a, os quais apenas serão pagos após a Receção Definitiva da Empreitada.

Cláusula 27.^a

Revisão de Preços

Desde já fica convencionado no presente Contrato que o Empreiteiro não terá direito à revisão de preços, durante ou após o término da empreitada.

Secção V

Seguros

Cláusula 28.^a

Contratos de Seguro

- 1) Sem prejuízo das responsabilidades e obrigações que lhe estão cometidas nos termos do presente Contrato e respetivos anexos, o Empreiteiro até à data de consignação da obra, deverá contratar, celebrar, manter válidos e entregar as apólices e respetivos comprovativos de pagamento ao Dono de Obra, os seguintes seguros:
 - a) Seguro de Acidentes de Trabalho abrangendo todo o pessoal envolvido no fornecimento/montagem/execução da obra objeto deste Contrato, com um valor referente ao montante anual de salários;
 - b) Seguro do equipamento que trouxer para os locais do fornecimento, pelo respetivo valor de substituição, contra perdas ou danos a que estiverem sujeitos de acordo com as condições em que se desenvolverem os trabalhos;
 - c) Seguro de responsabilidade civil profissional, cobrindo todos os danos e prejuízos eventualmente causados, durante a realização dos trabalhos objeto do presente fornecimento e desde que relacionados com ele, com um capital mínimo de €1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros).
- 2) Os contratos de seguro referidos no número anterior deverão vigorar pelos seguintes períodos:
 - a) Os Seguros de Acidentes de Trabalho e de equipamento, a que se referem as alíneas a) e b) do número anterior, deverão vigorar pelo período de tempo durante o qual houver pessoal do contratante e equipamentos envolvidos nos trabalhos relacionados com este Fornecimento;
 - b) Os Seguros de Fornecimento e Montagem e de Responsabilidade Civil, a que se referem as alíneas c) e d) do número anterior, deverão vigorar desde a data de início dos trabalhos até à data da receção definitiva, sendo que após a receção provisória os seguros cobrirão apenas os prejuízos e danos resultantes de factos ocorridos

e-2
JF

durante a execução dos trabalhos ou de quaisquer factos ou operações resultantes das obrigações assumidas pelo contratante com este Fornecimento.

- 3) O Dono de Obra poderá, a todo o tempo, exigir cópia das apólices respeitantes aos seguros indicados no número 1 supra, de modo a poder verificar a sua conformidade com o estabelecido naquele parágrafo.

Capítulo IV

Representação das Partes e Controlo da Execução do Contrato

Cláusula 29.^a

Representação do Empreiteiro

- 1) Durante a execução do Contrato, o Empreiteiro é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
- 2) O Empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo Dono da Obra, a confiar a sua representação a um técnico com a seguinte qualificação mínima: engenheiro/a civil, com experiência mínima de 10 (dez) anos em funções similares, cuja afetação presencial no local da obra não poderá ser inferior a 100%.
- 3) Até à assinatura do Contrato, o Empreiteiro confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra pertencente ao seu quadro técnico, indicando e comprovando a sua qualificação técnica, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração/termo de responsabilidade subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo este a responsabilidade pela direção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade, no que respeita à Direção Técnica da Obra e todas as exigências legais em vigor emergentes.
- 4) As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da empreitada são dirigidos diretamente ao diretor de obra.
- 5) O diretor de obra acompanha assiduamente os trabalhos e está presente no local da obra.
- 6) O Dono da Obra poderá propor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito, para aprovação do Dono de Obra.
- 7) Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o Empreiteiro é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.

- 8) O Empreiteiro deve designar um responsável, devidamente certificado, pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho e, em particular, pela correta aplicação do documento referido na alínea iv) do n.º 2 da cláusula 6.ª, com uma afetação mínima de 50%. Este será responsável pelo cumprimento do documento referido na alínea c) do n.º 1 da cláusula 6.ª.

Cláusula 30.ª

Representação do Dono da Obra

- 1) Durante a execução do Contrato, o Dono da Obra é representado por um diretor de Fiscalização da obra e/ou por um representante do Dono de Obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação distinta no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
- 2) O Dono da Obra notificará o Empreiteiro da identidade do diretor de Fiscalização da obra que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da celebração do Contrato.
- 3) O diretor de Fiscalização da obra tem poderes de representação do Dono da Obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo Empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do Contrato.

Cláusula 31.ª

Livro de Registo da Obra

- 1) O Empreiteiro organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de Fiscalização da obra, contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.
- 2) O livro de registo da obra ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo diretor de Fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

Capítulo V

Receção e Liquidação da Obra

Cláusula 32.ª

Receção Provisória

- ed.
J
- 1) Logo que se encontrem concluídos os trabalhos que constituem a empreitada, proceder-se-á, a pedido do Empreiteiro, a uma vistoria para o efeito de Receção Provisória da Empreitada, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da receção, pelo Dono da Obra, do referido pedido do Empreiteiro.
 - 2) Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a vistoria será feita por representantes do Dono da Obra e/ ou pela Fiscalização, com a assistência do Empreiteiro, lavrando-se, nessa sequência, o Auto de Receção Provisória dos trabalhos da empreitada, em duplicado e assinado por ambas as partes, caso se verifique, após a realização da referida vistoria, que os trabalhos foram bem executados e de harmonia com os termos e condições contratuais, ficando o Empreiteiro, em qualquer caso, responsável pela reparação de qualquer defeito constatado no referido Auto de Receção Provisória.
 - 3) Caso, em virtude de deficiências verificadas, os trabalhos não estejam, no todo ou em parte, em condições de ser aceites, o representante do Dono da Obra e/ou a Fiscalização especificará essas deficiências no Auto de Receção Provisória, exarando ainda neste documento a declaração de não aceitação dos mesmos, bem como as respetivas razões, e disso notificará o Empreiteiro, fixando um prazo para que este proceda às reparações, modificações e/ou substituições necessárias, o qual não excederá nunca 10 (dez) dias úteis.
 - 4) Caso se verifique o disposto no número anterior, o Dono da Obra e/ou a Fiscalização procederá, após a realização, pelo Empreiteiro, das referidas reparações, substituições ou modificações necessárias, a nova vistoria nos termos do número 2) *supra*. Só depois de realizada nova vistoria, que poderá apenas incidir sobre as partes consideradas defeituosas, e no caso de todos os trabalhos se encontrarem nas condições devidas, se procederá à aceitação, da qual será lavrado o correspondente Auto de Receção Provisória.
 - 5) Se decorrido o prazo previsto na parte final do número 3 *supra*, o Empreiteiro não proceder às reparações, modificações e/ou substituições necessárias (e de acordo com as indicações dadas pelo Dono da Obra), considerar-se-á, para todos os efeitos, que o Empreiteiro renunciou ao direito de as fazer por si, podendo o Dono da Obra mandar executá-las por outrem à custa do Empreiteiro.
 - 6) O Dono da Obra poderá fazer a Receção Provisória com reservas ou aceitação de apenas parte dos trabalhos, podendo ainda ser efetuada a receção provisória parcial fração a fração, caso se revele viável a respetiva utilização e, bem assim, se as respetivas zonas comuns estiverem em condições de serem recebidas.
 - 7) Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Receção Provisória da Empreitada, bem como o pagamento da última fatura do Empreiteiro, ficam condicionados à verificação das seguintes condições:

- a) Os trabalhos terem sido bem executados e de harmonia com os termos e condições contratuais;
- b) As contas e reclamações finais terem sido submetidas ao Dono da Obra ou à Fiscalização;
- c) O Empreiteiro ter entregue toda a documentação necessária, nomeadamente, termos de responsabilidade, projetos e quaisquer outros elementos que se mostrem necessários para dar cumprimento às obrigações legais subsequentes às obras a decorrerem no imóvel, designadamente junto da Câmara Municipal do Porto e/ ou Repartição de Finanças;
- d) O Empreiteiro ter procedido ao levantamento do estaleiro e à limpeza total do local onde os trabalhos serão executados;
- e) O Empreiteiro ter procedido à entrega da Compilação Técnica da Obra;
- f) O Empreiteiro ter procedido ao encerramento e entrega do livro de obra.

Cláusula 33.^a

Prazo de Garantia e Receção Definitiva

- 1) O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:
 - a) 10 (dez) anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais e impermeabilizações;
 - b) 5 (cinco) anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas;
 - c) 2 (dois) anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis. Se, relativamente a algum equipamento o Empreiteiro beneficiar de prazo de garantia superior ao aqui previsto, será esse o aplicável.
- 2) Durante o prazo de garantia, o Empreiteiro é obrigado a, logo que notificado para o efeito, fazer as substituições de materiais e equipamentos que venham a revelar-se defeituosos e a executar todos os trabalhos de reparação de deficiências entretanto manifestadas, de modo a que a obra fique perfeita para o uso a que se destina.
- 3) Sem prejuízo do disposto no número anterior, fica o Empreiteiro, em qualquer caso, responsável pela reparação de qualquer defeito detetado durante o prazo de garantia dos trabalhos, sendo da responsabilidade do Empreiteiro, após notificação, de proceder às reparações, modificações e/ou substituições necessárias, num prazo que não poderá excederá nunca 15 (quinze) dias úteis, podendo este prazo ser reduzido se as anomalias detetadas forem limitadoras da normal utilização das frações ou zonas comuns pelos moradores.
- 4) Se decorrido o prazo previsto na parte final do número anterior, o Empreiteiro não proceder às reparações, modificações e/ou substituições necessárias (e de acordo com as indicações

e.d.
J

dadas pelo Dono da Obra), considerar-se-á, para todos os efeitos, que o Empreiteiro renunciou ao direito de as fazer por si, podendo o Dono da Obra mandar executá-las por outrem à custa do Empreiteiro.

- 5) Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos após a data da Receção Provisória, e não tendo sido revelados defeitos da obra, por iniciativa do Dono da Obra ou a pedido do Empreiteiro, proceder-se-á à Receção Definitiva, lavrando-se o respetivo auto, assinado por representantes de ambas as partes.
- 6) Se se verificar, porém, que a obra, ou parte dela, apresenta defeitos, não haverá lugar à Receção Definitiva, lavrando-se então auto de não receção, assinado por representantes de ambas as partes, com discriminação das deficiências encontradas, que o Empreiteiro deverá corrigir no prazo que for fixado pelo Dono da Obra, aplicando-se aqui os princípios previstos na cláusula 32^a a respeito da Receção Provisória.
- 7) No caso previsto no número anterior, o prazo de garantia considera-se prorrogado.
- 8) O Dono da Obra poderá fazer a Receção Definitiva com reservas ou aceitação de apenas parte dos trabalhos, podendo ainda ser efetuada a receção provisória parcial fração a fração, caso se revele viável a respetiva utilização e, bem assim, se as respetivas zonas comuns estiverem em condições de serem recebidas..

Cláusula 34.^a

Restituição dos Depósitos e Quantias Retidas

Feita a Receção Definitiva de toda a obra, são restituídas ao Empreiteiro as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito.

Capítulo VI

Disposições Finais

Cláusula 35.^a

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, cada uma das partes deve 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 suas obrigações.
- 3) No prazo de 5 (cinco) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.

2 - 2
ef

Cláusula 36.^a

Subcontratação e Cessão da Posição Contratual

- 1) O Empreiteiro poderá, mediante prévia autorização e aprovação escrita do Dono da Obra ou da Fiscalização, recorrer à subcontratação de terceiros para a realização de parte dos trabalhos, fornecimentos ou serviços compreendidos na Empreitada, ficando, no entanto, o Empreiteiro, responsável pela coordenação de todos os trabalhos e como o único responsável perante o Dono da Obra pelos trabalhos, fornecimentos e serviços que sejam executados, realizados e/ou prestados por quaisquer terceiros por si subcontratados, nomeadamente por quaisquer atos, deficiências ou omissões dos seus subempreiteiros e/ou fornecedores, seus agentes, empregados e prestadores de serviços.
- 2) O Empreiteiro deverá certificar-se que os seus subempreiteiros dispõem de todas as licenças, autorizações, taxas, seguros e alvarás necessários ao exercício da atividade profissional relacionada com os trabalhos e serviços subcontratados. Adicionalmente, o Empreiteiro deverá igualmente verificar e certificar-se que todos os subempreiteiros cumprem com toda a legislação e regulamentação em matéria fiscal, laboral, de saúde e de segurança.
- 3) O Empreiteiro será exclusiva e totalmente responsável pelo pagamento de quaisquer custos decorrentes de quaisquer contratos de subempreitada.
- 4) O Empreiteiro será responsável pelo cumprimento, por parte de todos os subempreiteiros que venha a contratar, de todas as obrigações que para si emergem do presente Contrato.
- 5) A cessão da posição contratual por qualquer uma das Partes no presente Contrato depende da autorização expressa por escrito da outra.
- 6) Ao Dono de Obra é concedida a faculdade de, a todo o tempo, exigir do Empreiteiro a exclusão e/ou substituição de subempreiteiros, trabalhadores, prestadores de serviços, fornecedores ou quaisquer outros seus colaboradores, cujo desempenho ou qualidade dos trabalhos não seja satisfatório, sendo todos os custos de tal substituição suportados pelo Empreiteiro, desde que tal decisão seja devidamente fundamentada.

Cláusula 37.^a

Resolução do Contrato Pelo Dono da Obra

- 1) Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o Dono da Obra pode resolver o presente Contrato de imediato, mediante carta registada expedida com aviso de receção, no caso de verificação de alguma das seguintes situações:
 - a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao Empreiteiro;

- e.d.
g
- b) Incumprimento, por parte do Empreiteiro, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução da presente empreitada;
 - c) Oposição reiterada do Empreiteiro ao exercício dos poderes de fiscalização do Dono da Obra;
 - d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no presente Contrato;
 - e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder 15% (quinze porcento) do preço contratual ou se a totalidade das multas a aplicar ao Empreiteiro atingir o montante correspondente às quantias que eventualmente estejam por lhe pagar, mais o valor da caução;
 - f) Se o Empreiteiro, não iniciando os trabalhos na data contratualmente prevista, não os iniciar dentro dos 15 (quinze) dias seguintes àquela data;
 - g) Em caso de atraso superior a 45 (quarenta e cinco) dias no cumprimento global ou parcial do Plano de Trabalhos, por motivo imputável ao Empreiteiro;
 - h) Incumprimento pelo Empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - i) Não renovação do valor da caução pelo Empreiteiro, nos casos em que a tal esteja obrigado;
 - j) Se Empreiteiro se apresentar à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
 - k) Se o Empreiteiro, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
 - l) Se o Empreiteiro não der início à execução dos trabalhos a mais decorridos 15 (quinze) dias da notificação da decisão do Dono da Obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
 - m) Se o Empreiteiro suspender os trabalhos, injustificadamente ou sem a autorização do Dono da Obra ou da Fiscalização, por mais de 8 (oito) dias úteis, seguidos ou interpolados;
 - n) Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos;
- 2) Nos casos previstos no número anterior, para além do direito à resolução do Contrato, o Dono da Obra terá direito a uma indemnização por perdas, danos e lucros cessantes.
- 3) O direito de rescindir o Contrato conferido ao Dono da Obra nos termos da presente Cláusula não preclui o direito deste de aplicar as penalidades previstas no Contrato até à

e d.
gf

data do efetivo exercício do direito de rescisão, nem prejudica o exercício pelo Dono da Obra de quaisquer outros direitos legais ou contratuais que lhe assistam.

- 4) A resolução referida nos números anteriores opera-se e produzirá todos os seus efeitos mediante comunicação escrita, enviada ao Empreiteiro, nos termos do número 1 desta cláusula, através de carta registada com aviso de receção.
- 5) As Partes expressamente acordam e reconhecem que, caso ocorra rescisão contratual, será efetuada vistoria da Empreitada por representantes de ambas as Partes, no prazo máximo de (5) cinco dias, da qual se lavrará auto registando o estado de execução da obra até esse momento, bem como serão inventariados os materiais e equipamentos do Empreiteiro existentes em obra, e o Dono da Obra tomará imediatamente posse da Empreitada, sem que o Empreiteiro possa invocar qualquer direito de retenção.
- 6) Nos casos previstos no número 1) supra, havendo lugar a responsabilidade do Empreiteiro, será o montante indemnizatório respetivo deduzido das eventuais quantias devidas, sem prejuízo da possibilidade de o Dono de Obra poder fazer suas as quantias retidas em garantia.

Cláusula 38.^a

Resolução do Contrato Pelo Empreiteiro

- 1) Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o Empreiteiro pode resolver o contrato em caso de:
 - a) Incumprimento definitivo das obrigações emergentes do presente Contrato por facto imputável ao Dono da Obra;
 - b) Incumprimento definitivo pelo Dono da Obra de decisões judiciais respeitantes ao contrato;
- 2) O direito de resolução é exercido por via judicial.
- 3) Para efeitos da presente Cláusula considera-se incumprimento definitivo aquele que não for sanado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, depois de devidamente notificado pelo Empreiteiro ao Dono de Obra, por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 39.^a

Comunicações e Notificações

- 1) Quaisquer notificações ou comunicações feitas nos termos do presente Contrato considerar-se-ão validamente feitas por correio eletrónico com recibo de leitura, por fax ou por carta registada com aviso de receção, salvo se outra forma tiver sido convencionada no presente Contrato, para os seguintes endereços:

e.d.
g

Dono da Obra:

Att: Elad Baruch Dror, Pedro Ferreira
Morada: Edifício Península, Praça do Bom Sucesso, n.º 131, Escritório 601
4150-146 Porto
Email: office@fortera.pt Cc: pedro.ferreira@fortera.pt

Empreiteiro:

Att: Sérgio Machado
Morada: Avenida Da Liberdade n.º 434, 3.º andar, sala 1, 4710-249 Braga
Email: sfmachado@sa-machado.com

- 2) Os endereços acima referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prevista no n.º 1 da presente cláusula.
- 3) Qualquer notificação ou comunicação feita nos termos do presente Contrato será considerada efetuada:
 - a) se por carta registada com aviso de receção, na data de assinatura deste último (ou no terceiro dia útil posterior ao envio, caso o aviso de receção não seja assinado);
 - b) e, se por fax ou email, na data indicada, respetivamente, no respetivo relatório de transmissão ininterrupta ou no recibo de leitura do email.
- 4) Qualquer alteração dos destinatários e/ou endereços supra referidos deverá ser notificada às contrapartes nos termos da presente Cláusula com a antecedência mínima de 10 (dez) dias sobre a data em que deverá produzir efeitos.

Cláusula 40.ª

Contagem dos Prazos

Os prazos previstos no contrato são contados de acordo com o previsto no Código Civil.

Cláusula 41.ª

Jurisdição e Legislação Aplicável

- 1) O presente contrato e todas as questões, dele emergente, regem-se pelo disposto na Lei Portuguesa.
- 2) Fica estipulado o foro do Tribunal da Comarca do Porto, com expressa renúncia de qualquer outro, para apreciação de todos os conflitos eventualmente emergentes da interpretação e execução do presente contrato.

O presente Contrato de Empreitada foi feito e assinado em Porto a 15 de fevereiro de 2019, em dois exemplares e que incluí todos os seus Anexos, os quais vão rubricados pelas Partes e do presente contrato fazem parte integrante, sendo cada um dos exemplares para cada parte.

Pela PRIMEIRA CONTRAENTE E DONO DE OBRA:

Smiling Spectrum, Lda.

Praça do Bom Sucesso nº 131

Edifício Península - Esc. 601

4150-146 Porto

NIPC: 514 154 918

Elad Baruch Dror

Pela SEGUNDA CONTRAENTE E EMPREITEIRO:

Sérgio António Fernandes de Sá Machado

e d.

ANEXO I

(Programa do Concurso)

(cfr. folhas em anexo)