

## **CADERNO DE ENCARGOS**

---

### **CONCEÇÃO - CONSTRUÇÃO**

“P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)”

### **CONCURSO PÚBLICO**

(artigo 2.º-Aº, da Lei n.º 30/2021, de 21.05)

---

Conceção - Construção

“P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)”

## Índice

Capítulo I – Disposições iniciais .....	4
Cláusula 1.ª - Objeto .....	4
Cláusula 2.ª - Disposições por que se rege o procedimento .....	5
Cláusula 3.ª - Interpretação dos documentos que regem a execução do contrato ....	6
Cláusula 4.ª - Esclarecimento de dúvidas .....	7
Cláusula 5.ª - Projeto de Execução .....	8
Cláusula 6.ª - Aprovação do Projeto de Execução .....	9
Cláusula 7.ª - Alterações ao Projeto de Execução .....	11
Capítulo II - Obrigações do adjudicatário / empreiteiro .....	12
Secção I - Preparação e planeamento dos trabalhos .....	12
Cláusula 8.ª - Preparação e planeamento da execução da obra .....	12
Cláusula 9.ª - Plano de trabalhos ajustado .....	14
Cláusula 10.ª - Plano de Pagamentos .....	15
Cláusula 11.ª - Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos .....	15
Cláusula 12.ª - Plano de Segurança e Saúde .....	16
Cláusula 13.ª - Consignação .....	17
Secção II - Prazos de execução .....	19
Cláusula 14.ª - Prazos de execução .....	19
Cláusula 15.ª - Cumprimento do plano de trabalhos .....	19
Cláusula 16.ª - Multas por violação dos prazos contratuais .....	20
Cláusula 17.ª - Atos e direitos de terceiros .....	20
Secção III - Condições de execução da empreitada .....	21
Cláusula 18.ª - Condições de execução da empreitada .....	21
Cláusula 19.ª - Trabalhos Complementares .....	21
Cláusula 20.ª - Trabalhos a menos .....	23
Cláusula 23.ª - Menções obrigatórias no local dos trabalhos .....	24
Cláusula 24.ª - Ensaios .....	25
Cláusula 25.ª - Medições .....	25
Cláusula 26.ª - Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados .....	26
Cláusula 27.ª - Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra .....	26
Cláusula 28.ª - Outros encargos do empreiteiro .....	27

Secção IV - Pessoal.....	27
Cláusula 29. <sup>a</sup> - Obrigações gerais.....	27
Cláusula 30. <sup>a</sup> - Horário de trabalho .....	28
Cláusula 31. <sup>a</sup> - Segurança, higiene e saúde no trabalho.....	28
Capítulo III - Obrigações do dono da obra .....	29
Cláusula 32. <sup>a</sup> - Preço e condições de pagamento.....	29
Cláusula 33. <sup>a</sup> - Adiantamentos ao empreiteiro .....	30
Cláusula 34. <sup>a</sup> - Descontos nos pagamentos.....	31
Cláusula 35. <sup>a</sup> - Mora no pagamento .....	31
Cláusula 36. <sup>a</sup> - Revisão de preços .....	31
Secção V - Seguros .....	34
Cláusula 37. <sup>a</sup> - Contratos de seguro.....	34
Cláusula 38. <sup>a</sup> - Outros sinistros .....	35
Capítulo IV - Representação das partes e controlo da execução do contrato .....	36
Cláusula 39. <sup>a</sup> - Representação do empreiteiro .....	36
Cláusula 40. <sup>a</sup> - Representação do dono da obra .....	37
Cláusula 41. <sup>a</sup> - Livro de registo da obra .....	37
Capítulo V - Receção, liquidação da obra e caução.....	38
Cláusula 42. <sup>a</sup> - Receção provisória.....	38
Cláusula 43. <sup>a</sup> - Prazo de garantia .....	38
Cláusula 44. <sup>a</sup> - Receção definitiva.....	39
Cláusula 45. <sup>a</sup> - Restituição dos depósitos e quantias retidas e libertação da caução.....	40
Cláusula 46. <sup>a</sup> - Execução da caução .....	41
Capítulo VI - Disposições finais.....	41
Cláusula 47. <sup>a</sup> - Gestor do Contrato .....	41
Cláusula 48. <sup>a</sup> - Proteção de Dados Pessoais .....	42
Cláusula 49. <sup>a</sup> - Deveres de informação.....	43
Cláusula 50. <sup>a</sup> - Subcontratação e cessão da posição contratual .....	43
Cláusula 51. <sup>a</sup> - Resolução do contrato pelo dono da obra .....	44
Cláusula 52. <sup>a</sup> - Resolução do contrato pelo empreiteiro.....	46
Cláusula 53. <sup>a</sup> - Foro competente .....	47
Cláusula 54. <sup>a</sup> - Comunicações e notificações.....	47
Cláusula 55. <sup>a</sup> - Contagem dos prazos.....	47
Cláusula 56. <sup>a</sup> - Peças patenteadas a concurso / Pareceres Prévios, Licenciamentos e Autorizações necessárias.....	48
Cláusula 57. <sup>a</sup> - Instalação de equipamentos.....	48

## PROCEDIMENTO N.º P270/2024

### CONCURSO PÚBLICO

CADERNO DE ENCARGOS RELATIVO AO CONTRATO DE EMPREITADA DE OBRAS PÚBLICAS DE **“P270/2024 - Conção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)”**

### Capítulo I Disposições iniciais

#### Cláusula 1.ª

##### Objeto

1 - O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do concurso para a realização da empreitada **P270/2024 - Conção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)”**.

2 – A Empreitada é da categoria III e é definida, pela sua natureza, como uma obra corrente com necessidade de soluções que conduzam a sistemas de construção não correntes e que garantam custos particularmente reduzidos, conforme o artigo 11.º e Anexo II, todos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto.

3 - O Contrato tem por objeto a execução das seguintes prestações:

3.1) A elaboração do Projeto de Execução, nos termos previstos no artigo 2.º-A da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, conforme alterada pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, com base no Estudo Prévio e no Anteprojeto;

3.2) A construção de um edifício para Habitação a Custos Controlados, de acordo com o Caderno de Encargos, em especial o seu Anexo 1 – Estudo Prévio – e o Anteprojeto.

---

Conção - Construção

“P270/2024 - Conção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)”

4 – O Contrato inclui ainda a realização/obtenção, pelo Empreiteiro, de todas as comunicações, autorizações, licenças que, de acordo com o presente Caderno de Encargos e nos termos da lei, sejam da sua responsabilidade, com exceção das Licenças do Dono da Obra.

5 – O adjudicatário deverá cumprir escrupulosamente todos os pressupostos técnicos e condições legais para que o objeto do presente procedimento seja elegível/qualificável como Habitação a Custos Controlados, nos termos e para os efeitos do disposto na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 17 de abril e pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro.

6 – O adjudicatário deverá respeitar ainda a forma do edifício e seu enquadramento arquitetónico no terreno, conforme consta do Estudo Prévio, o número de frações, e todas as demais características e especificações imperativas constantes da referida Portaria, sob pena de exclusão da proposta. O adjudicatário deverá ainda dar cumprimento ao disposto no Plano Diretor Municipal do Município de Ourém.

## **Cláusula 2.ª**

### **Disposições por que se rege o procedimento**

1 - A execução do Contrato obedece, quando aplicável:

- a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) À Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, conforme alterada pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro;
- c) Ao Decreto-Lei n.º 111B/2017 de 31 de agosto, com respetivas retificações (Código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”);
- d) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, e respetiva legislação complementar;
- e) À Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, que aprova o novo regime da atividade da construção e regula as atividades de Adjudicatário de obras públicas e particulares;
- f) À Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atualmente em vigor, que estabelece o regime jurídico da qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra

---

Conceção - Construção

“P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)”

e pela direção de obra;

- g) À Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, que aprova o conteúdo obrigatório do programa e do projeto de execução, bem como os procedimentos e normas a adotar na elaboração e faseamento de projetos de obras públicas, designados «Instruções para a elaboração de projetos de obras», e a classificação de obras por categorias
- h) À Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, que aprova o novo regime da atividade da construção e regula as atividades de Adjudicatário de obras públicas e particulares;
- i) À Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atualmente em vigor, que estabelece o regime jurídico da qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra;
- j) 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;
- k) Às regras da arte.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, quando aplicável, consideram-se integrados no Contrato:

- a) (Quando aplicável) 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 [alínea não aplicável se o contrato não for reduzido a escrito nos termos da alínea d) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 95.º do CCP]
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
- f) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

### **Cláusula 3.ª**

#### **Interpretação dos documentos que regem a execução do contrato**

1 - No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

b) a g) 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 de encargos e o estudo prévio 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 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;
- c) Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.

4 – (Quando aplicável) Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos, quando aplicável, 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 4.ª**

##### **Esclarecimento de dúvidas**

1 - As dúvidas que o adjudicatário tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas 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 adjudicatário submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

3 – O incumprimento do disposto no número anterior torna o 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 5.ª**

##### **Projeto de Execução**

1 - O adjudicatário obriga-se a apresentar o Projeto de Execução no **prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do Contrato.**

2 - O Projeto de Execução apresentado pelo adjudicatário, e aprovado pelo Dono da Obra nos termos da Cláusula seguinte, constitui o projeto de execução a considerar para a realização da Empreitada.

3 – O Projeto de Execução constitui um desenvolvimento do Estudo Prévio apresentado no concurso, tendo por base o Estudo Prévio anexo ao presente Caderno de Encargos, onde estão identificados os objetivos da obra, as características gerais da obra, mapa de acabamentos, os dados básicos relativos às exigências de comportamento, de funcionamento, de exploração e de conservação da obra.

4 - O Projeto de Execução deve ser elaborado e organizado em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente com o previsto na Portaria 255/2023, de 7 de agosto e o constante do Contrato.

5 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Projeto de Execução deve ser acompanhado de:

- a) Descrição dos trabalhos preparatórios ou acessórios necessários à execução da obra, nos termos do artigo 350.º do CCP;
- b) Uma lista completa de todas as espécies de trabalhos necessárias à execução da obra e do respetivo mapa de quantidades;
- c) PPGRCD, de acordo com a legislação aplicável;
- d) Plano de Segurança e Saúde, para garantir a segurança e saúde de todos os intervenientes no estaleiro, desenvolvendo a estrutura apresentada no Estudo Prévio e na proposta adjudicada, nos termos da legislação aplicável;
- e) Medidas de autoproteção;

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"



- f) Memória descritiva e justificativa, incluindo a disposição e descrição geral da obra, evidenciando a justificação da implantação da obra e da sua integração nos condicionamentos locais existentes ou planeados; descrição genérica da solução adotada com vista à satisfação das disposições legais e regulamentares em vigor; indicação das características dos materiais, dos elementos da construção, dos sistemas, equipamentos e redes associadas às instalações técnicas;
- g) Cálculos relativos às diferentes partes da obra apresentados de modo a definirem, pelo menos, os elementos referidos na regulamentação aplicável a cada tipo de obra e a justificarem as soluções adotadas;
- h) Medições e mapas de quantidade de trabalhos, dando a indicação da natureza e da quantidade dos trabalhos necessários para a execução da obra, aí se incluindo a lista completa de todas as espécies de trabalhos necessárias à execução da Empreitada e do respetivo mapa de quantidades e de preços unitários;
- i) Peças desenhadas de acordo com o estabelecido para cada tipo de obra na regulamentação aplicável, devendo conter as indicações numéricas indispensáveis e a representação de todos os pormenores necessários à perfeita compreensão, implantação e execução da obra;
- j) Condições técnicas, gerais e especiais, do Caderno de Encargos, incluindo do Estudo Prévio.

6 - Todos os estudos, projetos, peças escritas e peças desenhadas que integram o Projeto de Execução devem ser assinados pelo(s) seu(s) autor(es), que deve(m) possuir, para o efeito, as qualificações académicas e profissionais exigidas nos termos legais.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Aprovação do Projeto de Execução**

1 - O Projeto de Execução, incluindo todos os elementos que o integram, está sujeito a aprovação, por escrito, do Dono da Obra.

2 – O Projeto de Execução a aprovar pelo Dono de Obra, será sujeito a prévia revisão, a ser contratualizada pela entidade adjudicante.

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

3 – A aprovação a que se refere o número um limita-se à verificação:

- a) do cumprimento das normas legais ou regulamentares aplicáveis;
- b) da conformidade com os estudos, projetos, peças desenhadas e peças escritas que integram o Projeto-Base/Estudo Prévio;
- c) e da conformidade com o disposto no Contrato.

4 - A aprovação deve ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da apresentação de todos os elementos que integram o Projeto de Execução.

5 - A solicitação pelo Dono da Obra de esclarecimentos ou correções ao Projeto de Execução apresentado tem por efeito a suspensão do prazo previsto no número anterior até que seja feita a correção ou prestado o esclarecimento.

6 - O Projeto de Execução, depois de aprovado pelo Dono da Obra, não pode ser alterado sem a sua autorização, prévia e por escrito.

7 - Sem prejuízo do disposto no artigo 378.º, n.º 2 do CCP quanto à responsabilidade do Dono da Obra por erros que tenham sido induzidos pelos elementos elaborados ou disponibilizados pelo mesmo e do disposto na Cláusula seguinte, a aprovação do Projeto de Execução pelo Dono da Obra não acarreta, designadamente, qualquer responsabilidade para esta entidade nem liberta o Empreiteiro do cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato, da responsabilidade que lhe advenha da imperfeição desse Projeto ou dos estudos e projetos que lhe antecederam, que tenham sido por si elaborados e que integram o Projeto, do mau funcionamento das obras, do incumprimento de normas legais ou regulamentares aplicáveis ou das exigências das entidades licenciadoras/certificadoras.

8 - O Adjudicatário/Empreiteiro só pode iniciar os trabalhos de construção:

- a) Depois de aprovado o Projeto de Execução pelo Dono da Obra, nos termos do n.º 2 da presente Cláusula;
- b) Depois de comprovada, pelo Dono da Obra, a celebração dos contratos de seguro que garantam uma efetiva e abrangente cobertura dos riscos de conceção, de projeto e de construção, nos termos das Cláusulas 8.ª e 9.ª, sendo imputável ao adjudicatário o eventual atraso que a falta dessa comprovação

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

dite na execução da Empreitada;

- c) Depois de obtidas/realizadas as licenças, autorizações e comunicações necessárias ao início da execução dos trabalhos, sendo imputável ao Dono da Obra o tempo necessário à obtenção das Licenças do Dono da Obra.

9 – Excetuam-se do disposto no número anterior os trabalhos preparatórios ou acessórios necessários à construção que podem ser iniciados antes da aprovação do Projeto de Execução, desde que o Empreiteiro comprove, junto do Dono da Obra, a celebração do contrato de seguro que garanta uma efetiva e abrangente cobertura dos riscos associados à sua realização, sendo exclusivamente imputável ao Dono da Obra o eventual atraso que a falta dessa comprovação dite na execução da Empreitada.

### **Cláusula 7.ª**

#### **Alterações ao Projeto de Execução**

1 – O Adjudicatário/Empreiteiro pode propor alterações ao Projeto de Execução aprovado, devendo para o efeito apresentar juntamente com as mesmas todos os elementos necessários à sua apreciação pelo Dono da Obra, nomeadamente:

- a) Memória ou nota descritiva e explicativa da solução, com indicação de eventuais implicações nos prazos e custos;
- b) Peças escritas e peças desenhadas, cálculos justificativos e especificações de qualidade da solução, se for caso disso;
- c) Eventuais implicações nos prazos e custos;
- d) Propostas de alteração ao Plano de Trabalhos e ao Plano de Pagamentos que se revelem necessárias, observando-se o disposto nas Cláusulas 15.ª e 16.ª.

2 – O Dono da Obra aprova ou rejeita a proposta de alterações ao Projeto de Execução por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis. Na ausência de resposta escrita por parte do dono de obra dentro do prazo fixado considera-se rejeitada a proposta de alterações;

3 - Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao Projeto propostas pelo Adjudicatário/Empreiteiro sem que estas tenham sido expressamente aceites pelo Dono da Obra.

4 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 50.º e 378.º do CCP, o Dono da Obra tem o direito de exigir que o Empreiteiro, qualquer que seja a fase de elaboração do Projeto de Execução, proceda à eliminação de erros, deficiências ou omissões existentes nesse Projeto, ou a correções e alterações necessárias para efeitos de obtenção de licenciamento.

5 - No caso referido no número 3, o Adjudicatário/Empreiteiro não tem direito a qualquer indemnização por quaisquer prejuízos que daí lhe advenham, nem a qualquer prorrogação dos prazos previstos no Contrato.

## 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 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) 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 i) 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. Estes equipamentos devem de satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança aplicáveis, assim como o previsto no Regulamento Geral do Ruído, devendo apresentar bom estado de conservação e de utilização.

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.

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 a trabalhos complementares do projeto que sejam detetados nessa fase da obra, 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 apresentação pelo empreiteiro dos seguintes desenhos de construção, pormenores de execução e elementos do projeto, se aplicável;
- g) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos ajustado, no caso previsto no n.º 3 do artigo 361.º do CCP;
- h) A aprovação pelo dono da obra dos documentos referidos nas alíneas f) e g);
- i) 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.

### **Cláusula 9.ª**

#### **Plano de trabalhos ajustado**

1 - O Plano de Trabalhos destina-se, com respeito pelos prazos de execução da obra fixados na Cláusula 14.ª do presente Caderno de Encargos, à fixação da sequência e dos prazos parciais de execução de cada uma das espécies de trabalhos previstas e à especificação dos meios com que o Empreiteiro se propõe executá-los.

2 - O Plano de Trabalhos compreende as prestações de conceção sob responsabilidade do Empreiteiro.

3 - No prazo de 8 (oito) dias a contar da data de celebração do Contrato, o Dono da Obra pode apresentar ao Empreiteiro um plano final de consignação, que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da Proposta.

4 - No prazo de 8 (oito) dias a contar da data da notificação do plano final de consignação deve o Empreiteiro, quando tal se revelar necessário, apresentar, nos termos e para os efeitos dos n.ºs 3 a 7 do artigo 361.º do CCP, o Plano de Trabalhos ajustado e o respetivo Plano de Pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente Caderno de Encargos.

5 - 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.

6 - O Plano de Trabalhos ajustado carece de aprovação pelo Dono da Obra, no prazo de 5 (cinco) dias após a notificação do mesmo pelo Empreiteiro, equivalendo o silêncio a aceitação.

7 - O procedimento de ajustamento do Plano de Trabalhos deve ser concluído antes da data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial.

### **Cláusula 10.ª**

#### **Plano de Pagamentos**

1 - O Plano de Pagamentos contém a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor de cada uma das espécies de trabalhos a realizar pelo Empreiteiro, na periodicidade definida para os pagamentos a efetuar pelo Dono da Obra, de acordo com o Plano de Trabalhos a que diga respeito.

2 - O Plano de Pagamentos é concluído para aprovação pelo Dono da Obra antes da data de conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial, não podendo traduzir-se em alterações dos valores globais para cada componente da obra apresentados em sede de apresentação de propostas.

3 - Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o Plano de Trabalhos em vigor ser alterado, por facto não imputável ao Empreiteiro e que se mostre devidamente justificado, deve este apresentar um Plano de Pagamentos adaptado ao novo Plano de Trabalhos, devendo o Dono da Obra pronunciar-se sobre a revisão do Plano de Pagamentos no prazo indicado no prazo de 5 (cinco) dias após notificação do mesmo pelo Empreiteiro, equivalendo o silêncio a aceitação.

### **Cláusula 11.ª**

#### **Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos**

1 - O dono da obra pode modificar em qualquer momento o plano de trabalhos em vigor por razões de interesse público.

2 – No caso previsto no número anterior, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato em função dos danos sofridos em consequência dessa modificação, mediante reclamação a apresentar no prazo de trinta (30) dias a contar da data da notificação da mesma, que deve conter os elementos referidos no n.º 3 do artigo 354.º do CCP.

3 – Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.

4 - Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra ou dos respetivos prazos parcelares, o dono da obra pode notificar o empreiteiro para apresentar, no prazo de dez dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado.

5 - Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.

6 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 373.º do CCP, o dono da obra pronuncia-se sobre as alterações propostas pelo empreiteiro ao abrigo dos nºs 3 e 4 da presente cláusula no prazo de dez dias, equivalendo a falta de pronúncia a aceitação do novo plano.

7 – Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, o plano de trabalhos modificado apresentado pelo empreiteiro deve ser aceite pelo dono da obra desde que dele não resulte prejuízo para a obra ou prorrogação dos prazos de execução.

8 - O Plano de pagamentos poderá ser reajustado apenas por facto não imputável ao empreiteiro e que se mostre devidamente justificado, nos termos do n.º 3 do artigo 361.º do CCP.

### **Cláusula 12.ª**

#### **Plano de Segurança e Saúde**

1 - Nos termos do disposto na alínea j) do ponto 8.3 do Programa do Procedimento, o

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"



Plano de Segurança e Saúde em Projeto é um documento da proposta.

2 - Conforme prescreve a alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, em anexo ao Contrato terá de constar o Plano de Segurança e Saúde em Projeto, que constitui parte integrante das Peças do Procedimento, disciplinado nos artigos 6.º e 7.º do diploma legal em referência.

3 - O Plano referido no número anterior – Plano de Segurança e Saúde em Projeto – deve ser reformulado pelo Empreiteiro em função da evolução do Projeto de Execução, em conformidade com a legislação aplicável.

4 - O Plano reformulado nos termos do número anterior deverá ser desenvolvido para a Empreitada, especificado e complementado pelo Adjudicatário, conforme o prescrito no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, transformando-se assim, depois de aprovado pelo Dono da Obra nos termos indicados no artigo 12.º do diploma legal, em Plano de Segurança e Saúde para a Execução da Empreitada.

### **Cláusula 13.ª**

#### **Consignação**

1 - A Consignação da Obra só pode ocorrer depois de comunicada ao Adjudicatário a aprovação, pelo Dono da Obra, do respetivo Plano de Segurança e Saúde, nos termos previstos na lei.

2 - A Consignação da obra ocorrerá após a aprovação do projeto de execução por parte do dono de obra e reunidas que estejam as Licenças do Dono da Obra que sejam necessárias ao início da execução da obra no Local da Obra, consoante o que ocorrer depois.

3 - O Adjudicatário entregará ao Dono da Obra, o Plano de Segurança e Saúde (modo de execução de obra) no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data de aprovação do projeto, de modo que aquele possa ser validado do ponto de vista técnico pelo Coordenador da Segurança e Saúde em Obra, no prazo máximo de 3 (três) dias após a receção do mesmo, e, em sequência, aprovado pelo Dono da Obra, e feita a respetiva comunicação ao Adjudicatário.

4 - Em caso de incumprimento por parte do Adjudicatário do estipulado no número

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

anterior, será feita a consignação ou a primeira consignação parcial nesse prazo, apesar do Adjudicatário apenas poder iniciar os trabalhos após a comunicação de aprovação do Plano de Segurança e Saúde, por parte do Dono da Obra.

5 - Caso se verifique a situação contemplada no n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, havendo lugar à aprovação meramente parcial do Plano de Segurança e Saúde para a Execução da Empreitada, deverá o Adjudicatário apresentar uma lista clara e exaustiva dos trabalhos sobre os quais não estão disponíveis todas as informações necessárias à avaliação dos riscos e à identificação das correspondentes medidas preventivas, acompanhada das respetivas justificações.

6 - A lista referida no número anterior será apresentada com um pedido de aprovação parcial do Plano de Segurança e Saúde, e deverá relacionar esses trabalhos com os artigos a que respeitam, com as Medições do Projeto, e com as respetivas datas de início previstas no Plano de Trabalhos (“Cronograma Detalhado dos Trabalhos”, segundo a terminologia do Anexo II do citado Decreto-Lei), integrante do mesmo Plano de Segurança e Saúde.

7 - O “Cronograma Detalhado dos Trabalhos”, a apresentar no Plano de Segurança e Saúde para a Execução da Empreitada de acordo com o disposto no Anexo II do Decreto-lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, não poderá subverter o Plano de Trabalhos a que se referem os artigos 57.º, n.º 2, alínea b), e 361.º, ambos do CCP, e a Cláusula 15.ª do presente Caderno de Encargos.

8 - O Cronograma indicado no número anterior deve ser elaborado em formato digital, cumprindo o estipulado no Regulamento Nacional de Interoperabilidade Digital (RNID), que define as especificações técnicas e os formatos digitais a adotar pela Administração Pública, nos termos previstos na Lei n.º 36/2011, de 21 de junho. São ainda aceites documentos nos seguintes formatos digitais: Microsoft Project 2000 (ou versão superior).

9 - O “Cronograma Detalhado dos Trabalhos” deverá garantir a inexistência de atividades simultâneas incompatíveis do ponto de vista da segurança.

10 - À Consignação da Obra deverá comparecer obrigatoriamente o Representante do Adjudicatário com poderes para o efeito, nos termos estipulados no n.º 3 do artigo

---

Conceção - Construção

“P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)”

359.º do CCP.

## Secção II

### Prazos de execução

#### Cláusula 14.ª

##### Prazos de execução

1 - O empreiteiro obriga-se a:

- a) Cumprir o prazo para apresentação do Projeto de Execução **fixado em 45 dias de calendário;**
- b) Iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial ou ainda da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior;
- c) Cumprir todos os prazos parciais vinculativos de execução previstos no plano de trabalhos em vigor;
- d) Concluir a execução da obra e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória no **prazo compreendido entre 450 e os 540 dias** a contar da data da sua consignação.

2 - No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao empreiteiro, 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.

3 - Em nenhum caso serão atribuídos prémios ao empreiteiro.

#### Cláusula 15.ª

##### Cumprimento do plano de trabalhos

1 - O empreiteiro informa mensalmente 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.

2 - Quando os desvios assinalados pelo empreiteiro, nos termos do número anterior, não coincidirem com os desvios reais, o diretor de fiscalização da obra notifica-o dos que considera existirem.

3 - No caso de o empreiteiro retardar injustificadamente a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, é aplicável o disposto no n.º 3 da cláusula 8.ª.

### **Cláusula 16.ª**

#### **Multas por violação dos prazos contratuais**

1 - Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1‰ (um por mil) preço contratual até ao montante máximo de 20% do preço do Contrato, sendo este limite elevado para 30% nos casos em que o Contraente Público decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público.

2 - No caso de incumprimento de prazos parciais de execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, é aplicável o disposto no n.º 1, sendo o montante da sanção contratual aí prevista reduzido a metade.

3 - O empreiteiro tem direito ao reembolso das quantias pagas a título de sanção contratual por incumprimento dos prazos parciais de execução da obra quando recupere o atraso na execução dos trabalhos e a obra seja concluída dentro do prazo de execução do Contrato.

### **Cláusula 17.ª**

#### **Atos e direitos de terceiros**

1 - Sempre que o empreiteiro 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 diretor de fiscalização da obra, 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 empreiteiro serem suscetíveis de provocar

prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, 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 18.ª**

##### **Condições gerais de execução dos trabalhos**

1 - A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto, com o presente caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.

2 – Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o empreiteiro fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas nos termos da cláusula 2.ª.

3 - O empreiteiro 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.

#### **Cláusula 19.ª**

##### **Trabalhos Complementares**

1 - Só pode ser ordenada, pelo Dono da Obra, a execução de trabalhos complementares verificados que estejam os pressupostos previstos no n.º 2 do artigo 370.º do CCP e cujo valor não exceda, de forma acumulada, 50% do preço contratual inicial.

2 – O Empreiteiro tem a obrigação de executar os trabalhos complementares, desde que tal lhe seja ordenado, por escrito, pelo Dono da Obra e lhe sejam entregues as alterações aos elementos da solução da obra necessárias à sua execução, observando-

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

se o disposto nos n.ºs 2 e 4 do artigo 370.º do CCP.

3 - O Empreiteiro não está sujeito à obrigação prevista no número anterior quando opte por exercer o direito de resolução do Contrato nos termos legais, quando entenda não estarem reunidos os pressupostos previstos no n.º 2 do artigo 370.º do CCP ou quando, sendo os trabalhos complementares de espécie diferente dos previstos no Contrato ou da mesma espécie de outros nele previstos, mas a executar em condições diferentes, o Empreiteiro não disponha dos meios humanos ou técnicos indispensáveis para a sua execução, aplicando-se, nos últimos dois casos de recusa de execução dos trabalhos complementares, o disposto no artigo 372.º do CCP.

4 - O preço a pagar pelos trabalhos complementares e o respetivo prazo de execução são fixados nos seguintes termos:

- a) Tratando-se de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no Contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no Plano de Trabalhos para essa espécie de trabalhos;
- b) Tratando-se de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no Contrato, mas a executar em condições diferentes, deve o Empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução.

5 - Nos casos previstos na alínea b) do número anterior, o Empreiteiro deve apresentar ao Dono da Obra uma proposta de preço e de prazo de execução dos trabalhos complementares, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da receção do pedido para a sua apresentação, o qual deve ser acompanhado dos elementos de projeto necessários à sua completa definição e execução.

6 - O Dono da Obra dispõe de 15 (quinze) dias para se pronunciar sobre a proposta do Empreiteiro, podendo, em caso de não aceitação da mesma, apresentar uma contraproposta.

7 - Se o Dono da Obra não efetuar nenhuma comunicação ao Empreiteiro dentro do prazo previsto no número anterior, considera-se que a proposta deste foi aceite.

8 - Sem prejuízo do disposto no artigo 372.º do CCP, enquanto não houver acordo sobre todos ou alguns preços ou sobre o prazo de execução, os trabalhos respetivos são executados e pagos com base na contraproposta do Dono da Obra, efetuando-se,

se for caso disso, a correspondente correção, acrescida, no que respeita aos preços, dos juros de mora devidos, logo que haja acordo ou determinação judicial ou arbitral sobre a matéria.

9 - Quando haja lugar à execução de trabalhos complementares, o prazo de execução da obra é proporcionalmente prorrogado de acordo com os prazos definidos nos termos do disposto nos números 3 a 7, exceto quando estejam em causa trabalhos complementares cuja execução não prejudique o normal desenvolvimento do Plano de Trabalho.

10 - Definidos todos os termos e condições a que deve obedecer a execução dos trabalhos complementares, o Dono da Obra e o Empreiteiro devem proceder à respetiva formalização por escrito.

#### **Cláusula 20.ª**

##### **Trabalhos a menos**

1 - Salvo em caso de impossibilidade de cumprimento, o Empreiteiro só pode deixar de executar quaisquer trabalhos previstos no Contrato desde que o Dono da Obra emita uma ordem com esse conteúdo, especificando os trabalhos a menos.

2 - O preço correspondente aos trabalhos a menos é deduzido ao preço contratual, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 - Quando, por virtude da ordem de supressão de trabalhos ou de outros atos ou factos imputáveis ao Dono da Obra, os trabalhos executados pelo Empreiteiro tenham um valor inferior em mais de 20% ao preço contratual inicial, este tem direito a uma indemnização correspondente a 10 % do valor da diferença verificada.

4 - A indemnização prevista no número anterior é liquidada na conta final da Empreitada.

#### **Cláusula 21.ª**

##### **Responsabilidade por Trabalhos Complementares e Erros ou omissões**

1 - O empreiteiro deve comunicar ao diretor de fiscalização da obra quaisquer erros ou omissões dos elementos da solução da obra por que se rege a execução dos trabalhos,

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

bem como das ordens, avisos e notificações recebidas.

2 - O empreiteiro tem a obrigação de executar todos os trabalhos complementares que lhe sejam

ordenados pelo dono da obra, o qual deve entregar ao empreiteiro todos os elementos necessários para esse efeito, salvo, quanto a este último aspeto, quando o empreiteiro tenha a obrigação pré contratual ou contratual de elaborar o projeto de execução.

3 - Só pode ser ordenada a execução de trabalhos de suprimento de erros e omissões quando o somatório do preço atribuído a tais trabalhos com o preço de anteriores trabalhos de suprimento de erros e omissões e de anteriores trabalhos a mais não exceder (50%) cinquenta por cento do preço contratual.

4 - O dono da obra é responsável pelos trabalhos de suprimento dos erros e omissões resultantes dos elementos que tenham sido por si elaborados ou disponibilizados ao empreiteiro.

5 - O empreiteiro é responsável pelos trabalhos de suprimento dos erros e omissões do projeto de execução por si elaborado, exceto quando estes sejam induzidos pelos elementos elaborados ou disponibilizados pelo dono de obra.

6 - O empreiteiro é ainda responsável pelos trabalhos de suprimento de erros e omissões que, não sendo exigível a sua deteção na fase de formação dos contratos, também não tenham sido por ele identificados no prazo de (30) trinta dias a contar da data em que lhe fosse exigível a sua deteção.

### **Cláusula 23.ª**

#### **Menções obrigatórias no local dos trabalhos**

1 - Sem prejuízo do disposto em lei especial, o empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, indicado pela fiscalização, através de uma placa (conforme anexo A ao presente caderno de encargos), com as dimensões de dois metros (2m) por um metro e meio (1,5m), a identificação da obra, do dono da obra e do empreiteiro, com menção do respetivo alvará de construção ou número de título de registo ou dos documentos a que se refere a alínea a) do n.º 5 do artigo 81.º, do CCP, custo total da obra, prazo de execução, e manter cópia dos alvarás ou títulos de registo dos subcontratados ou dos documentos previstos na referida alínea, consoante os casos.

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"



2 - O empreiteiro deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual e

dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.

3 - O empreiteiro obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.

4 - Nos estaleiros de apoio da obra devem igualmente estar patentes os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.

#### **Cláusula 24.ª**

##### **Ensaaios**

1 - Os ensaios a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são elaborados em laboratório a indicar pela fiscalização e constituem encargo do empreiteiro. Os ensaios a executar em obra serão em número que a fiscalização considere suficiente e necessários para aferir as características e comportamentos dos materiais aplicados e trabalhos executados.

2 - Quando o dono da obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos.

3 - No caso de os resultados dos ensaios referidos no número anterior se mostrarem insatisfatórios e as deficiências encontradas forem da responsabilidade do empreiteiro, as despesas com os mesmos ensaios e com a reparação daquelas deficiências ficarão a seu cargo, sendo, no caso contrário, de conta do dono da obra.

#### **Cláusula 25.ª**

##### **Medições**

1 - As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos não devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no

local da obra com a colaboração do empreiteiro e são formalizados em auto.

2 - As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao oitavo dia do mês imediatamente seguinte àquele a que respeitam.

3 - Os métodos e os critérios a adotar para a realização das medições respeitam a seguinte ordem de prioridades:

- a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
- b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- c) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o empreiteiro.

#### **Cláusula 26.ª**

##### **Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados**

1 – (Quando aplicável) Salvo no que respeite a materiais e elementos de construção que sejam fornecidos pelo dono da obra correm inteiramente por conta do empreiteiro 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 empreiteiro indemniza-o por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

#### **Cláusula 27.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 diretor de fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução do Contrato ou outros prejuízos.

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

3 - Quando o empreiteiro 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 (10) 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 empreiteiro 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 28.ª**

##### **Outros encargos do empreiteiro**

1 - Correm inteiramente por conta do empreiteiro a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à receção definitiva dos trabalhos em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do empreiteiro ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos;

2 - Constituem ainda encargos do empreiteiro a celebração dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos, a constituição das cauções exigidas no programa do procedimento [quando exigíveis] e as despesas inerentes à celebração do Contrato.

#### Secção IV

#### Pessoal

#### **Cláusula 29.ª**

---

##### Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

### **Obrigações gerais**

1 - São da exclusiva responsabilidade do empreiteiro as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.

2 - O empreiteiro 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 empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.

3 - A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o empreiteiro o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.

4 - As quantidades e a qualificação profissional da mão de obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, tendo em conta o respetivo plano.

### **Cláusula 30.ª**

#### **Horário de trabalho**

O empreiteiro pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização da entidade competente, se necessária, nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de fiscalização da obra.

### **Cláusula 31.ª**

#### **Segurança, higiene e saúde no trabalho**

1 - O empreiteiro 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 conta os encargos que resultem do cumprimento de tais obrigações.

2 - O empreiteiro é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

3 - No caso de negligência do empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, o diretor de fiscalização da obra pode tomar, à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do empreiteiro.

4 - Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o diretor de fiscalização da obra o exija, o empreiteiro apresenta apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, nos termos previstos no n.º (1) um da cláusula (32.ª) trigésima segunda.

5 - O empreiteiro responde, a qualquer momento, perante o diretor de fiscalização da obra, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra.

### Capítulo III

#### Obrigações do dono da obra

#### Cláusula 32.ª

##### Preço e condições de pagamento

1 - Pela execução do contrato e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro a quantia total que constar da proposta adjudicada, a qual não pode exceder a quantia de **5.564.642,52 €** (cinco milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e dois euros e cinquenta e dois cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor, decompondo-se da seguinte forma:

- 139.116,06 € - corresponde ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela conceção da obra;
- 5.425.526,46 € - corresponde ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução da obra.

2 - Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 18.ª.

3 - As quantias devidas pelo MO nos termos da(s) cláusula(s) anterior(es), deve(m) ser paga(s) no prazo de (60) sessenta dias, observando o cumprimento às normas estabelecidas no sistema de controlo interno do MO, particularmente, face à especificidade dos mecanismos de verificação da regularidade orçamental, financeira e económica subjacente aos processos de despesa pública e aos ganhos de eficiência e operacionalidade, no estabelecimento de planos de gestão de tesouraria mensais, com períodos de pagamento delimitados temporalmente.

4 - As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.

5 - Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo diretor de fiscalização da obra condicionada à realização completa daqueles.

6 - No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o empreiteiro quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao empreiteiro para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados. No caso se não seja possível a devolução das faturas deve ser apresentada a respetiva correção com recurso a nota de crédito.

7 - O pagamento dos trabalhos a mais e dos trabalhos de suprimento de erros e omissões é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373.º do CCP.

### **Cláusula 33.ª**

#### **Adiantamentos ao empreiteiro**

1 – O empreiteiro pode solicitar, através de pedido fundamentado ao dono da obra, um adiantamento da parte do custo da obra necessária à aquisição de materiais ou equipamentos cuja utilização haja sido prevista no plano de trabalhos, estando sempre sujeito a aprovação.

2 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 292.º e 293.º do CCP, o adiantamento referido no número anterior só pode ser pago depois de o empreiteiro ter comprovado a

prestação de uma caução do valor do adiantamento, através de títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, garantia bancária ou seguro caução.

3 - Todas as despesas decorrentes da prestação da caução prevista no número anterior correm por conta do empreiteiro.

#### **Cláusula 34.ª**

##### **Descontos nos pagamentos**

1 - Para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a (5 %) cinco por cento desse pagamento.

2 – O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no programa do procedimento para a caução referida no número anterior.

#### **Cláusula 35.ª**

##### **Mora no pagamento**

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

#### **Cláusula 36.ª**

##### **Revisão de preços**

1 - 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 7, de 6 de janeiro, na modalidade de fórmula.

2 - A revisão de preços obedece à seguinte fórmula tipo de revisão de preços tipo **(F01 – Edifícios de habitação)**:

$$Ct=0,44(St/So)+0,02(M03t/M03o)+0,01(M06t/M06o)+0,05(M09t/M09o)+0,02(M10t/M10o)+$$

$0,01(M18t/M18o)+0,06(M20t/M20o)+0,06(M24t/M24o)+0,03(M25t/M25o)+0,03(M26t/M26o)$   
 $+0,02(M29t/M29o)+0,01(M32t/M32o)+0,03(M40t/M40o)+0,03(M42t/M42o)+0,03(M43t/M43o)+0,01(M45t/M45o)+0,02(M46t/M46o)+0,02(Et/E0)+0,10$

Sendo que:

Ct – é o coeficiente de atualização mensal a aplicar ao montante sujeito a revisão, obtido a partir de um somatório de parcelas com uma aproximação de seis casas decimais e arredondadas para mais quando o valor da sétima casa decimal seja igual ou superior a 5, mantendo-se o valor da sexta casa decimal no caso contrário;

St – é o índice dos custos de mão de obra relativo ao mês a que respeita a revisão;

So – é o mesmo índice, mas relativo ao mês anterior ao da data limite fixada para a entrega das propostas;

M03 – Inertes;

M06 – Ladrilhos, cantarias e de calcário e granito;

M09 – Produtos cerâmicos vermelhos

M10 – Azulejos e mosaicos

M18 - Betumes a granel;

M20 – Cimento a saco;

M24 – Madeira de pinho;

M25 – Madeiras especiais exóticas

M26 – Derivados de madeira

M29 – Tintas para construção civil

M32 – Tubo de PVC;

M40 – Caixilharia em alumínio termolacado

M42 – Tubagem de aço e aparelhos para canalização

M43 – Aço para betão armado

M45 – Perfilados Pesados e Ligeiros;

M46 – Produtos para instalações elétricas

E – Equipamentos de Apoio;

t – é o índice dos custos dos equipamentos de apoio, em função do tipo de obra, relativo ao mês a que respeita a revisão;

0 – é o mesmo índice, mas relativo ao mês anterior ao da data limite fixada

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"



para a entrega das propostas.

3 - A revisão de preços obedece às seguintes condições:

- a) Os custos de mão-de-obra e de materiais, fixados de acordo com os valores médios praticados no mercado, são os indicados neste caderno de encargos ou no título contratual;
- b) A garantia de custo de mão-de-obra abrange exclusivamente as profissões enumeradas neste caderno de encargos;
- c) A garantia de custo de mão-de-obra não abrange os encargos de deslocação e de transporte do pessoal do empreiteiro nem os agravamentos correspondentes à prestação de trabalho em horas extraordinárias que não estejam expressamente previstas neste caderno de encargos;
- d) A revisão de preços relativa ao custo de mão-de-obra incidirá sobre o valor correspondente à percentagem fixada na legislação sobre revisão de preços;
- e) O empreiteiro obriga-se a enviar ao diretor de fiscalização da obra o duplicado das folhas de salários pagos na obra, do qual lhe será passado recibo, no prazo de (5) cinco dias a contar da data de encerramento das folhas;
- f) Em anexo ao duplicado das folhas de salários, o empreiteiro obriga-se a enviar também um mapa com a relação do pessoal e respetivos salários e encargos sociais a que corresponda ajustamento de preços no qual figurem os montantes calculados na base dos que forem garantidos, dos efetivamente despendidos e as correspondentes diferenças a favor do dono da obra ou do empreiteiro;
- g) O dono da obra pode exigir ao empreiteiro a justificação de quaisquer salários ou encargos sociais que figurem nas folhas enviadas ao diretor de fiscalização da obra;
- h) Os preços garantidos para os materiais são considerados como preços no local de origem do fornecimento ao empreiteiro e não incluem, portanto, os encargos de transporte e os que a este forem inerentes, salvo se neste caderno de encargos se especificar de outra forma;
- i) Se para a aquisição de materiais de preço garantido tiverem sido facultados adiantamentos ao empreiteiro, as quantidades de materiais adquiridos nessas condições não são suscetíveis de revisão de preços a partir das datas de pagamento dos respetivos adiantamentos;
- j) Independentemente do direito de vigilância sobre os preços relativos à aquisição de materiais de preço garantido, o dono da obra tem o direito de

exigir do empreiteiro a justificação dos respetivos preços.

4 - Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

## Secção V

### Seguros

#### **Cláusula 37.<sup>a</sup>**

##### **Contratos de seguro**

1 - O empreiteiro obriga-se a celebrar um 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 subempreiteiros possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor em Portugal.

2 - O empreiteiro e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante o período de execução do Contrato, as apólices de seguro previstas nas cláusulas seguintes e na legislação aplicável, das quais deverão exhibir cópia e respetivo recibo de pagamento de prémio na data da consignação.

3 - O empreiteiro 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 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 da cláusula seguinte, o empreiteiro 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.

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

6 -Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente secção e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do empreiteiro 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 empreiteiro perante o dono da obra e perante a lei.

8 - Em caso de incumprimento por parte do empreiteiro 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 38.ª**

##### **Outros sinistros**

1 - O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel cuja apólice deve 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 às obras pelos subempreiteiros se encontra(m) segurado(s).

2 - O empreiteiro 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.

3 - O capital mínimo seguro pelo contrato referido nos números anteriores deve perfazer, no total, um capital seguro que não pode ser inferior ao capital mínimo seguro obrigatório para os riscos de circulação (ramo automóvel).

4 - No caso dos bens imóveis referidos no n.º 2, a apólice deve cobrir, no mínimo, os

riscos de incêndio, raio, explosão e riscos catastróficos, devendo o capital seguro corresponder ao respetivo valor patrimonial.

## Capítulo IV

### Representação das partes e controlo da execução do contrato

#### Cláusula 39.ª

##### Representação do empreiteiro

1 - Durante a execução do Contrato, o empreiteiro 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 empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico com a qualificação mínima exigidas na Lei 31/2009, de 7 de julho (e correspondentes alterações).

3 – Com a entrega dos documentos de habilitação, o empreiteiro confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua qualificação técnica e ainda se o mesmo pertence ou não 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.

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 empreiteiro é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.

8 - O empreiteiro deve designar um responsável pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho e, em particular, pela correta aplicação do documento referido na alínea i) do n.º 4 da cláusula 8.ª.

#### **Cláusula 40.ª**

##### **Representação do dono da obra**

1 - Durante a execução o dono da obra é representado por um 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 empreiteiro da identidade do diretor de fiscalização da obra que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.

3 - O diretor de fiscalização da obra tem 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 empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do Contrato.

4 - Na ausência ou impedimento do Diretor de Fiscalização de Obra e/ou do Gestor de Contrato, o Dono da Obra é representado por quem aqueles indicarem para esse efeito.

#### **Cláusula 41.ª**

##### **Livro de registo da obra**

1 - O empreiteiro organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de fiscalização da obra, 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

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do CCP, e todos aqueles que a fiscalização ou empreiteiro julgue adequados;

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 diretor de fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

## Capítulo V

### Receção, liquidação da obra e caução

#### Cláusula 42.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 empreiteiro 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 - O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.

#### Cláusula 43.ª

##### Prazo de garantia

1 - Na data de assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o Empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra nos termos do disposto nos números 5, 6 e 7 do artigo 397.º do CCP.

2 - O prazo de garantia, salvo nos casos onde aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos, o empreiteiro o tenha proposto (conforme previsto no n.º 3 do artigo 397.º do CCP), varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:

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

- b) (5) cinco anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas.
- c) (2) dois anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.

3 - Se, relativamente aos equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis, o Empreiteiro beneficiar de prazo de garantia superior ao previsto na presente Cláusula face aos terceiros a quem os tenha adquirido, é esse o prazo de garantia a que fica vinculado.

4 - 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.

5 - Excetua-se do disposto no n.º 2 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

#### **Cláusula 44.ª**

##### **Receção definitiva**

1 – No final do prazo de garantia previsto 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 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 empreiteiro, 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 empreiteiro, 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 empreiteiro, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

#### **Cláusula 45.ª**

##### **Restituição dos depósitos e quantias retidas e libertação da caução**

1 - Verificada a inexistência de defeitos da prestação do Empreiteiro ou corrigidos aqueles que hajam sido detetados até ao momento da libertação, ou ainda quando considere os defeitos identificados e não corrigidos como sendo de pequena importância e não justificativos da não libertação, o Dono da Obra promove a libertação da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, de forma faseada, nos seguintes termos:

No final do 1.º ano, 30% (trinta por cento) do valor da caução prestada;

No final do 2.º ano, 30% (trinta por cento) do valor da caução;

No final do 3.º ano, 15% (quinze por cento) do valor da caução;

No final do 4.º ano, 15% (quinze por cento) do valor da caução;

No final do 5.º ano, 10% (dez por cento) do restante valor.

2 – A libertação parcial da caução, nos termos do disposto nos números anteriores, é promovida na proporção do valor respeitante a cada um dos conjuntos de elementos que compõem a obra, designadamente estruturais, construtivos não estruturais ou instalações técnicas e equipamentos.

3 - Caso tenha havido lugar a prestação da caução como garantia de adiantamentos, esta deve ser liberada de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 295.º do CCP.

4 - Decorrido o prazo fixado para a libertação da caução sem que esta tenha ocorrido, o Empreiteiro pode notificar o Dono da Obra para que este cumpra a obrigação de libertação da caução, ficando autorizado a promovê-la, a título parcial ou integral, se, 15 (quinze) dias após a notificação, o Dono da Obra não tiver dado cumprimento à referida obrigação, nos termos do n.º 9.º do artigo 295.º.

5 - A mora na libertação da caução, total ou parcial, confere ao Empreiteiro o direito a indemnização, designadamente pelos custos adicionais incorridos com a manutenção



da caução prestada por período superior ao que seria devido.

#### **Cláusula 46.ª**

##### **Execução da caução**

1 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do convite, pode ser executada pelo município de Ourém, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo empreiteiro das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

2 - A resolução do contrato pelo município de Ourém não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

3 - A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o empreiteiro na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de dez (10) dias após a notificação do município de Ourém para esse efeito.

4 - A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do Código dos contratos Públicos.

### **Capítulo VI - Disposições finais**

#### **Cláusula 47.ª**

##### **Gestor do Contrato**

1 - Nos termos do artigo 290.º-A do CCP, o Cocontratante designará um Gestor do Contrato, com a função de acompanhar permanentemente a sua execução, com exceção dos aspetos relacionados com a obra, cujo acompanhamento compete ao Diretor de Fiscalização da Obra, nos termos da Cláusula 53.ª.

2 – Em virtude da complexidade técnica do contrato a celebrar, o Gestor do Contrato

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

elaborará indicadores de execução quantitativos e qualitativos adequados ao Contrato, que permitam, entre outros aspetos, medir os níveis de desempenho do Cocontratante e a execução financeira, técnica e material do Contrato.

3 - Caso o Gestor do Contrato detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do Contrato, deve comunicá-los de imediato ao órgão competente, propondo, em relatório fundamentado, as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.

4 – Ao Gestor do Contrato podem ser delegados poderes para a adoção das medidas a que se refere o número anterior, exceto em matéria de modificação e cessação do Contrato.

#### **Cláusula 48.ª**

##### **Proteção de Dados Pessoais**

1 - Para efeitos do presente Caderno de Encargos, o Adjudicatário assume, incondicionalmente, em matéria de dados pessoais, quer no decurso da vigência contratual, quer, quando aplicável e /ou exigível, após cessação contratual, a obrigação de cumprimento do disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, designadamente em sede do tratamento de dados, medidas de segurança e confidencialidade, bem como no âmbito da transferência de dados e gestão de incidentes, sem prejuízo das demais obrigações resultantes para terceiros, incluindo a entidade gestora da plataforma eletrónica de contratação pública utilizada pelo Dono da Obra, em especial no exercício da atividade de gestão e exploração da mesma, e a entidade com responsabilidades nas áreas da construção, do imobiliário e da contratação pública, nomeadamente no domínio da regulação da contratação pública e dos contratos públicos, o Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.).

2 - Para efeitos do disposto número anterior, é aplicável o disposto na legislação sobre proteção de dados, nacional e europeia, bem como o previsto no Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE, com especial acuidade o artigo 4.º, e, ainda, as deliberações do Grupo de Trabalho do artigo 29.º, existentes ou

futuros.

#### **Cláusula 49.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 50.ª**

##### **Subcontratação e cessão da posição contratual**

1 – O empreiteiro pode subcontratar as entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os requisitos constantes dos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.

2 – O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução quando não estejam verificados os limites constantes do artigo 383.º do CCP, ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato e ainda nos casos previstos no n.º 2 do artigo 385.º do CCP, ou seja, a subcontratação na fase de execução está sujeita a autorização do dono da obra, dependente da verificação da capacidade técnica do subcontratado em moldes semelhantes aos que foram exigidos ao subempreiteiro na fase de formação do Contrato, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.

3 - Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.

---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

4 - O empreiteiro obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.

5 - O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.

6 - No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o empreiteiro deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.

7 - A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do empreiteiro, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.

8 - A cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, sendo em qualquer caso vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º do CCP.

#### **Cláusula 51.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 conforme admitido no n.º 1 do artigo 333.º do CCP, designadamente:

- a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao empreiteiro;
- b) Incumprimento, por parte do empreiteiro, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
- c) Oposição reiterada do empreiteiro 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 empreiteiro 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 empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- g) Não renovação do valor da caução pelo empreiteiro, nos casos em que a tal esteja obrigado;
- h) O empreiteiro se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- i) Se o empreiteiro, 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 empreiteiro 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 empreiteiro que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
- l) Se o empreiteiro não der início à execução dos trabalhos a mais decorridos (15) quinze 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 empreiteiro 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 empreiteiro, 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 q) do n.º 1, o empreiteiro 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) trinta dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao empreiteiro o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

### **Cláusula 52.ª**

#### **Resolução do contrato pelo empreiteiro**

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o empreiteiro pode resolver o contrato nos seguintes casos conforme admitido no n.º 1 do artigo 332.º do CCP, designadamente:

- 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%) vinte e cinco por cento 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 empreiteiro;
- 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) cento e vinte dias, seguidos ou interpolados;
- h) Se, avaliados os trabalhos a mais, 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 empreiteiro, 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;
  - jj) Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;
- k) Se, verificando-se os pressupostos do artigo 354.º do CCP, os danos do empreiteiro excederem (20%) vinte por cento 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 empreiteiro 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) trinta 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 53ª**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 54ª**

##### **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.

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

#### **Cláusula 55.ª**

##### **Contagem dos prazos**

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

### **Cláusula 56.ª**

#### **Peças patenteadas a concurso / Pareceres Prévios, Licenciamentos e Autorizações necessárias**

1 - Fazem parte integrante do presente caderno de encargos, para todos os efeitos legais, o caderno de encargos, e o estudo prévio que inclui as seguintes especialidades: 01 - Arquitetura, 02 - Fundações e estruturas, 03 - Instalação, equipamentos e sistemas de águas e águas residuais; 04 – Instalação e Equipamento e Sistemas Elétricos; 05 – Instalação, Equipamentos e Sistemas de Comunicação ITED; 06 – Instalação, Equipamentos e Sistemas de Aquecimento e Ventilação, Ar Condicionado, e refrigeração (AVACCR); 07 – Instalação, Equipamentos e Sistemas de Gás, 08 – Instalação, Equipamentos e Sistemas de Transporte de Pessoas e Carga, 09 – Sistemas de Segurança Integrada; 10 – Automatização e Controlo de Edifícios; 11 – Comportamento Térmico; 12 – Condicionamento Acústico; 13 – Plano de Acessibilidades, 14 – Estudo Geotécnico respeitantes ao objeto referido na cláusula 1.ª do presente caderno de encargos.

2 – (Quando aplicável) Os pareceres prévios, licenciamentos e autorizações necessárias que possam condicionar o procedimento e a execução do contrato, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 36.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) são, conforme projetista, os referidos em Anexo B.

### **Cláusula 57.ª**

#### **Instalação de equipamentos**

1 - A montagem de todo e qualquer equipamento previsto no mapa de trabalhos **está sempre** sujeito a **aprovação prévia** da equipa de fiscalização / equipa projetista, que, caso considere necessário poderá submeter o equipamento a realização dos ensaios / testes que considere adequados, por forma a garantir o cumprimento do estabelecido no Caderno de Encargos.

2 – O pedido de aprovação dos equipamentos à equipa de fiscalização / equipa projetista é efetuada com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

3 – Qualquer incumprimento do estabelecido na clausulas anteriores, a entidade adjudicante reserva-se no direito de mandar substituir os equipamentos, sem que essa substituição represente qualquer para custo a entidade adjudicante ou qualquer alteração do prazo fixado para a execução desta empreitada.



Ourém, 12 de novembro de 2024

O Presidente da Câmara

---

Luís Miguel Albuquerque


---

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"

## ANEXO A

(Cláusula 23.<sup>a</sup> - Placa)

	<b>MUNICÍPIO DE OUREM</b>
<p>_____ (IDENTIFICAÇÃO DA OBRA)</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO DONO DA OBRA: _____</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO EMPREITEIRO: _____</p> <p>ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: _____</p> <p>CUSTO TOTAL DA OBRA: _____</p> <p>PRAZO DE EXECUÇÃO: _____</p>	

150 cm

200 cm

Conceção - Construção

"P270/2024 - Conceção-Construção de 36 fogos para arrendamento acessível na Av. D. Nuno Álvares Pereira em Ourém (99646/2024)"