



CONTRATO DE EMPREITADA

Setúbal 09 de junho de 2020

Entre:

PRIMEIRA CONTRATANTE: Ana Paula do Carmo Silva e Pedro Batista da Cruz, com morada na Rua dos Fundadores, N.º 10, 2785-621 S. Domingos de Rana, contribuinte fiscal n.º 116805978 E 114240370, adiante designado por "**DONO DE OBRA**"

E

SEGUNDA CONTRATANTE: TRHMB– Construção e Reabilitação, Unipessoal, Lda., com sede social sita em Rua Doutor António Manuel Gamito, N.º 23 A, 2950-056 Setúbal, contribuinte fiscal n.º 515369152, representada pelo seu sócio gerente Sr. Tiago Miguel Martinho Bomba, adiante designado por "**EMPREITEIRO**".

É celebrado o presente contrato de empreitada que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

[OBJECTO DO CONTRATO]

1. Pelo presente contrato o **DONO DA OBRA** adjudica ao **EMPREITEIRO**, que aceita, a execução da empreitada de remodelação de cobertura e outros sito em Rua dos Fundadores, N.º 10, 2785-621 São Domingos de Rana, com projeto fornecido pelo dono de obra, nos termos constantes no Anexo I, que constitui um anexo ao contrato e dele é parte integrante.
2. Em caso de contradição entre o presente contrato e o orçamento citado, prevalecerá o disposto no presente contrato.
3. Fica perfeitamente entendido que o **EMPREITEIRO**, através dos contactos preliminares e da vistoria feita ao local de realização da empreitada, se encontra suficientemente



informado quanto à localização, natureza e extensão dos trabalhos que lhe compete executar, assumindo a responsabilidade por eventuais erros e omissões de trabalhos necessários à realização da empreitada.

CLÁUSULA SEGUNDA

[PREÇO]

1. O preço global da empreitada é o que está indicado no Anexo I e tem o valor de **39.800,00€** (trinta e nove mil e oitocentos euros), mais IVA a taxa legal em vigor.
2. O valor mencionado no número anterior da presente cláusula reporta-se ao preço para a execução de todas as prestações constantes no Anexo I e que constituem objeto do presente contrato.
3. O primeiro pagamento a título de adjudicação corresponde a 30% do valor global da empreitada a efetuar com a assinatura do contrato. O segundo pagamento corresponde a 35% do valor global da empreitada em Com início de estrutura metálica. O terceiro pagamento que corresponde a um total de 30% do valor global da empreitada com início de revestimentos e 5% com a conclusão dos mesmos.

CLÁUSULA TERCEIRA

[ALTERAÇÕES]

1. Não haverá lugar a pagamento pelo **DONO DA OBRA** de quaisquer trabalhos a mais, salvo se estes forem solicitados pelo **DONO DA OBRA**, objeto de proposta por escrito do **EMPREITEIRO**, e esta for previamente aceite, por escrito, pelo **DONO DA OBRA**; tal proposta deve incluir a descrição da alteração bem como o respetivo preço e eventual alteração do prazo de execução da empreitada. Os preços das propostas de alterações serão calculados com base nos preços unitários para trabalhos semelhantes constantes no Anexo I e no caso de trabalhos diferentes dos constantes desse Orçamento, com base nos preços de mercado, pelo que não serão objeto de contrato suplementar.



2. O **EMPREITEIRO** aceita que o **DONO DA OBRA** introduza alterações ou adaptações ao projeto da empreitada, com eventual majoração ou diminuição do preço global da empreitada, desde que, em caso de diminuição, esta não exceda 5% do preço global da empreitada, fixado no presente Contrato e no Anexo I.

3. O **EMPREITEIRO** não poderá introduzir alterações ou modificações ao projeto da empreitada sem o prévio consentimento escrito do **DONO DA OBRA**.

CLÁUSULA QUARTA

[FISCALIZAÇÃO]

O **DONO DA OBRA** fiscalizará a execução das obras através de um seu representante ou de fiscais que esse seu representante entenda nomear para trabalhos específicos.

CLÁUSULA QUINTA

[PRAZO]

1. O prazo global de execução da empreitada é de 90 dias uteis, contados a partir da data de entrada em obra ou pagamento de adjudicação deste contrato, conforme a que ocorrer mais tarde.

2. A empreitada considerar-se-á concluída no dia em que o **EMPREITEIRO** der por concluídos os trabalhos devendo comunicar tal facto ao **DONO DA OBRA**, salvo se a obra não estiver em condições de ser recebida por existirem deficiências, caso em que apenas se considerará terminada no dia da conclusão dos trabalhos executados para a reparação de tais deficiências.

CLÁUSULA SEXTA

[ATRASOS DA OBRA]

1. O incumprimento do prazo de execução previsto na cláusula quinta antecedente, devido a atraso do **DONO DA OBRA** na colocação em obra de materiais de fornecimento a seu cargo, constitui o **DONO DA OBRA**, por cada dia de atraso que lhe seja imputável, na obrigação



de pagar ao **EMPREITEIRO**, a título de compensação, multa correspondente a 1‰ (um por mil) do preço global da empreitada, nos primeiros trinta dias; o incumprimento do prazo nos pagamentos dos autos de medição referidos no nº. 3 da Cláusula Segunda, constitui o **DONO DA OBRA**, por cada dia de atraso que lhe seja imputável, na obrigação de pagar ao **EMPREITEIRO**, a título de compensação, multa correspondente a 1‰ (um por mil) do montante em dívida, nos primeiros trinta dias.

CLÁUSULA SÉTIMA

[LIMPEZA]

Deve o **EMPREITEIRO** providenciar para que o local da obra se mantenha sempre limpo, em particular os espaços comuns do imóvel, e que o estaleiro da obra se encontre sempre bem organizado.

CLÁUSULA OITAVA

[GARANTIA]

1. O prazo de garantia pela boa execução da obra é de 10 anos para elementos construtivos estruturais, 5 anos para elementos construtivos não estruturais e instalações técnicas e 2 anos para equipamentos, a contar da data da respetiva receção provisória, durante a qual o **EMPREITEIRO** se compromete a proceder à sua custa e logo que tal lhe seja solicitado, à eliminação dos defeitos que eventualmente se verifiquem na obra e não constituam depreciação consequente do seu uso normal, substituindo os materiais ou equipamentos e executando todos os trabalhos de reparação necessários.
2. Decorrido o prazo de garantia e após eliminação pelo **EMPREITEIRO** de todos os defeitos a que se refere o número antecedente considera-se verificada a conclusão total e definitiva da obra.

CLÁUSULA NONA

[RESPONSABILIDADES COM PESSOAL E TERCEIROS]



1. É da total responsabilidade e a expensas do **EMPREITEIRO** o cumprimento de todas as normais legais e contratuais aplicáveis, designadamente em matéria de saúde, higiene e segurança no trabalho, do pessoal utilizado na execução da empreitada, que terá de estar devidamente seguro contra acidentes de trabalho, mesmo quando recorra a subempreiteiros.
2. O **EMPREITEIRO** obriga-se igualmente a contratar, em companhia de seguros idónea da cidade de Lisboa, os seguros de responsabilidade civil, ou outros, de valor adequado, necessários ou convenientes ao ressarcimento de todos e quaisquer danos causados a terceiros por si e seu pessoal ou por subempreiteiros e respetivo pessoal que utilize na execução de trabalhos.
3. O **EMPREITEIRO** obriga-se a executar a obra e a assegurar a correção de defeitos, até à receção definitiva pelo **DONO DA OBRA**, com a diligência de execução e a precaução exigíveis segundo as regras de arte, sendo 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.
4. São da responsabilidade do **EMPREITEIRO** quaisquer alterações e/ou reparações necessárias à adequada supressão de deficiências ou erros de execução verificados na obra e/ou das suas consequências, bem como a indemnização pelos danos diretos sofridos pelo **DONO DA OBRA**.
5. Ao **DONO DA OBRA** nunca serão imputáveis quaisquer responsabilidades, seja a que título for, pela omissão ou incumprimento pelo **EMPREITEIRO** dos deveres consignados nos números antecedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA

[AUTORIZAÇÕES ESPECIAIS]

1. Sem prejuízo da colaboração do **EMPREITEIRO** sempre que a mesma seja solicitada, incumbe ao **DONO DA OBRA** a obtenção das autorizações e licenças necessárias,



designadamente camarárias, para ligação da obra a redes gerais de esgotos, de eletricidade, de água, gás, telefone, sendo tais autorizações e licenças pagas pelo **DONO DA OBRA**.

2. Concluída a empreitada, não será o **EMPREITEIRO** responsável por eventuais atrasos nas ligações finais de eletricidade, água, gás e telefones que sejam a cargo das respetivas empresas concessionárias, ainda que esses eventuais atrasos sejam suscetíveis de afetar as condições de habitabilidade e conforto do apartamento. A responsabilidade será, porém, do **EMPREITEIRO** se tais atrasos resultarem de deficiências de execução da obra ou outros motivos que a ele sejam imputáveis, devendo o **EMPREITEIRO** eliminar todas as deficiências assinaladas e fazer o que for necessário para corrigir devidamente a situação no prazo máximo de 15 dias após notificação por parte do **DONO DA OBRA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

[DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS]

Em tudo o omissa no presente contrato e seus anexos aplicar-se-ão as disposições do Código Civil, designadamente as que regulam o contrato de empreitada e, subsidiariamente, as disposições no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

[LITÍGIOS]

Cada uma das partes compromete-se a submeter à apreciação da outra parte, para resolução amigável, todas as questões emergentes deste contrato, designadamente as relativas à sua interpretação e execução, sendo que, não chegando as partes a acordo, será exclusivamente competente para dirimir quaisquer litígios um Tribunal Arbitral, funcionando em Lisboa de acordo com o Regulamento do Tribunal Arbitral do Centro de Arbitragem Comercial da Associação Comercial de Lisboa, sendo esse Tribunal Arbitral composto por um

ou mais árbitros nomeados de acordo com esse Regulamento, e de cujas resoluções, não haverá recurso.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

[EXCLUSÕES]

1. Exclui-se da responsabilidade do **EMPREITEIRO** o não cumprimento por *casos de força maior*, entendendo-se como tais atos de guerra ou subversão, intempéries, epidemias, ciclones, tremores de terra ou outros que impossibilitem de todo a execução dos trabalhos.
2. Exclui-se da responsabilidade do **EMPREITEIRO** os trabalhos, pagamentos a título de compensação e materiais necessários causados por atos de guerra ou subversão, intempéries, epidemias, ciclones, tremores de terra, chuva ou outros que impossibilitem de todo a execução dos trabalhos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

[EFEITOS DO CONTRATO]

1. O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura.
2. O presente contrato é inteiramente aceite pelos signatários que dele tomaram perfeito conhecimento, foi escrito em 7 páginas que vão por eles ser rubricadas, à exceção da última página por conter as assinaturas.

Feito e assinado em São Domingos de Rana, em 09 de junho de 2020 em dois exemplares de idêntico valor, ficando um na posse de cada parte.

DONO DA OBRA

EMPREITEIRO