

CONTRATO COM A EMPRESA NOBISLUX ENGENHARIA UNIPESSOAL LDA., PARA A EMPREITADA DE  
"CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO NA RUA DR. SEBASTIÃO TRINDADE PINTO 9, 11 E 13 EM LAGOA" – LOTE 1

VALOR DO ATO - 1 162 461,28 €

CONTRATO Nº 12/2024

Aos treze dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro nesta cidade de Lagoa (Algarve), Edifício dos Paços do Concelho, é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato entre os seguintes outorgantes:-----

**PRIMEIRO OUTORGANTE:** -----

**MUNICÍPIO DE LAGOA**, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pelo Presidente da Câmara, **LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNAÇÃO**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes para o ato que lhe são conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais. -----

**SEGUNDO OUTORGANTE:** -----

**NOBISLUX ENGENHARIA UNIPESSOAL, LDA.**, de Lagos (São Sebastião e Santa Maria), concelho de Lagos, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lagos, com o número único de pessoa coletiva 513890882, com o capital social de 5.000,00 € e titular do alvará de empreiteiro de obras públicas n.º 81695, neste ato representada por **António Pedro do Carmo Santos Castiço Pedroso**, titular do cartão de cidadão com o n.º [REDACTED] e número de identificação fiscal [REDACTED], com poderes para o ato conforme consta da certidão permanente do registo comercial apresentada. -----

Tendo em consideração que: -----

- A. O **MUNICÍPIO DE LAGOA** promoveu um procedimento por Concurso Público com a referência 2023/300.10.001/86 para execução da empreitada de "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO NA RUA DR. SEBASTIÃO TRINDADE PINTO 9, 11 E 13 EM LAGOA" – LOTE 1; -----
- B. O procedimento, incluindo peças e despesa, foi aprovado por deliberação de Câmara Municipal de 7 de novembro de 2023; -----
- C. Os encargos resultantes deste contrato compreendem compromissos plurianuais autorizados pela deliberação da Assembleia Municipal de 22 de novembro de 2023, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na atual redação; -----
- D. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental 04/07010201; -----

- E. A presente empreitada foi adjudicada em 20 de fevereiro de 2024, assim como foi aprovada a minuta do presente contrato; -----
- F. A Entidade adjudicatária aprovou a minuta do presente Contrato em 11 de março de 2024. -----
- G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso **128213**. -----

É reciprocamente acordado, livremente aceite e reduzido a escrito o presente Contrato de Empreitada, adiante somente designado por "Contrato", de acordo com as Cláusulas seguintes: -----

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA** **(Objeto do Contrato)**

1. O presente Contrato tem por objeto a empreitada "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO NA RUA DR. SEBASTIÃO TRINDADE PINTO 9, 11 E 13 EM LAGOA" – LOTE 1 nos termos melhor identificados nas peças do procedimento. -----
2. Para além do disposto no Contrato, a empreitada reger-se-á ainda pelas Cláusulas constantes do Caderno de Encargos e da Proposta apresentada e com as demais peças que constituem o processo de concurso, que ficam a fazer parte integrante do contrato que constituem documentos integrantes do presente contrato. -----
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a ordem de prevalência é a que nele se dispõe. -----

#### **CLÁUSULA SEGUNDA** **(Prazo de vigência)**

1. O prazo de execução da empreitada objeto do presente contrato é de **18** (dezoito) meses. -----
2. A execução da empreitada terá início após visto do Tribunal de Contas, no dia útil seguinte à consignação total ou da primeira consignação parcial da empreitada ou ainda na data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior. -----
3. A preparação e planeamento dos trabalhos de execução da empreitada serão realizados de acordo com o Caderno de Encargos. -----

### CLÁUSULA TERCEIRA

#### (Preço contratual)

1. O preço contratual é de **1.162.461,28 €** (um milhão cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e um euros e vinte e oito cêntimos), ao qual acresce Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 6%, nos seguintes termos: -----

a) **No ano de 2024**, o montante de **366.891,82 €** (trezentos e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e um euros e oitenta e dois cêntimos), ao qual acresce Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 6%; -----

b) **No ano de 2025**, o montante de **795.569,46 €** (setecentos e noventa e cinco mil, quinhentos e sessenta nove euros e quarenta e seis cêntimos), ao qual acresce Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 6%. --

2. O preço contratual será o preço a pagar pelo contraente público, em resultado da proposta adjudicada e que inclui todos os custos, encargos e despesas necessários à execução integral do objeto do contrato cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída no presente contrato ao contraente público. -----

3. Pela empreitada objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a Entidade Adjudicante deve pagar ao cocontratante o valor resultante dos autos de medições em 60 (sessenta) dias, após a emissão da fatura. -----

### CLÁUSULA QUARTA

#### (Obrigações principais do adjudicatário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos, nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorre para o adjudicatário as seguintes obrigações principais para com a entidade adjudicante: -----

2 - O empreiteiro realiza todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente: ----

a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro; -----

b) 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 das vias públicas; -----

c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar; -----

d) Trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste; -----

e) O transporte e remoção, para fora do local da obra ou para locais especificamente indicados neste caderno de encargos, dos produtos de escavação ou resíduos de limpeza; -----

- f) A reconstrução ou reparação dos prejuízos que resultem das demolições a fazer para a execução da obra; -----
- g) Os trabalhos de escoamento de águas que afetem o estaleiro ou a obra e que se encontrem previstos no projeto ou sejam previsíveis pelo empreiteiro quanto à sua existência e quantidade à data da apresentação da proposta, quer se trate de águas pluviais ou de esgotos, quer de águas de condutas, de valas, de rios ou outras; -----
- h) A conservação das instalações que tenham sido cedidas pelo dono da obra ao adjudicatário com vista à execução da empreitada; -----
- i) A reposição dos locais onde se executaram os trabalhos em condições de não lesarem legítimos interesses ou direitos de terceiros ou a conservação futura da obra, assegurando o bom especto geral e a segurança dos mesmos locais. -----
- j) Caminhos de circulação e vedações; -----
- l) Instalação de redes de alimentação e distribuição de água, eletricidade, telefones e outros; -----
- m) Fornecimento e colocação de andaimes ou plataformas fixas ou móveis, com a apresentação do respetivo termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável da montagem e execução do mesmo. -----

- 3 - A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda: -----
- a) 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; -----
  - b) O esclarecimento dessas dúvidas pelo dono da obra; -----
  - c) A apresentação pelo empreiteiro de reclamações relativamente aos trabalhos complementares que se destinem ao suprimento de erros e omissões que não tenham sido detetados nos termos previstos no n.º 4 do artigo 378.º do CCP; -----
  - d) A apreciação e decisão do dono da obra das reclamações a que se refere a alínea anterior; -----
  - e) O estudo e definição pelo empreiteiro dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos; -----
  - f) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos ajustado, no caso previsto no n.º 3 do artigo 361.º do CCP; -----
  - g) A aprovação pelo dono da obra do documento referido na alínea anterior; -----
  - h) 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. -----

4 – Os prazos previstos no número anterior deverão realizar-se nos prazos que para o efeito e dentro dos limites estabelecidos nos artigos 50.º e 361.º do CCP, se encontrem fixados neste caderno de encargos. --

5 – O empreiteiro é obrigado a realizar à sua custa todos os trabalhos que devam considerar-se preparatórios ou acessórios dos que constituem objeto do contrato, com exceção dos definidos nas

alíneas a), b), c) e d) do n.º 4, que são da responsabilidade do dono da obra e que constituirão um preço contratual unitário.-----

6 - O estaleiro e as instalações provisórias obedecerão ao que se encontra estabelecido neste caderno de encargos e no projeto de execução, devendo o respetivo estudo ou projeto ser previamente apresentado ao dono da obra para verificação dessa conformidade, quando tal expressamente se exija neste caderno de encargos.-----

7- A limpeza do estaleiro, em particular no que se refere às instalações e aos locais de trabalho e de estada do pessoal, deverá ser organizada de acordo com a regulamentação aplicável. -----

8- A identificação pública bem como os sinais e avisos a colocar no estaleiro da obra devem respeitar a legislação em vigor, podendo as entidades fiscalizadoras ordenar a colocação dos sinais ou avisos em falta e a substituição ou retirada dos que não se encontrem conformes. -----

9 - A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, logísticos, materiais e tecnológicos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo, de acordo com o previsto no presente Caderno de Encargos e melhor especificado nas cláusulas técnicas deste. -----

#### CLÁUSULA QUINTA

##### (Caução)

1. A adjudicatária prestou caução no valor de **58.123,06 €** (cinquenta e oito mil cento e vinte e três euros e seis cêntimos) através de garantia bancária nº 2544.001174.793, emitida em 06 de março de 2024, pelo **Caixa Geral de Depósitos, S.A.**, correspondente a 5% do valor do contrato. -----

2. Para reforço da caução prestada será deduzido, em cada um dos pagamentos parciais efetuados, o montante correspondente a 5% desse pagamento. -----

#### CLÁUSULA SEXTA

##### (Condições de pagamento)

1. A quantia devida pela entidade adjudicante, desde que devidamente emitida, a fatura será paga através de transferência eletrónica interbancária para o NIB indicado pelo adjudicatário. -----

2. As faturas emitidas serão remetidas pelo adjudicatário através de correio digital para [contabilidade@cm-lagoa.pt](mailto:contabilidade@cm-lagoa.pt) -----

3. O prazo de pagamento máximo é de 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada de cada fatura nas instalações da entidade adjudicante, desde que as mesmas tenham sido aprovadas, pelo autor de medições. -----

4. As faturas apresentadas pela execução dos trabalhos, objeto deste Contrato, farão referência ao auto de medição e ao número sequencial de compromisso que suportará a despesa com a sua execução, e ser remetidas em suporte eletrónico. -----

5. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. -----

6. A entidade adjudicante reserva-se no direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou o Caderno de Encargos. -----

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **(Revisão de preços)**

A empreitada em causa está sujeita à revisão de preços nos termos previstos no respetivo caderno de encargos e na legislação em vigor sobre a matéria. -----

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **(Garantia)**

1 - O prazo de garantia da empreitada inicia-se com a assinatura do auto de receção provisória. -----

2 - O empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra, nos seguintes termos: -----

a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais; -----

b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas; -----

c) 3 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis. ----

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **(Cessão da posição contratual e Subcontratação)**

A cessão da posição contratual e a subcontratação cumprem o regime jurídico vigente nos termos do disposto nos artigos 317.º a 324.º e 383.º a 386.º do Código dos Contratos Públicos. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### **(Responsabilidade das partes)**

1. Cada uma das partes deve cumprir as obrigações emergentes do contrato e responde perante a outra por quaisquer danos que resultem do incumprimento ou do cumprimento defeituoso dessas obrigações, nos termos do presente caderno de encargos e da lei, bem como as determinadas no caderno de encargos.

2. O adjudicatário é responsável perante a entidade adjudicante, pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas. -----

3. A responsabilidade do adjudicatário prescreve nos termos da lei civil. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **(Sanções contratuais)**

1. No caso de incumprimento dos trabalhos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada sanção contratual, por cada dia de atraso em valor 2‰ -----

2. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula. -----

3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente ou a que resolva o contrato. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

##### **(Resolução por parte do contraente público)**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem. -----

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

##### **(Resolução por parte do adjudicatário)**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros. -----

2. Nos casos previstos no número anterior, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

##### **(Seguros)**

1. É da responsabilidade do adjudicatário a cobertura, através de contratos de seguros de acidentes pessoais, de quaisquer riscos de acidentes pessoais sofridos pelo seu pessoal, no contexto de ações no âmbito do presente contrato. -----
2. Os seguros de acidentes pessoais devem prever que as indemnizações sejam pagas aos sinistrados ou, em caso de morte, a quem prover ter a elas direito, nos termos da lei sucessória ou de outras disposições legais aplicáveis. -----
3. A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir provas documentais de celebração dos contratos de seguros referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-las no prazo que lhe for indicado. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

##### **(Alterações ao contrato)**

Qualquer aditamento ou alteração ao contrato só será válido se constar de documento escrito assinado pelos Contraentes, do qual conste expressamente a indicação das cláusulas modificadas ou aditadas. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

##### **(Deveres de informação)**

1. Para além dos específicos deveres de informação consagrados neste contrato, cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com a boa-fé. -----
2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, ainda que não constituam força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações. -----
3. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deverá informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

##### **(Dever de Sigilo)**

- 1 O adjudicatário, incluindo seus trabalhadores ou quaisquer subempreiteiros e trabalhadores destes, obriga-se a não divulgar quaisquer dados, factos ou documentos do presente procedimento ou do contrato, incluindo por seus trabalhadores, mesmo após o seu termo, por qualquer motivo. -----

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. -----

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**  
**(Requisitos de Natureza Ambiental ou Social)**

Na execução do contrato, o adjudicatário deve garantir o cumprimento das normas ambientais e de saúde pública aplicáveis, devendo o adjudicatário garantir a sua adequação a novas normas ou exigências que entrem em vigor no período de vigência do contrato. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA**  
**(Gestor do contrato)**

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, foi nomeado como gestor do contrato [REDACTED] tendo como função o acompanhamento da sua execução. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA**  
**(Comunicações e notificações)**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato. -----

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**  
**(Legislação Aplicável e Foro competente)**

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no caderno de encargos aplica-se a legislação portuguesa e, em especial, o regime constante do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, o qual prevalece sobre as disposições que lhe sejam desconformes. -----

2. Para resolução de todos os litígios respeitantes ao contrato, quer na sua fase de formação quer na sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados: -----

- Certidão comprovativa de regularidade tributária emitida pela Autoridade Tributária; -----
- Certidão comprovativa de regularidade contributiva emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP; -----
- Certificados de Registos Criminais da empresa e do seu representante legal; -----
- Declaração conforme modelo do anexo II do CCP; -----
- Certidão permanente do registo comercial; -----
- Alvará de empreiteiro de obras públicas nº 81695 – PUB; -----
- Registo Central de Beneficiário Efetivo; -----
- Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa; -----
- Plano de Prevenção de Riscos de Infrações Conexas. -----

E para constar se lavrou o presente contrato, num único exemplar, que vai ser assinado eletronicamente, no uso de certificado digital qualificada por ambos os outorgantes, nos termos e para efeitos do artigo 94.º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos, em sinal de conformidade e de aceitação do seu conteúdo, considerando-se datado e válido com a oposição da última assinatura. -----

Fazem parte do contrato: o caderno de encargos, a proposta e declaração Ética do Município. -----

#### O Primeiro Outorgante

Assinado por: **Luís António Alves da Encarnação**  
Num. de Identificação: [REDACTED]  
Data: 2024.03.21 16:45:56+00'00'  
Certificado por: **Diário da República**  
Atributos certificados: **Presidente - Município de Lagoa (Algarve)**

#### O Segundo Outorgante

ANTONIO PEDRO DO CARMO SANTOS CASTICO PEDROSO  
Assinado de forma digital por ANTONIO PEDRO DO CARMO SANTOS CASTICO PEDROSO  
Dados: 2024.03.27 09:43:43 Z