

Contrato de Empreitada (com projeto incluído)

Entre:

Forsize, Lda, sociedade por quotas, com sede no Lugar do Monte, Lote 5, 4730-325 Oleiros, na freguesia de Oleiros, concelho de Vila Verde, registada na Conservatória do Registo Predial de Vila Verde, com número de identificação fiscal 509055010, devidamente representada neste ato pelo seu Administrador Paulo Agostinho Mota Fernandes, NIF 217307086, à frente designada, como Primeira Outorgante,

e

Entre os outorgantes é celebrado o presente contrato de empreitada, nos termos dos artigos 1207º e ss do C. Civil, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1

A primeira Outorgante obriga-se a executar os projetos de arquitetura e especialidades, licenciamento, bem como a empreitada de Moradia em Banda de 2 pisos, no prédio urbano sito em (Urbanização Casas da Quinta, Quinta dos Barreiros, lote 177, 2950- 441 Setubal), freguesia de Palmela, concelho de Palmela, distrito de Setubal, conforme proposta em anexo.

CLÁUSULA 2

- 1) Os trabalhos serão executados em regime de Valor Global.
- 2) O preço total da empreitada, objeto deste contrato, é de 113.821,00, (Cento e Treze Mil Oitocentos e Vinte e Um Euros), a que acrescerá o IVA à taxa em vigor, e inclui o fornecimento, transporte e montagem de todos

os necessários e inerentes materiais, equipamentos e tudo o mais que, embora não mencionado, seja necessário para garantia do perfeito e exigido acabamento, segurança e funcionalidade.

3) Consideram-se incluídos na empreitada os trabalhos cujo orçamento tenha sido aprovado pela Segunda Outorgante.

4) Também está considerado no valor da proposta, o projeto de Arquitetura e de Especialidades, englobando:

a. Programa base - recolha de toda a informação relativa às necessidades da Segunda Outorgante, no que respeita ao projeto e esclarecimento dos aspetos consequentes a todas as opções que sejam referidas.

b. Estudo prévio - aproximação tridimensional aos critérios gerais aprovados no programa base. Análise das necessidades das infraestruturas e critérios propostos para conservação ou demolição de construções.

c. Projeto base – representação tridimensional, gráfica e escrita, dos elementos aprovados no estudo prévio, para posterior apresentação nas entidades públicas, nas quais irá ser sujeita a apreciação.

5) No momento da celebração do presente contrato, será feito pela Segunda Outorgante um adiantamento de 5% do valor adjudicado, e aquando da aprovação do projeto e emissão da licença de construção pela Autarquia local, um adiantamento de 10% do valor da empreitada, sendo deduzido nos autos mensais a mesma percentagem entretanto adiantada.

6) O preço estipulado no número 2 desta cláusula é fixo (não revisível), renunciando, desde já, a Primeira Outorgante a qualquer tipo de revisão ou atualização de preços nos prazos definidos para a execução da obra.

7) Se forem solicitados à Primeira Outorgante trabalhos a mais, alterações, modificações ou substituições, é indispensável, tanto para a execução, como para o ajuste do seu custo, que previamente os Segundos Outorgantes aprovem, por escrito, as quantidades e os preços, carecendo sempre a sua execução de ser formalizada através de aditamento ao presente contrato.

8) Consideram-se trabalhos a mais aqueles cuja espécie ou quantidade não hajam sido previstos ou incluídos no contrato, nomeadamente no respetivo projeto, se destinem à realização da mesma empreitada e se tenham tornado necessários na sequência de uma circunstância imprevista, desde que, esses trabalhos, ainda que separáveis da execução do contrato, sejam estritamente necessários ao seu acabamento.

9) Os preços unitários contratuais bem como os descontos comerciais que estejam estabelecidos, são aplicáveis a Trabalhos a Mais (ou a Menos), se da mesma natureza.

10) Tratando-se de Trabalhos “a Mais” de natureza diferente dos estabelecidos no presente contrato, o preço a aplicar terá de ter a aprovação expressa da Segunda Outorgante, sem o que não poderão ser faturados.

CLÁUSULA 3

1) Os trabalhos mensais realizados da presente empreitada serão faturados com base nos Autos de Medição, a elaborar pela Primeira Outorgante, entre o dia 25 e 30 de cada mês.

2) As faturas só serão aceites desde que acompanhadas por cópia do respetivo Auto de Medição devidamente assinado pelo Responsável da Obra, com a denominação da obra a que dizem respeito.

3) A faturação de eventuais “trabalhos a Mais ou a Menos” deverá sempre ser efetuada separadamente e conter tal designação.

4) Os pagamentos efetuar-se-ão, por cheque ou transferência bancária, para o NIB: PT50 0018 212103807235020 26, no prazo máximo de 5 dias após a receção da respetiva fatura.

5) A Segunda Outorgante poderá deduzir nos pagamentos parciais todas as importâncias necessárias à liquidação das multas que venha a aplicar à Primeira Outorgante, bem como todas as importâncias debitáveis à Primeira Outorgante no âmbito deste contrato.

CLÁUSULA 4

1) O prazo de execução da arquitetura é de 60 dias úteis (Sessenta dias) após assinatura deste contrato, a entrega do levantamento topográfico, caso seja da responsabilidade da Segunda Outorgante, e toda a documentação indispensável, sendo que, as especialidades terão um prazo de 30 dias úteis (Trinta dias), após a aprovação do projeto de arquitetura, pela Autarquia local.

2) O prazo da empreitada é de 420 dias (Quatrocentos e vinte dias), tendo início um mês após a aprovação do projeto e a respetiva emissão da licença de construção pela Autarquia local, devendo os trabalhos desenvolverem-se de acordo com o Programa de Trabalhos e instruções da Primeira Outorgante.

3) É da responsabilidade da Segunda Outorgante, assinar e pagar todos os custos inerentes ao licenciamento necessário à execução da empreitada. Mas a responsabilidade do tratamento do processo e da entrega na autarquia local é da Primeira Outorgante.

4) Cabe exclusivamente à Primeira Outorgante o planeamento geral da obra e consequentemente a harmonização dos trabalhos que constituem a presente empreitada, no integral respeito pelo prazo global consignado presente contrato.

a. A primeira outorgante poderá requerer a prorrogação graciosa do prazo global da obra, perante as seguintes situações:

- i. Caso se verifiquem condições climatéricas adversas ou impeditivas da realização de trabalhos integrantes da empreitada;
- ii. Atraso na instalação e/ou contingências alheias à obra no que respeita ao fornecimento de energia e água (ramais de obra);
- iii. Atraso na decisão de aprovação respeitante a eventuais alterações no projeto com impacto no andamento de trabalho a montante ou a jusante, dos que forem objetos de alteração;
- iv. Eventual ordem/intimação de paragem ou suspensão, parcial ou total, da obra com origem nas entidades com competências e atribuições legais em matéria de licenciamento urbanístico;

5) A Primeira Outorgante obriga-se a adotar todas as medidas convenientes, nomeadamente a de manter em obra os meios técnicos e humanos em qualidade e quantidade suficientes, para em nenhum caso, comprometer o ritmo de laboração desejados pela Segunda Outorgante.

CLÁUSULA 5

1) Os trabalhos e os materiais empregues deverão ter qualidade e execução perfeitas, ficando sujeitos à aprovação da Segunda Outorgante e serão, sempre que possível, acompanhados pelos certificados de origem e qualidade.

2) Todos os trabalhos serão executados de acordo com o projeto e caderno de encargos da obra, legislação e regulamentação aplicáveis, boas regras e técnicas da arte, e as instruções/recomendações dos fabricantes e da Primeira Outorgante.

- 3) O pessoal da Primeira Outorgante deverá ter competência e experiência reconhecidas, podendo a Segunda Outorgante recusar toda a mão-de-obra que verifiquem não possuir essas qualidades.
- 4) No caso de se verificar má execução dos trabalhos e rejeição por parte da Segunda Outorgante, será da responsabilidade da Primeira Outorgante corrigir essas situações, suportando todos os custos e prejuízos daí resultantes.
- 5) No fim do prazo de execução e findos os trabalhos, será feito o auto de vistoria para receção provisória da empreitada.

CLÁUSULA 6

- 1) O prazo de garantia de todos os trabalhos que constituem a empreitada é de 5 (cinco) anos para os trabalhos de construção, e para os equipamentos a garantia é de 2 (dois) anos, a contar da data em que o Dono da Obra rececione provisoriamente a obra, se outro prazo não estiver previsto no caderno de encargos.
- 2) Durante o período de garantia, a Primeira Outorgante compromete-se a corrigir, à sua custa, todos os defeitos existentes que sejam imputáveis a deficiências de execução, nos termos e nos prazos que a Segunda Outorgante venha a indicar.
- 3) A Primeira Outorgante suportará ainda, os custos do fornecimento de serviços ou tarefas complementares e necessárias à correção dos ditos defeitos que a Segunda Outorgante identifique.
- 4) Findo o prazo de garantia e reparados todos os defeitos, será emitido um certificado de receção definitiva.

CLÁUSULA 7

- 1) No caso da Primeira Outorgante não cumprir os prazos parcelares e final previsto e/ou não executar os trabalhos de acordo com as exigências da Segunda Outorgante, ser-lhe-á aplicada, até ao fim dos trabalhos ou à rescisão do contrato, por cada mês de atraso, uma multa de montante igual a 1%0 (um por mil) do valor total do contrato, não podendo exceder 5% do valor total do presente contrato.
- 2) Para que se possam avaliar os atrasos não imputáveis a si, deverá a Primeira Outorgante avisar por escrito e com a devida antecedência, conforme o cronograma da obra, a Segunda Outorgante, os quais avaliarão e aceitarão, ou não, os argumentos expostos.

3) No caso da Segunda Outorgante renunciar à execução da empreitada acima referida, ser-lhe-á cobrado 5% do valor do contrato e 5.500,00€ (Cinco mil e quinhentos euros), referente à execução do projeto, conforme ponto 4 da cláusula 2.

CLÁUSULA 8

1) A Segunda Outorgante poderá rescindir unilateralmente o contrato, caso se verifique alguma das condições seguintes:

a. A repetida falta de cumprimento, por parte da Primeira Outorgante, de quaisquer obrigações contratuais, em particular os prazos que estejam acordados e o cumprimento das normas de segurança.

b. Abandono da obra por parte da Primeira Outorgante, por um período superior a 45 dias sem comunicação prévia e justificativa das razões de uma eventual paragem dos trabalhos contratados.

2) A resolução do contrato, nos termos do número anterior, é feita por carta registada com aviso de receção, sem prejuízo da Primeira Outorgante pagar à Segunda Outorgante a multa prevista no número um da Cláusula anterior, por cada um dos dias que faltarem decorrer entre a data da rescisão do contrato e a data prevista para o termo do prazo de execução dos trabalhos contratados.

3) No caso da resolução prevista no número um, a Segunda Outorgante, sem prejuízo e além de outros direitos, poderá executar a obra por si ou mandar executá-la por terceiros, reservando o direito de liquidar todas as despesas daí resultantes, designadamente, fazê-lo de imediato, por compensação, total ou parcial, com valores de faturação vencida ou a vencer.

CLÁUSULA 9

1) A Primeira Outorgante obriga-se a nomear e a ter em obra, durante a execução dos trabalhos, um representante seu, com as competências adequadas.

2) A Primeira Outorgante obriga-se a comparecer às reuniões mensais efetuadas em obra, assim como a quaisquer outras para que seja convocada, fazendo-se representar pelo (s) elemento (s) por si designado (s).

3) A Primeira Outorgante obriga-se a garantir o bom comportamento e disciplina do seu pessoal, bem como o fornecimento e uso de meios individuais de higiene, segurança e proteção.

4) A Primeira Outorgante obriga-se a cumprir a execução dos trabalhos quer na obra quer no estaleiro, que é representada pelos seus trabalhadores, que terão de cumprir todas as normas de segurança e higiene previstas na lei, assim como as constantes do plano de segurança existente em obra. Acatar e cumprir todas as instruções e recomendações que lhe sejam transmitidas pela Segunda Outorgante, sem que tal facto signifique diminuição ou exclusão de responsabilidade da Primeira Outorgante pelas sanções e prejuízos derivados da sua inobservância, nomeadamente, quanto a acidentes verificados com o respetivo pessoal, ou a assunção de qualquer responsabilidade pela Segunda Outorgante, estes poderão adotar medidas de segurança que incumbem à Primeira Outorgante, imputando a esta os respetivos custos.

5) A Primeira Outorgante não poderá iniciar os trabalhos sem fazer prova de seguro contra Acidentes de Trabalho, Equipamento e Responsabilidade Civil e, nos termos exigidos pela lei, através de fotocópias das apólices e respetivos comprovativos do último pagamento.

CLÁUSULA 10

1) A Primeira Outorgante é responsável pela segurança e boa utilização das instalações, dos materiais entregues e dos equipamentos que a Segunda Outorgante venham a colocar à sua disposição para execução dos trabalhos constantes da presente empreitada, podendo a Segunda Outorgante debitar-lhe os custos provenientes de indemnização pelos prejuízos sofridos pelos mesmos, ou causados à Segunda Outorgante ou a terceiros, e reparações ou substituições devidos ao uso negligente dos mesmos pela Primeira Outorgante.

2) A Primeira Outorgante efetuará também os seguintes trabalhos, cujos custos se encontram incluídos nos preços unitários contratados:

a. Execução de todos os ensaios previstos no Caderno de Encargos, ou os mencionados no presente contrato (parcelares e/ou finais) para teste e verificação das instalações;

b. Apresentação de telas finais, especificações técnicas, catálogos, documentos de homologação, certificados de origem e qualidade e demais documentação / operações previstas no Caderno de Encargos respeitantes aos equipamentos e materiais empregues, logo após a conclusão dos trabalhos, sem os quais o último auto de medição não poderá ser elaborado;

- c. Limpeza de sujidades e remoção de lixos produzidos pela Primeira Outorgante, na execução dos trabalhos da sua responsabilidade;
- d. Carga, descarga, manuseamento e elevação de materiais e equipamentos em obra, a incorporar/utilizar no âmbito dos trabalhos objeto do presente contrato ou daqueles que, por comum acordo, sejam fornecidos pela Segunda Outorgante.

CLÁUSULA 11

1) A Primeira Outorgante renuncia expressamente ao direito de retenção, no termos do disposto nos artigos 754.º e seguintes do Código Civil, sobre o imóvel objeto da empreitada, designadamente para garantia de pagamento de todos os créditos, encargos e despesas por ele suportados com a execução do contrato.

CLÁUSULA 12

1) Caso a Segunda Outorgante não pretenda que a Primeira Outorgante utilize e divulgue, para fins publicitários, as imagens captadas durante a execução da obra, até ao momento da entrega das chaves, deverá comunicar a sua oposição total ou parcial por escrito à Primeira Outorgante, no prazo de quinze dias após a assinatura do presente contrato, ficando desde já consignado que, na inexistência de qualquer comunicação, dá-se por prestado o consentimento da Segunda Outorgante à utilização e divulgação das mesmas.

CLÁUSULA 13

- 1) Qualquer alteração ao presente contrato só poderá ser efetuado mediante consentimento dos Outorgantes e por escrito.
- 2) O contrato prevalece sobre disposições legais não imperativas. No caso de omissão, aplicar-se-á de forma prioritária o disposto no Código Civil, relativamente ao contrato de empreitada e, subsidiariamente, o regime previsto para os contratos de empreitada de obras públicas.

Feito em Braga, a 23/05/19, em dois exemplares, um original que fica na posse da Segunda Outorgante, e um duplicado que fica na posse da Primeira Outorgante.

PELA PRIMEIRA OUTORGANTE

PELA SEGUNDA OUTORGANTE