



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE  
CONTRATO DE EMPREITADA PARA

**“RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO –  
INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE”**

Aos 06 dias do mês de fevereiro de 2017, celebram o presente contrato para a execução da empreitada de **“RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO – INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE”**, pelo valor de **792.000,01€ (setecentos e noventa e dois mil euros e um cêntimo)** acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

Como primeiro outorgante, o **Município de Vila do Conde**, titular do cartão de pessoa coletiva nº 505 804 786, representado neste ato pela Sra. Dra. Maria Elisa de Carvalho Ferraz, casada, natural da freguesia de Vila Nova de São Bento, concelho de Serpa, residente na Rua João Afonseca Lapa, 293, em Vila do Conde, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, com poderes para o ato.

Como segundo outorgante, **J. DA SILVA FARIA, LDA.**, pessoa coletiva nº. 501 600 051, com sede na Rua Três, Zona Industrial da Varziela, código postal 4480-071 Árvore, em Vila do Conde, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila do Conde, corresponde à anterior matrícula nº 745/19860210, com o capital social de 500.000,00€, neste ato legalmente representada pelo Sr. João Manuel da Silva Faria, residente na Rua do Aleixo da Mota, 92H 42, no Porto, titular do Cartão Cidadão n.º 3654369 1ZZ8, emitido pela Republica Portuguesa, na qualidade de gerente da mencionada sociedade, com poderes para o ato conforme consta da certidão permanente arquivada junto ao processo.

Na sequência de procedimento de Concurso Público, realizado ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo D.L. nº 18/2008, de 29 de janeiro, é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato, cuja minuta



foi aprovada por deliberação do Executivo Municipal, de 02 de fevereiro de 2017, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

### **Cláusula 1<sup>a</sup>**

#### **Objeto**

O presente contrato tem por objeto a realização da empreitada **“RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO – INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE”** no valor de **792.000,01€ + IVA**, celebrado entre a firma acima identificada e o Município de Vila do Conde.

### **Cláusula 2<sup>a</sup>**

#### **Prazo de Execução**

O prazo de execução da referida empreitada, objeto do presente contrato, é de **16 meses** a contar da data da consignação.

### **Cláusula 3<sup>a</sup>**

#### **Preço e condições de pagamento**

- 1- O encargo do presente contrato é de **792.000,01€ (setecentos e noventa e dois mil euros e um cêntimo)** acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
- 2- Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado pelas medições mensais a realizar.
- 3- Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 dias após a apresentação da respetiva fatura.
- 4- As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo Diretor de Fiscalização da obra.
- 5- Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo Diretor de Fiscalização da obra condicionada à realização completa daqueles.
- 6- No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o Diretor de Fiscalização da obra e o empreiteiro quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao segundo outorgante,



para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.

7- O pagamento dos trabalhos a mais e dos trabalhos de suprimento de erros e omissões é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhe forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373º do CCP.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Adiantamento ao empreiteiro**

1- O empreiteiro pode solicitar, através de pedido fundamentado ao dono da obra, um adiantamento da parte do custo da obra necessária à aquisição de materiais ou equipamentos cuja utilização haja sido prevista no plano de trabalhos.

2- Sem prejuízo do disposto nos artigos 292.º e 293.º do CCP, o adiantamento referido no número anterior só pode ser pago depois de o empreiteiro ter comprovado a prestação de uma caução de valor do adiantamento, através de títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, garantia bancária ou seguro-caução.

3- Todas as despesas decorrentes da prestação da caução prevista no número anterior correm por conta do empreiteiro.

4- A caução para garantia de adiantamentos de preço é progressivamente liberada à medida que forem executados os trabalhos correspondentes ao pagamento adiantado que tenha sido efetuado pelo dono da obra, nos termos do n.º 2 do artigo 205 do CCP.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Descontos nos pagamentos**

1- Para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5% desse pagamento.

2- O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro caução.



3- O dono da obra deduzirá ainda, nos pagamentos parciais a efetuar ao empreiteiro:

- a. As importâncias necessárias ao reembolso dos adiantamentos e à liquidação das multas que lhe tenham sido aplicadas;
- b. Todas as demais quantias que sejam legalmente exigíveis.

### **Cláusula 6ª**

#### **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 projeto, com o caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.
- 2- Relativamente às técnicas construtivas a adotar, a segunda outorgante fica obrigada a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas no respetivo caderno de encargos.
- 3- O segundo outorgante pode propor ao primeiro outorgante a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra.

### **Cláusula 7ª**

#### **Medições**

- 1- As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos não devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no local da obra com a colaboração do empreiteiro e são formalizados em auto.
- 2- As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao oitavo dia do mês imediatamente seguinte àquele a que respeitem.
- 3- Os métodos e os critérios a adotar para a realização das medições respeitam a seguinte ordem de prioridades:
  - a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
  - b) As normas definidas pelo laboratório nacional de Engenharia Civil;



c) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o empreiteiro.

### **Cláusula 8ª**

#### **Prazo de garantia**

1- O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:

- a) 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos de defeitos;
- b) 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas;
- c) 2 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.

2- Caso tenham decorrido 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 da obra.

3- Durante o prazo de garantia o 2.º outorgante é obrigado a fazer, imediatamente e à sua custa, as substituições de materiais ou equipamentos e a executar todos os trabalhos de reparação que sejam indispensáveis para assegurar a perfeição e o uso normal da obra nas condições previstas.

4- Excetuam-se do disposto no número 1, as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais, consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

### **Cláusula 9ª**

#### **Receção definitiva**

1- No final dos prazos de garantia previstos na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra para efeitos de receção definitiva.

2- Se a vistoria referida no número anterior permitir verificar que a obra se encontra em boas condições de funcionamento e conservação, esta será definitivamente recebida.

3- A receção definitiva depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:



Handwritten signatures and initials in the top right corner.

C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

a) Funcionalidade regular, no termo do período de garantia, em condições normais de exploração, operação ou utilização, da obra e respetivos equipamentos, de forma que cumpram todas as exigências contratualmente previstas;

b) Cumprimento, pelo empreiteiro, de todas as obrigações decorrentes do período de garantia relativamente à totalidade ou à parte da obra a receber.

4- No caso de a vistoria referida no n.º 1 permitir detetar deficiências, deteriorações, indícios de ruína ou falta de solidez, da responsabilidade do empreiteiro, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a correção dos problemas detetados por parte do empreiteiro, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

**Cláusula 10.ª**

**Subcontratação e cessão da posição contratual**

1- O segundo outorgante pode subcontratar as entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os requisitos constantes dos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.

2- O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução quando não estejam verificados os limites constantes do artigo 383.º do CCP, ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato.

3- Todos os subcontratados devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.

4- O segundo outorgante obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.

5- O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.



*(Handwritten signatures and initials)*

C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

6- No prazo de 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.

7- A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do empreiteiro, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.

8- A cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, sendo em qualquer caso vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º do CCP.

**Cláusula 11.ª**

**Resolução do contrato pelo dono da obra**

1- Para além de outras situações de grave violação das obrigações assumidas pelo contratante especialmente previstas no presente contrato e sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato a título sancionatório nos seguintes casos:

- a) Incumprimento definitivo do presente contrato por facto imputável ao empreiteiro;
- b) Incumprimento, por parte do segundo outorgante, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
- 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 contrato, desde que a exigência pelo empreiteiro da manutenção das obrigações assumidas pelo dono da obra contrarie o princípio da boa fé;
- e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
- f) Incumprimento pelo empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

- g) Não renovação do valor da caução pelo empreiteiro, nos casos em que a tal esteja obrigado;
- h) O empreiteiro se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- i) Se o empreiteiro, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
- j) Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo dono da obra, o empreiteiro não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo dono da obra para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo dono da obra;
- l) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao empreiteiro que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
- m) Se o empreiteiro não der início à execução dos trabalhos a mais decorridos 15 dias da notificação da decisão do dono da obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
- n) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por fato imputável ao empreiteiro ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do CCP, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
- o) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;
- p) 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, nos termos do disposto no artigo 397.º do CCP;
- q) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.





2- Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do empreiteiro, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do dono da obra poder executar as gárantias prestadas.

3- No caso previsto na alínea p) do n.º 1, o empreiteiro tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

4- A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao empreiteiro o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

#### **Cláusula 12ª**

##### **Foro competente**

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo do Porto com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 13ª**

##### **Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja previsto no presente contrato, aplica-se o disposto no Código dos Contratos Públicos e restante legislação aplicável.

#### **Cláusula 14ª**

##### **Disposições finais**

1- O procedimento de Concurso Público, publicado no D.R. n.º 56 de 21/03/2016, 2ª. Série, relativo ao presente contrato, foi autorizado em 11/02/2016 e adjudicado em 19/01/2017, por deliberação do Executivo Municipal.

2- Os pagamentos ao abrigo do presente contrato serão efetuados após a verificação dos formalismos legais em vigor para o processamento das despesas públicas.

3- O encargo financeiro a suportar pelo 1º outorgante no ano económico de 2017, no valor de 472.230,00 €, com IVA incluído, tem cabimento orçamental



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

na rubrica de classificação económica 02/07010301 do orçamento municipal para o ano de 2017, aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de dezembro de 2016 e está inscrito no Plano Plurianual de Investimentos nº 2016 I 1, e o encargo financeiro previsto suportar no ano de 2018, no montante de 367.290,00 €, com IVA incluído, será inscrito no orçamento municipal para 2018, a aprovar pelo Órgão Deliberativo, em conformidade com a repartição de encargos plurianuais aprovada.

4- Os encargos financeiros decorrentes do presente contrato, a suportar em 2017, foram assumidos pelo compromisso orçamental n.º 781/2017, em 06/02/2017, pelo valor de 445.500,00€ + IVA, no valor total de 472.230,00€.

5- O presente contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos e integra ainda os seguintes elementos:

- a) O Caderno de Encargos;
- b) A proposta adjudicada;

6- Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

7- Em caso de divergência entre os documentos referidos no nº 5 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do CCP e aceites pelo Adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

8 - Foram apresentados pelo 2º Outorgante os seguintes documentos:

- Garantia Bancária com o n.º 00125-02-2045163, emitida pelo Banco Comercial Português, S.A., no dia 26 de janeiro de 2017, no valor de 39.600,00€;

- Certidão passada pelo Serviço de Finanças de Vila do Conde, em 06 de dezembro de 2016;

- Certidão passada pelo Instituto de Segurança Social, I.P., em 12 de dezembro de 2016;

- Certidão permanente do Registo Comercial da Firma J. da Silva Faria, Lda. subscrita em 14-11-2016 e válida até 14-11-2017.

