

CONTRATO COM EMPRESA “INOVBUILD – CONSTRUÇÃO, LDA” PARA EMPREITADA DE “REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE CONGRESSOS DE LAGOA”

VALOR DO ATO - 1 850 479,46 €

CONTRATO N.º 135/2025

Celebram o presente contrato, em suporte informático com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas, 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 Municipal de Lagoa, **LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNAÇÃO**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sítio 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 anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o Regime jurídico das Autarquias Locais. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -

INOVBUILD – CONSTRUÇÃO, LDA com sede na Avenida Comendador Nunes Correa, número 52, Carnaxide, em matriculada na Conservatória do Registo Comercial Oeiras sob o número único de matrícula e identificação fiscal 509 759 947 com o capital social de 500.000,00 € e o alvará de empreiteiro de obras públicas n.º 97150 PUB neste ato representada por **Ventura Alves de Matos**, titular do cartão de identificação com o n.º () e número de identificação fiscal () com poderes para o ato conforme consta da certidão permanente e procuração que foram apresentadas. -----

Considerando que:

- A. O MUNICÍPIO DE LAGOA promoveu um procedimento por Concurso Público com a referência 2025/300.10.001/27 para execução da empreitada de “**requalificação do Centro de Congressos de Lagoa**”; -----
 - B. O procedimento, incluindo peças e despesa, foi aberto por deliberação de Câmara Municipal de 15 de abril de 2025; -----
 - C. Os encargos resultantes deste contrato compreendem compromissos plurianuais autorizados pela Assembleia Municipal na reunião de 23 de abril de 2025; -----
 - D. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental 04/07010301; -----
 - E. A empreitada foi adjudicada em 3 de junho de 2025, assim como foi aprovada a minuta do contrato; -----
 - F. A Entidade adjudicatária aprovou a minuta do Contrato em 17 de junho de 2025; -----

G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso **139256**. -----

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 de "**requalificação do Centro de Congressos de Lagoa**", 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 **8 (oito) meses**. -----
2. A execução da empreitada terá início 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, sempre após visto do Tribunal de Contas.
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 **1 850 479,46 €** (um milhão, oitocentos e cinquenta mil, quatrocentos e setenta e nove euros e quarenta e seis cêntimos), acrescido de Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 6%, repartidos nos seguintes termos: -----
 - a) No **ano de 2025** - o valor **1 499 984,36 €** (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro euros e trinta e seis cêntimos); -----
 - b) No **ano de 2026** - o valor **350 495,10€** (trezentos e cinquenta mil, novecentos e noventa e cinco euros e dez cêntimos). -----

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. -----

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: -----

- a) 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) Responsabilidade 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, bem como pela aplicação do documento indicado na alínea h) do n.º 4 da presente cláusula. -----
- 2. A 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, compete ao empreiteiro. -----
- 3. 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 aspecto 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. -----

4. 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. -----

5. 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. ---

6. 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. -----

7. O estaleiro e as instalações provisórias obedecerão ao que se encontre 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. -----

8. 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. -----

9. 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. -----

CLÁUSULA QUINTA

(Caução e Retenções)

1. A adjudicatária prestou caução no valor de **92 523,97€** (noventa e dois mil, quinhentos e vinte três euros e noventa e sete cêntimos) através de seguro caução série ..., emitida em 20 de junho de 2025, pela companhia de seguros ..., 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. -----

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 do Caderno de Encargos, 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 317º a 324º e 383º a 386º 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. -----
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% do preço contratual. -----
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 sanções 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 excede 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 **José Parreiro**, 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: -----

1. Certidão comprovativa de regularidade tributária emitida pela Autoridade Tributária; -----
2. Certidão comprovativa de regularidade contributiva emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP; -----
3. Certificados de Registos Criminais da empresa e representante legal; -----
4. Declaração conforme modelo do anexo II do CCP; -----
5. Certidão permanente do registo comercial; -----
6. Alvará de empreiteiro de Obras Públicas; -----
7. Registo Central de Beneficiário Efetivo; -----
8. Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa; -----
9. Certificado PME emitido pelo IAPMEI – Ministério da Economia; -----
10. Termos de responsabilidade (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho); -----
11. Comprovativos de seguros de responsabilidade civil; -----
12. Comprovativo de contratação de diretor de obra. -----

E para constar se lavrou o presente contrato, num único exemplar, que vai ser assinado eletronicamente, no uso de certificado digital qualificado 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 RGPD. -----

O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante

Assinado por: **Luís António Alves da Encarnaçāo**

Num. de Identificação

Data: 2025.06.24 17:51:00

Certificado por: **Diário da República**

Atributos certificados: Presidente - Município de Lagoa (Algarve)



Assinado por: **VENTURA ALVES DE MATOS**

Num. de Identificaçāo

Data: 2025.06.25 15:00:00

Localização: Carnaxide



