

CADERNO DE ENCARGOS

CONSULTA PRÉVIA

N/Ref.ª:

CP-001-CCP-2024

**Empreitada de requalificação de espaços e oficinas diretamente
relacionados com a prática educativa e formativa do CTE
Industrial e de informática da Escola de Comércio de Lisboa**

Capítulo I

Disposições iniciais

Cláusula 1.ª - Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito do procedimento para empreitada de requalificação de espaços e oficinas diretamente relacionados com a prática educativa e formativa dos CTEs Industrial e de informática da Escola de Comércio de Lisboa, investimento aprovado pela da componente 6 “Qualificações e Competências” do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), mediante Decisão de Execução do Conselho da União Europeia de 16 de junho de 2021, integrado no RE-C06-i01: “Modernização da oferta e dos estabelecimentos de ensino e da formação profissional”.

Cláusula 2.ª - Preço Base

O preço base do procedimento é de **205 559,44€ (duzentos e cinco mil quinhentos e cinquenta e nove euros e quarenta e quatro centimos)**, dividido da seguinte forma por CTE:

- CTE Industrial - **128 543,27 € (cento e vinte e oito mil quinhentos e quarenta e três mil euros e vinte sete centimos)**,
- CTE Informática – **77.016,17€ (setenta e sete mil euros, dezasseis euros e dezassete centimos)**.

Aos valores acima apresentados acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 3.ª - Entidade Contratante

A entidade adjudicante do presente procedimento é a Aula de Comércio – Estudos Técnicos e

Profissionais, Lda., entidade titular da Escola de Comércio de Lisboa, com sede na R. Vice-Almirante Augusto de Castro Guedes 51, 1800-343 Lisboa – Portugal, NIPC/NIF: 502421053, tel.: 218 540 240, endereço de correio eletrónico: geral@escolacomerciolisboa.pt .

Cláusula 4.ª - Disposições por que se rege a empreitada

1. A execução do Contrato obedece:

- a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Código dos Contratos Públicos, doravante “CCP” e restante legislação aplicável;
- c) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, e respetiva legislação complementar;
- d) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
- e) Às regras da arte.

2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 96.º do CCP:

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;
- b) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;
- c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno encargos;
- d) O caderno de encargos;
- e) O projeto de execução;
- f) A proposta adjudicada;
- g) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo empreiteiro;

h) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno encargos.

Cláusula 5.ª - Interpretação dos documentos que regem a empreitada

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a h) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
2. Em caso de divergência entre o caderno encargos e o projeto de execução prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeita à definição da própria obra.
3. No caso de divergência entre as várias peças do projeto de execução:
 - a) As peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes;
 - b) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas de resumo de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outras no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto no artigo 50.º do CCP e sem prejuízo da remissão direta que estes elementos fizerem para outras peças.
 - c) Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a h) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

Cláusula 6.ª - Esclarecimentos de dúvidas

1. As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidos ao diretor de fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra,

juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.

3. O incumprimento do disposto no número anterior torna o empreiteiro, também designado por adjudicatário responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

Cláusula 7.ª – Trabalhos a executar

Os trabalhos a executar devem respeitar o descrito no **Anexo 1** deste Caderno de Encargos.

Capítulo II

Obrigações do adjudicatário/empreiteiro

Secção I

Preparação e planeamento dos trabalhos

Cláusula 8.ª - Preparação e planeamento da execução da obra

1. O adjudicatário, também designado por empreiteiro é responsável:
 - a) Perante o dono da obra pela 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) Realização de Ensaios e Certificações necessários ao funcionamento e utilização do edifício, incluindo as certificações energéticas, estando o preço incluído no valor da proposta;
 - c) 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 desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde;
 - d) Pela realização de todos os trabalhos que se revelarem necessários à proteção do edifício, nomeadamente no que se refere às condições climatéricas adversas que possam surgir no

decurso da empreitada ou fatores externos que possam afetar a normal execução dos trabalhos.

2. Caso se trate de uma obra com várias frentes de trabalhos, o adjudicatário é ainda responsável pela apresentação do pedido de emissão de “Licença Especial de Ruído” (LER), junto da Câmara Municipal, devendo cumprir todos os condicionalismos da mencionada licença, sendo responsabilizado por quaisquer reclamações sobre ruído que surjam durante a execução da empreitada.

3. 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, competem ao adjudicatário.

4. O adjudicatário 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, nomeadamente 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 pública.

5. A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:

- a. A apresentação pelo adjudicatário 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 adjudicatário de reclamações relativamente a erros e omissões do projeto que sejam 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 adjudicatário dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;

- f. A elaboração e apresentação pelo adjudicatário do plano de trabalhos ajustado;
- g. A aprovação pelo dono da obra do plano de trabalhos ajustado;

Cláusula 9.ª - Plano de trabalhos ajustado

1. O dono da obra pode apresentar ao adjudicatário um plano final de consignação, que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta.
2. Pode o adjudicatário, caso o dono da obra tenha apresentado o mencionado plano nos termos do artigo 357.º do CCP, apresentar, nos termos e para os efeitos do artigo 361.º do mesmo Código, o plano de trabalhos ajustado e o respetivo plano de pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente caderno de encargos.
3. O plano de trabalhos ajustado não pode implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de conclusão da obra nem ainda alterações aos prazos parciais definidos no plano de trabalhos constante do Contrato, para além do que seja estritamente necessário à adaptação do plano de trabalhos ao plano final de consignação.
4. O plano de trabalhos ajustado carece de aprovação global pelo dono da obra.
5. O plano de trabalhos ajustado deve, nomeadamente:
 - a) Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;
 - b) Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra necessária, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - c) Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - d) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.
6. O plano de pagamentos deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor dos

trabalhos a realizar pelo adjudicatário, na periodicidade definida para os pagamentos a efetuar pelo dono da obra, de acordo com o plano de trabalhos ajustado.

Secção II

Prazos de execução

Cláusula 10.^a - Prazo de execução da empreitada

1.O prazo para execução da empreitada é o seguinte:

Lote 1_ Empreitada CTE Industrial- 30 dias

Lote 2- Empreitada CTE Informática – 30 dias

A empreitada deve iniciar em simultâneo.

2.O adjudicatário obriga-se a iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou ainda na data em que o dono da obra comunique ao adjudicatário a aprovação ou a aprovação parcial do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior;

3. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao adjudicatário, sem prejuízo da aplicação das multas contratuais definidas no presente caderno de encargos, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução, mediante a apresentação do plano de trabalhos ajustado.

4. Quando o adjudicatário, por sua iniciativa e com autorização prévia e expressa do dono da obra, proceda à execução de trabalhos fora das horas regulamentares ou por turnos, sem que tal se encontre previsto no caderno de encargos ou resulte de caso de força maior, pode o dono da obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes do dono de obra.

Cláusula 11.^a - Cumprimento do plano de trabalhos

1. O adjudicatário informará o Gestor da Empreitada ou o Diretor de Fiscalização da Obra, dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor, através de relatórios que deverão ser entregues à fiscalização.
2. Quando os desvios assinalados pelo adjudicatário, nos termos do n.º 1 desta cláusula, não coincidirem com os desvios reais, o Gestor da Empreitada notifica-o dos que considera existirem.
3. Quando, por motivos imputáveis ao adjudicatário, este não concluir a obra no prazo contratualmente estabelecido, acrescido de eventuais prorrogações gratuitas ou legais, o dono da obra poderá exigir-lhe o pagamento do custo da Fiscalização e/ou da Gestão da Empreitada a partir dessa data.
4. O valor dos acréscimos de custos referidos anteriormente poderá ser descontado no pagamento que imediatamente se lhe seguir.

Cláusula 12.^a - Multas por violação contratual

1. Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato a Entidade Adjudicante, sem prejuízo do direito de resolução do contrato, pode exigir ao Adjudicatário o pagamento de uma sanção pecuniária nos termos da lei.
2. Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao adjudicatário, a entidade Adjudicante pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1 ‰ do preço contratual.
3. São da responsabilidade do empreiteiro os custos inerentes ao aluguer de espaços que se tornem necessários ao funcionamento dos serviços do dono da obra, sempre que o empreiteiro não conclua a obra no prazo contratualmente estabelecido e pelo período correspondente ao atraso.

Cláusula 13.^a - Atos e direitos de terceiros

1. Sempre que o adjudicatário sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 10 dias a contar da data em que tome conhecimento da

ocorrência, informar, por escrito, o Gestor da Empreitada, a fim de o dono da obra ficar habilitado a tomar as providências necessárias para diminuir ou recuperar tais atrasos.

2. No caso de os trabalhos a executar pelo adjudicatário serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o adjudicatário, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao Gestor da Empreitada, para que este possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

Secção III

Condições de execução da empreitada

Cláusula 14.^a - Condições gerais de execução dos trabalhos

1. A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade o presente caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratuamente estipuladas.
2. Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o adjudicatário fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas no contrato.
3. Após a adjudicação e antes da consignação o adjudicatário pode propor ao dono da obra a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no presente caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra, não se obrigando o dono da obra a considerá-las todas ou mesmo a autorizá-las. Para o efeito, deverá o adjudicatário proceder à atualização da documentação entregue e eventualmente aprovada.

Cláusula 15.^a - Trabalhos complementares

1. O adjudicatário deve comunicar ao Gestor da Empreitada quaisquer erros ou omissões dos elementos da solução da obra por que se rege a execução dos trabalhos, bem como das ordens, avisos e notificações recebidas.
2. O adjudicatário tem a obrigação de executar todos os trabalhos complementares que lhe sejam ordenados pelo dono da obra, o qual deve entregar ao adjudicatário todos os elementos necessários para esse efeito.

3. Só pode ser ordenada a execução de trabalhos complementares nos termos previstos no artigo 370º do CCP.

4. O regime de responsabilidades pelo pagamento dos trabalhos complementares a aplicar é o constante do artigo 378º do CCP.

5. Definidos os termos e condições a que deve obedecer a execução dos trabalhos complementares, o dono de obra e o empreiteiro devem proceder à sua formalização.

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, a aprovação da minuta de contrato, a sua outorga e não outorga obedece ao disposto nos artigos 98º e seguintes do CCP aplicado por analogia com as devidas adaptações e com as consequências legais expressas no CCP e no presente Caderno de Encargos.

Cláusula 16.ª - Medições

1. As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no local da obra com a colaboração do adjudicatário e são formalizados em auto.

2. As medições são efetuadas aquando da conclusão da obra.

3. A realização das medições obedece aos seguintes critérios:

- a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
- b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

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

Cláusula 17.ª - Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

1. Salvo no que respeite a materiais e elementos de construção que sejam fornecidos pelo dono da obra, correm inteiramente por conta do adjudicatário os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.

2. No caso de o dono da obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário indemnizá-lo-á por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título

for.

3. O disposto nos números anteriores não é, todavia, aplicável a materiais e a elementos ou processos de construção definidos neste caderno de encargos para os quais se torne indispensável o uso de direitos de propriedade industrial quando a entidade adjudicante não indique a existência de tais direitos.

4. No caso previsto no número anterior, o adjudicatário, se tiver conhecimento da existência dos direitos em causa, não iniciará os trabalhos que envolvam o seu uso sem que a Fiscalização, quando para tanto for consultada, o notifique, por escrito, de como deve proceder.

Cláusula 18.ª Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

1. O dono da obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no Contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.

2. Os trabalhos referidos no número anterior são executados em colaboração com o Gestor da Empreitada, de modo a evitar atrasos na execução da empreitada ou outros prejuízos.

3. Quando o adjudicatário considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1, deve apresentar a sua reclamação no prazo de dez dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.

4. No caso de verificação de atrasos na execução da obra ou outros prejuízos resultantes da realização dos trabalhos previstos no n.º 1, o adjudicatário tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato, de acordo com os artigos 282.º e 354.º do CCP, a efetuar nos seguintes termos:

- a) Prorrogação do prazo do Contrato por período correspondente ao do atraso eventualmente verificado na realização da obra, e;
- b) Indemnização pelo agravamento dos encargos previstos com a execução do Contrato que demonstre ter sofrido.

Cláusula 19.ª - Encargos do adjudicatário

1. Correm inteiramente por conta do adjudicatário a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos em património municipal ou por terceiros, até à receção definitiva dos trabalhos, em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do adjudicatário ou dos seus subcontratados e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de proteção ou segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos.
2. Não existem locais cedidos ao adjudicatário pelo dono da obra para implantação do estaleiro, sendo assim da sua responsabilidade a prospeção do local necessário, bem como o seu custeio.

Cláusula 20.ª - Outros encargos do adjudicatário

1. Salvo disposição em contrário deste caderno de encargos, correrão, ainda, por conta do adjudicatário, que se considerará, para o efeito, o único responsável:
 - a) Reparação e indemnização de todos os prejuízos que, por motivos imputáveis ao adjudicatário, sejam sofridos por terceiros até à receção definitiva dos trabalhos, em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do adjudicatário ou dos seus subcontratados, fornecedores e do deficiente comportamento ou de falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos;
 - b) Indemnizações devidas a terceiros pela constituição de servidões provisórias ou pela ocupação temporária de prédios particulares necessários à execução da empreitada;
 - c) Não permitir o acesso indiferenciado ao local da obra a todo e qualquer indivíduo que não se encontre autorizado para o efeito, devendo providenciar, à sua custa, os meios necessários para esse controlo;
 - d) Obter, por sua conta e iniciativa, todas e quaisquer autorizações e licenças, incluindo as licenças necessárias à execução dos trabalhos, nos termos que sejam previstos no Contrato, nas leis e regulamentos aplicáveis e ainda as relativas à certificação energética e da qualidade do ar interior (CE);
 - e) Cumprir, em todas as questões emergentes da execução do Contrato, disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como as decisões administrativas emanadas das

autoridades competentes.

Secção IV

Pessoal

Cláusula 21.ª - Obrigações gerais

1. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
2. O adjudicatário será responsável por não empregar na empreitada, em qualquer momento, mão-de-obra clandestina ou infantil.
3. O adjudicatário deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do dono da obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do dono da obra, do adjudicatário, dos subcontratados ou de terceiros.
4. A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o adjudicatário o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
5. As quantidades e a respetiva qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, para cumprimento do respetivo plano.

Cláusula 22.ª - Horário de trabalho

1. O adjudicatário obriga-se a manter no local da obra o horário de trabalho em vigor, devendo cumprir com a legislação aplicável a esta matéria.
2. O adjudicatário terá sempre no Local da Obra, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
3. Atendendo às características da empreitada e ao facto de a mesma decorrer em zonas residenciais habitadas, não será, em princípio, admitido o trabalho por turnos.
4. O adjudicatário só poderá realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, se

previamente obtiver para o efeito autorização do dono da obra e das demais entidades competentes, se necessária nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa à Fiscalização, e havendo parecer quanto aos encargos de fiscalização suplementar, ficando esses encargos e outros encargos decorrentes de trabalho suplementar, complementar ou extraordinário, à responsabilidade do empreiteiro, não podendo ser realizados quaisquer trabalhos sem a presença da fiscalização.

5. A não obtenção da autorização mencionada no número anterior não confere ao adjudicatário qualquer direito em obter a prorrogação dos prazos de execução da empreitada.

6. O desenrolar dos trabalhos, nomeadamente em termos do respetivo horário, deverá respeitar escrupulosamente o disposto em matéria de produção de ruído.

Cláusula 23.^a - Segurança, higiene e saúde no trabalho

O adjudicatário fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, correndo por sua exclusiva conta os encargos que resultem do cumprimento de tais obrigações.

Secção V

Seguros

Cláusula 24.^a - Contratos de seguro

1. O adjudicatário obriga-se a celebrar e a manter em vigor durante toda a execução do contrato o contrato de seguro de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como a apresentar comprovativo que o pessoal contratado pelos subcontratados possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor em Portugal.

2. O adjudicatário e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante todo o período de execução do Contrato, as apólices de seguro previstas nos números anteriores e na legislação aplicável, das quais deverão exibir cópia e respetivo recibo de pagamento de prémio

na data da consignação.

3. O adjudicatário é responsável pela satisfação das obrigações previstas na presente secção, devendo zelar pelo controlo efetivo da existência das apólices de seguro dos seus subcontratados.
4. O adjudicatário obriga-se a manter as apólices de seguro referidas no n.º 1 válidas até ao final à data da receção provisória da obra ou, no caso do seguro relativo aos equipamentos e máquinas auxiliares afetas à obra ou ao estaleiro, até à desmontagem integral do estaleiro.
5. O dono da obra pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices previstas na presente secção ou na legislação aplicável, não se admitindo a entrada no estaleiro de quaisquer equipamentos sem a exibição daquelas cópias e recibos.
6. Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente secção e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do adjudicatário e dos seus subcontratados, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada.
7. Os seguros previstos no presente caderno de encargos em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do adjudicatário perante o dono da obra e perante a lei.
8. Em caso de incumprimento por parte do adjudicatário das obrigações de pagamento dos prémios referentes aos seguros mencionados, o dono da obra reserva-se o direito de se substituir àquele, ressarcindo-se de todos os encargos envolvidos e/ou por ele suportados.

Cláusula 25.ª - Outros sinistros

1. O adjudicatário obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel, cuja apólice deverá abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à obra, que circulem na via pública ou no local da obra, independentemente de serem veículos de passageiros e de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo que os veículos afetos à obras pelos subcontratados se encontra segurado.
2. O adjudicatário obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que

vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis, armazéns, abarracamentos, refeitórios, camaratas, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.

Secção VI

Aspetos ambientais

Cláusula 26ª - Gestão de Resíduos

1. Os resíduos produzidos no âmbito da obra (materiais sobrantes das escavações e/ou resíduos de construção e demolição) deverão ser conduzidos pelo adjudicatário, e a cargo deste, para depósitos adequados e que respeitem integralmente as exigências decorrentes da legislação ambiental a esse nível e o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da obra.
2. O tratamento dos resíduos, relativamente à segurança, deverá cumprir com o definido no Plano de Segurança e Saúde de Obra e ser feito de acordo com o Decreto-lei n.º 273/2003.

Cláusula 27ª - Propriedade dos materiais desmontados ou resultantes de demolições

1. Os materiais desmontados das construções existentes ou resultantes de atividades de demolição que não se destinem a ser reincorporados na obra e que possuam valor económico são propriedade do dono da obra., devendo a Fiscalização indicar o destino a dar a tais materiais.
2. Caso tais materiais sejam suscetíveis de reutilização na mesma ou noutra obra, a Fiscalização sinalizará tal facto ao adjudicatário para que este adote as providências necessárias à respetiva preservação e acondicionamento.

Secção VII

Subcontratação e cessão da posição contratual

Cláusula 28ª - Subcontratação e cessão da posição contratual

3. O Adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou subcontratar sem autorização da Entidade Adjudicante.
4. Salvo nos casos de cessão da posição contratual devidamente autorizada, a responsabilidade pela execução de todos os serviços incluídos no contrato, seja qual for o executor, será sempre do Adjudicatário e só dele.
5. A autorização da cessão de posição contratual ou da subcontratação obedece à disciplina constante do disposto nos artigos 317º e seguintes do CCP, e depende:
 - a) Da prévia apresentação, pelo potencial cessionário ou pelo potencial subcontratado, dos documentos de habilitação exigidos ao cedente ou ao subcontratante na fase de formação do contrato;
 - b) Do preenchimento, pelo potencial cessionário ou pelo potencial subcontratado, dos requisitos mínimos de capacidade técnica e financeira exigidos ao cedente ou ao subcontratante, quando tal se tenha verificado na fase de formação do contrato.
6. Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos nos artigos 96º e 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.
7. O adjudicatário obriga-se a tomar as providências indicadas pela Fiscalização para que esta, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do adjudicatário do pessoal dos subcontratados presentes na obra.
8. No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o adjudicatário deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto à entidade adjudicante, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.
9. O adjudicatário não poderá subempreitar mais de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da obra.
10. O regime previsto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os

subcontratados e terceiros.

11. Em caso de incumprimento, pelo adjudicatário, das suas obrigações, reunidos que se encontrem os pressupostos para a resolução do contrato, o adjudicatário cederá gratuitamente a sua posição contratual ao concorrente com proposta ordenada no lugar subsequente nos termos do disposto no artigo 318º-A do CCP;
12. Para efeitos do número anterior, os concorrentes serão interpelados de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.

Capítulo III

Obrigações do dono da obra

Cláusula 29.ª - Preço e condições de pagamento

1. Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao adjudicatário a quantia de 205 559,44€ (duzentos e cinco mil quinhentos e cinquenta e nove euros e quarenta e quatro cêntimos), resultante dos trabalhos executados, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à Entidade Adjudicante (incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças).
3. Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra serão efetuados após a receção provisória da obra e determinados pela medição final da obra a realizar de acordo com o presente caderno de encargos.
4. Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 dias após a apresentação da respetiva fatura.
5. As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo Gestor da Empreitada ou pelo diretor de fiscalização da Obra.
6. As faturas são emitidas em nome da **Aula de Comércio – Estudos Técnicos e Profissionais, Lda.**,

onde deve constar obrigatoriamente a designação da empreitada e número de procedimento: -CP-001-CCP-2024, Lote 1 ou Lote 2, sob pena de devolução das mesmas.

7. O auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos, sendo a sua aprovação pelo Gestor da Empreitada da obra condicionada à realização completa daqueles.

8. No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o Gestor da Empreitada da obra e o adjudicatário quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao adjudicatário, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo Gestor da Empreitada da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.

9. O preço a pagar e respetivos prazos de execução por trabalhos complementares são fixados nos seguintes termos:

- a) Tratando-se de preços de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no Contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos;
- b) Para trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no Contrato mas a executar em condições diferentes, deve o adjudicatário apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução, no prazo de 5 dias a contar da data da notificação da ordem de execução dos mesmos.

10. O dono da obra deverá pronunciar-se sobre a proposta do adjudicatário no prazo de 5 dias, podendo, em caso da sua não aceitação, apresentar uma contraproposta.

11. Enquanto não houver acordo sobre os preços a aplicar aos trabalhos complementares estes serão liquidados com base nos preços constantes da contraproposta do dono da obra referida no número anterior, efetuando-se, se for caso disso, a correspondente correção, de acordo com a decisão judicial ou arbitral que se venha a produzir sobre a matéria.

12. O pagamento de trabalhos complementares é efetuado nos termos do presente artigo, devendo constar de fatura e autos autónomos.

13. A realização de trabalhos complementares, serão obrigatoriamente executados pelo adjudicatário, após ordem escrita do dono da obra e fornecimento dos elementos técnicos indispensáveis à sua execução e realização das respetivas medições, nos termos do disposto no artigo 370º e seguintes do CCP.

Cláusula 30.ª - Adiantamentos e Prémios ao adjudicatário

Não estão previstos prémios ou adiantamentos.

Cláusula 31.ª - Descontos nos pagamentos

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o adjudicatário tiver a receber em cada um dos pagamentos é deduzido o montante correspondente a 5% desse pagamento.
2. Nos pagamentos respeitantes a trabalhos complementares e a revisões de preços, será também deduzida a percentagem de 5 % do montante a pagamento.
3. O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução.

Cláusula 32.ª - Mora no pagamento

Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o adjudicatário direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula 33.ª - Revisão de preços

A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, na modalidade da fórmula – F05 Reabilitação ligeira de edifícios.

Capítulo IV

Representação das partes e controlo da execução do contrato

Cláusula 34.^a - Representação do adjudicatário/empreiteiro

1. Durante a execução do Contrato, o adjudicatário é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O adjudicatário obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico, com presença e disponibilidade permanente, total, integral e exclusiva, a tempo inteiro na obra, sem afetação a outras atividades de projeto, fiscalização, ou de engenharia, com a seguinte qualificação mínima: Técnico com a qualificação específica adequada para dirigir obras cuja natureza predominante seja obra de edifícios com classe de alvará ou certificado de obras públicas que cubra o valor da proposta adjudicada, nos termos do quadro n.º 1 do Anexo II da Lei n.º 40/2015 de 1 de junho que republica a Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.
3. Após a assinatura do Contrato e antes da consignação, o adjudicatário confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua qualificação técnica e ainda que o mesmo pertence ao seu quadro técnico, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.
4. As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da empreitada são dirigidos diretamente ao diretor de obra.
5. O diretor de obra acompanha assiduamente os trabalhos e está presente no local da obra sempre que para tal seja convocado pelo Gestor da Empreitada.

6. O dono da obra poderá impor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito.
7. Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o adjudicatário é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o Gestor da Empreitada, pela marcha dos trabalhos.
8. O adjudicatário deve designar um responsável, com presença e disponibilidade permanente, total, integral e exclusiva, a tempo inteiro na obra, sem afetação a outras atividades de projeto, fiscalização, ou de engenharia, pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho, em particular, pela correta aplicação do documento que desenvolva o PSS da fase de projeto. Esta informação será acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida presencialmente, assumindo a responsabilidade pelas funções em causa, comprometendo-se a desempenhá-las com proficiência e assiduidade.
9. O adjudicatário deve ainda designar um responsável pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de aplicação do plano de prevenção e gestão de resíduos da construção e demolição.

Cláusula 35.^a - Representação do dono da obra

1. Durante a execução o dono da obra é representado por um gestor de empreitada e pelo Diretor de Fiscalização da Obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação distinta no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O dono da obra notifica o adjudicatário da identidade do gestor e dos elementos da fiscalização até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.
3. O gestor da empreitada e a fiscalização têm poderes de representação do dono da obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo adjudicatário nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do Contrato.

Cláusula 36.^a - Livro de registo da obra

1. O adjudicatário organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo gestor da obra e fiscalização contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.
2. Os factos a consignar obrigatoriamente no registo da obra são, para além dos referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do CCP, os seguintes:
 - a) Início e conclusão das fases mais importantes dos trabalhos;
 - b) Alterações ao plano de trabalhos, ordenadas ou aceites pelo xxx;
 - c) Paralisação dos trabalhos, fornecimentos e montagens e suas causas;
 - d) Ocorrências anormais prejudiciais ao regular andamento da empreitada e suas causas;
 - e) Acidentes de trabalho;
 - f) Aprovação e rejeição dos materiais e equipamentos pela fiscalização;
 - g) Pedidos e/ou datas de vistorias e reuniões;
 - h) Aprovação dos preços apresentados nos termos do número 2 do artigo 373.º do CCP;
 - i) Casos de realização de trabalhos que, por iniciativa da responsabilidade do adjudicatário, sejam executadas fora das horas regulamentares.
3. O livro de registo ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo Gestor da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

Capítulo V

Receção e liquidação da obra

Cláusula 37.^a - Receção provisória

1. A receção provisória da obra depende da realização de vistoria, que deve ser efetuada logo que a obra esteja concluída no todo ou em parte, mediante solicitação do adjudicatário ou por iniciativa do dono da obra, tendo em conta o termo final do prazo total ou dos prazos parciais de execução da obra.
2. No caso de serem identificados defeitos da obra que impeçam a sua receção provisória, esta é efetuada relativamente a toda a extensão da obra que não seja objeto de deficiência.

3. A receção provisória da empreitada não poderá efetuar-se sem que o adjudicatário tenha procedido à desocupação e remoção de todas as instalações, obras provisórias e equipamento, bem como a limpeza e regularização das áreas respetivas.
4. O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.

Cláusula 38.ª - Prazo de garantia

1. O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:
 - 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, de acordo com a nova redação da alínea c) do n.º 2 do artigo 397.º CCP dada pelo DL n.º 78/2022 de 07 de novembro.
2. Para efeitos da liberação das quantias retidas para garantia, aplica-se o disposto no artigo 295º do CCP na sua nova redação, dada pelo DL n.º 78/2022 de 07 de novembro.
3. Caso tenham ocorrido 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.
4. O adjudicatário tem a obrigação de corrigir, a expensas suas, todos os defeitos da obra e dos equipamentos nela integrados que sejam identificados até ao termo do prazo de garantia respetivo fixados nas alíneas a) a c) do n.º 1, entendendo-se como tais, designadamente, quaisquer desconformidades entre a obra executada e os equipamentos fornecidos ou integrados e o estabelecido no Contrato.
5. Em caso de divergência, os prazos de garantia referidos nesta cláusula prevalecem sobre quaisquer outros inscritos nos elementos da solução da obra.

Cláusula 39.ª - 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 será formalizada em auto e depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:
 - 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 adjudicatário, 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 adjudicatário, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a sua correção dos problemas detetados por parte do adjudicatário, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

Cláusula 40.ª - Restituição das quantias retidas

1. Feita a receção definitiva de toda a obra, são restituídas ao adjudicatário as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito.
2. Verificada a inexistência de defeitos da prestação do adjudicatário ou corrigidos aqueles que hajam sido detetados até ao momento da liberação, ou ainda quando considere os defeitos identificados e não corrigidos como sendo de pequena importância e não justificativos da não liberação, o dono da obra promove a liberação das quantias retidas para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, nos termos do nº 5 do artigo 295º do CCP.
3. No caso de haver lugar a receções definitivas parciais, a liberação prevista no número anterior é promovida na proporção do valor respeitante à receção parcial.

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 41.ª - Deveres de informação

1. Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.
2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não 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 deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.

Cláusula 42.ª - Resolução do contrato pelo dono da obra

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos seguintes casos:
 - a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao adjudicatário;
 - b) Incumprimento, por parte do adjudicatário, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - c) Oposição reiterada do adjudicatário 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 adjudicatário 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 adjudicatário de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - g) Não renovação do valor da caução pelo adjudicatário, nos casos em que a tal esteja obrigado;
 - h) O adjudicatário se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;

- i) Se o adjudicatário, 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 adjudicatário 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;
- k) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao adjudicatário que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
- l) Se o adjudicatário não der início à execução dos trabalhos complementares 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;
- m) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por facto imputável ao adjudicatário 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;
- n) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;
- o) 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;
- p) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.

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

3. No caso previsto na alínea p) do n.º 1, o adjudicatário 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 adjudicatário o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

Cláusula 43.^a - Resolução do contrato pelo adjudicatário

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o adjudicatário pode resolver o contrato nos seguintes casos:

- a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
- b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao dono da obra;
- c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo dono da obra por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
- d) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do dono da obra, quando tornem contrária à boa-fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
- e) Incumprimento pelo dono da obra de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- f) Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao adjudicatário;
- g) Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;
- h) Se, avaliados os trabalhos complementares, os trabalhos de suprimento de erros e omissões e os trabalhos a menos, relativos ao Contrato e resultantes de atos ou factos não imputáveis ao adjudicatário, ocorrer uma redução superior a 20% do preço contratual;
- i) Se a suspensão da empreitada se mantiver;
- j) Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior

- k) Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;
 - l) Se, verificando-se os pressupostos do artigo 354.º do CCP, os danos do adjudicatário excederem 20% do preço contratual.
2. No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do adjudicatário ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.
3. O direito de resolução é exercido por via judicial ou mediante recurso a arbitragem.
4. Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao dono da obra, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o dono da obra cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula 44.ª - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo da entidade adjudicante, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 45.ª - 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, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato ou, ainda, por correio eletrónico a indicar em sede contratual;
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 46.^a - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

O Conselho de Administração,

ANEXO 1

LOTE 1- CTE INDUSTRIAL

ANEXO A_Plantas_CTE_Industrial e informática (fornecido em ficheiro independente)

ANEXO B- Mapa Quantidades CTE INDUSTRIAL- LOTE 1

Artº	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quant.	Preço unidade sem iva	Preço total sem iva
1	COZINHA - 02				
	Obras de adaptação e requalificação para novos equipamentos de cozinha e restaurante.				
1.2	Demolição e construção de paredes de acordo com o projeto, incluindo remoção e transporte a vazadouro.	vg	1	8 000,00 €	8 000,00 €
1.3	Fornecimento e Execução de redes eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas, incluindo todos os trabalhos	vg	1	3 500,00 €	3 500,00 €
2	RESTAURANTE/BAR				
	Obras de adaptação e requalificação para novos equipamentos de cozinha e restaurante.				
2.1	Demolição de paredes existentes de acordo com o projeto, incluindo remoção e transporte a vazadouro.	vg	1	2 000,00 €	2 000,00 €
2.2	Fornecimento e montagem de lavatório e torneiras incluindo ligações à rede, conforme desenhos	un	1	600,00 €	600,00 €
2.3	Fornecimento e instalação de artigos de iluminação e respectivas ligações electricas, incluindo fornecimento e execução de redes electricas, de rede informática e de TV bem como todos os trabalhos acessórios e complementares necessários á finalização dos acabamentos do espaço.	vg	1	6 000,00 €	6 000,00 €
2.4	Execução de paredes em gesso cartonado de acordo com o projeto, incluindo barramento e pintura.	vg	1	3 000,00 €	3 000,00 €
3	BOUTIQUE HOTEL - 04				
	Obras de adaptação de Sala para quarto de hotel e Recepção com dois espaços (Recepção e Agência de Viagens)				
3.1	Preparação de superfície para aplicação de suporte para base acústica sob o pavimento.	m2	62,4	20,00 €	1 248,00 €
3.2	Fornecimento e aplicação de pavimento em rolo linóleo incluindo todos os remates rodapé e trabalhos complementares	m2	62,4	57,00 €	3 556,80 €
3.3	Regularização de paredes e tectos com argamassa e pintura para acabamento liso	m2	159,46	29,00 €	4 624,28 €
3.4	Execução de parede divisória interior em gesso cartonado, placa dupla com caixa de ar de 7cm (preenchida com la de rocha) (1.3+1.3,7,1.3+1.3.cm). Abertura de vão vertical para colocação de porta de madeira e vidro, para pintura, a fornecer. Abertura para vão. Execução de acabamentos.	m2	32,67	60,00 €	1 960,20 €

3.5	Fornecimento e execução de módulos de duche e l. Sanitaria incluindo equipamentos, ligação à rede.	un	1	6 000,00 €	6 000,00 €
3.6	Fornecimento e montagem de cabines vidro temperado 6mm em cabines de duche e sanitário	un	1	1 800,00 €	1 800,00 €
3.7	Vão interior em vidro laminado (44.1A.) caixilho de alumínio lacado. inclui fornecimento, montagem e execução de todos os materiais e acabamentos para finalização dos trabalhos.	m2	4,2	800,00 €	3 360,00 €
3.8	Fornecimento e instalação de sistema de iluminação controlo domótica.	vg	1	12 000,00 €	12 000,00 €
3.9	Fornecimento e execução de redes e ligações eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas, bem como todos os trabalhos acessórios e complementares.	vg	1	8 000,00 €	8 000,00 €
3.10	Ligações de rede e eléctricas para apoio a Módulo de atendimento balcão e armário lateral	vg	1	600,00 €	600,00 €
4	SALA DE TRABALHO COLABORATIVO				
	Obras de reestruturação e ampliação de sala de trabalho colaborativo com portas divisórias, sala 06X				
4.1	Execução de redes eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas e todos os trabalhos acessórios e complementares.	vg	1	6 000,00 €	6 000,00 €
4.2	Regularização de paredes e tectos, incluindo pintura com as demãos necessárias a se obter um bom acabamento final.	m2	292,51	29,00 €	8 482,69 €
4.3	Remoção de paredes divisórias interiores existentes incluindo todos os trabalhos acessórios e complementares para a boa finalização.	vg	1	3 500,00 €	3 500,00 €
4.4	Fornecimento e Execução de paredes móveis tipo harmónio. Divisórias amovíveis de harmónio tipo "Refral" com isolamento acústico. Suspensão superior em calha. Inclui todos os trabalhos acessórios	un	2	14 400,00 €	28 800,00 €
4.5	Execução de redes eléctricas, redes informáticas e de TV incluindo respetivas tomadas e todos os trabalhos e acessórios.	vg	1	7 000,00 €	7 000,00 €
4.6	Regularização de paredes e tetos, incluindo pintura com demãos necessárias a se obter um bom acabamento final.	m2	279,7	29,00 €	8 111,30 €
4.7	Fecho vão de porta	un	1	400,00 €	400,00 €
				TOTAL:	128 543,27 €

LOTE 2- CTE INFORMÁTICA**ANEXO A_Plantas_CTE_Industrial e informática (fornecido em ficheiro independente)****ANEXO B- Mapa Quantidades CTE INDUSTRIAL- LOTE 2**

Artº	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quant.	Preço unidade sem iva	Preço total sem iva
1	TRABALHO COLABORATIVO - 02				
	Obras de reestruturação e ampliação de sala de trabalho colaborativo com portas divisórias, sala 02				
1.2	Execução de redes eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas.	vg	1	8 000,00 €	8 000,00 €
1.3	Regularização de paredes e tectos, incluindo pintura com tinta plástica com as demãos necessárias a se obter um bom acabamento final.	m2	295,84	29,00 €	8 579,36 €
2	CENTRO DE RECURSOS - 03				
	Obras de melhoria e adaptação do Espaço Centro de Recursos - 03				
2.1	Demolição de parede para abertura de vão de porta, incluindo todos os trabalhos acessórios e complementares.	vg	1	450,00 €	450,00 €
2.2	Fornecimento de porta de vidro de correr automática (com acionamento de abertura manual por botoneira de parede)	un	1	8 000,00 €	8 000,00 €
2.3	Execução de redes eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas.	vg	1	9 000,00 €	9 000,00 €
	Regularização de paredes e tectos, incluindo pintura com tinta plástica com as demãos necessárias a se obter um bom acabamento final.	m2	209,89	29,00 €	6 086,81 €
2.4	Demolição de paredes, abertura de vão de porta em fachada. Fecho de porta interior e criação de zona de arrumos.	vg	1	900,00 €	900,00 €
3	SALA DE INFORMÁTICA - 04X				
	Obras de reestruturação e melhoria de imagem em sala de informática - 04x				
3.1	Execução de redes eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas e todos os trabalhos acessórios e pintura	vg	1	12 000,00 €	12 000,00 €
5	SALA DE INFORMÁTICA - 04Y				
	Obras de reestruturação e melhoria de imagem em sala de informática - 04x				
3.4	Execução de redes eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas e todos os trabalhos acessórios e pintura	vg	1	12 000,00 €	12 000,00 €
6	SALA DE INFORMÁTICA - 04Z				
	Obras de reestruturação e melhoria de imagem em sala de informática - 04x				
3.7	Execução de redes eléctricas, de rede informática e de TV incluindo respectivas tomadas e todos os trabalhos acessórios e pintura	vg	1	12 000,00 €	12 000,00 €
				TOTAL:	77 016,17 €