

CONTRATO DE EMPREITADA

CONTRAENTES:

PRIMEIRA: «C.I.E. - Companhia de Investimentos Empresariais S.A.», com sede em Lisboa, na Rua do Ouro, 415, pessoa coletiva n.º 500 390 473, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o n.º 7099, adiante designada por C.I.E., representada por Luís Alberto Peixoto;

SEGUNDA: «Carlos Alberto & Palhares Ld.^a», com sede na Av. Fernão Magalhães, 121, Porto, pessoa coletiva n.º 500 320 946, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o n.º 70077, adiante designada por Empreiteiro, representada por Luís Carlos Palhares;

Entre a primeira e a segunda contraentes é celebrado o presente contrato que se rege pelas seguintes cláusulas:

1.^a

1 - A C.I.E. dá de empreitada a reconstrução de uma unidade fabril, sita no Lugar da Feitosa, Vermoim, Maia, ao Empreiteiro que aceita executar os trabalhos que fazem parte do Programa de Concurso.

2 - Consideram-se incluídos na empreitada os trabalhos preparatórios ou complementares que forem necessários à sua execução.

3 - A natureza, espécie, quantidade, ritmo de execução e valor dos trabalhos objecto da presente empreitada encontram-se perfeitamente definidos nos seguintes documentos, bem como naqueles que nestes sejam mencionados e fazem parte integrante deste contrato: Plano da Obra, Programa de Trabalho, Caderno de Encargos e Memória Descritiva de Trabalhos.

2.^a

1 - O preço a pagar é fixo, no que ambas as partes estão expressa e especialmente de acordo.

2 - O Empreiteiro aceita executar os trabalhos pelo valor abaixo indicado sem direito a revisão de preços.

3.^a

É de € 1.000.000,00 (um milhão de euros) o preço a pagar pela C.I.E. ao Empreiteiro, a que acrescerá o IVA correspondente, à taxa legal em vigor.

4.^a

1 - O preço devido pela C. I. E. ao Empreiteiro será pago em prestações mensais calculadas em função das medições do trabalho realizado.

2 - O Empreiteiro emitirá até ao dia 10 de cada mês uma factura respeitante à soma que lhe é devida pelo trabalho realizado nos 30 dias anteriores e apurado em medição.

3 - O pagamento da factura referida no número anterior é efetuado na sede da C.I.E., até 30 dias após a data da sua recepção.

4 - A C.I.E. reterá em seu poder, a título de garantia pelo cumprimento do contrato, uma soma equivalente a 10% do valor de cada factura, salvo se o Empreiteiro prestar garantia bancária de igual montante.

Estas garantias bancárias serão de conta do Empreiteiro.

5.^a

A C.I.E. reserva-se o direito de não efectuar os pagamentos referidos na cláusula anterior se:

a) Os trabalhos objecto de medição apresentarem vícios de execução ou não corresponderem à execução do que estava projetado;

b) Nos trabalhos objecto de medição tiver sido utilizado qualquer material rejeitado pela Fiscalização ou não aprovado por ela;

c) Se tratar, no todo ou em parte, de reconstrução de trabalhos já feitos, mas danificados pelo Empreiteiro.

6.^a

1 - As medições dos trabalhos efetuados serão feitas até ao dia 18 do mês a que respeitem, por meio de inspeção conjuntamente realizada pela Fiscalização e pelo diretor da obra, que subscreverão uma ata de cada medição que efetuarem.

2 - Só são objecto de medição os seguintes trabalhos:

a) Realizados em execução da descrição de trabalhos, desde que concluídos e sem vícios aparentes;

b) Realizados sem serem execução da descrição de trabalhos, desde que efetuados por determinação da C.I.E.

3 - Os trabalhos uma vez medidos são sempre considerados, ainda que venham a ser demolidos.

7.^a

1 - Os trabalhos previstos na cláusula 1^a devem concluir-se no prazo de oito meses a contar da data da consignação, ou seja, no dia 21 de fevereiro de 2012.

2 - Não são contados no decurso do prazo para a conclusão dos trabalhos os dias em que os mesmos tenham estado interrompidos por caso fortuito ou de força maior, desde que o Empreiteiro requeira a suspensão da contagem do prazo, no período de 10 dias sobre a cessação do evento que foi causa da referida situação.

3 - Os diversos prazos parcelares de execução da empreitada estão fixados no Programa de Trabalhos.

4 - Considera-se início dos trabalhos o começo da execução da obra, nos termos determinados no Plano de Trabalhos.

5 - Se os trabalhos não se iniciarem na data de consignação ou não se concluírem dentro do prazo previsto no n^o 1 desta cláusula, o Empreiteiro pagará à C.I.E. a multa diária de 5%0 (cinco por mil) do valor da empreitada, sem prejuízo da faculdade que assiste à C.I.E. de declarar rescindido o contrato a partir do trigésimo dia de mora, cessando na data de tal declaração o pagamento da multa.

6 - A obra só se considerará concluída quando a Fiscalização a aceitar provisoriamente, reportando-se os efeitos dessa aceitação à data em que o Empreiteiro terminou definitivamente os seus trabalhos.

8.^a

1 - A conclusão dos trabalhos deverá ser notificada pelo Empreiteiro à C.I.E. através de carta registada com aviso de recepção ou entregue sob protocolo.

2 - No prazo de 15 dias a contar da recepção da carta mencionada no número anterior, a C.I.E. promoverá a recepção provisória da obra, fazendo-a inspecionar pela Fiscalização.

3 - A C.I.E. comunicará ao Empreiteiro, no prazo de 15 dias a contar da inspeção que:

a) Aceita provisoriamente a obra, considerando-a concluída, embora ressalvando o seu direito de invocar a existência de vícios ocultos;

b) Aceita provisoriamente a obra, com a ressalva contida na alínea anterior, mas sob condição de serem reparados os vícios e imperfeições já patentes; ou

c) Rejeita a obra.

4 - Se no prazo referido no número anterior a C.I.E. nada disser, o Empreiteiro no dia imediato ao termo do mesmo prazo, insistirá por uma resposta da C.I.E. em carta registada, com aviso de recepção. A C.I.E. poderá responder a esta insistência nos termos referidos no número antecedente, mas se nada disser no prazo de 30 dias a contar da recepção desta última carta, considera-se a obra provisoriamente recebida.

9.^a

1 - O prazo de garantia dos trabalhos previstos no presente contrato é de cinco anos a contar da data da sua recepção provisória.

2 - Durante o prazo de garantia o Empreiteiro é responsável pela conservação, reparação e reconstrução da obra.

10.^a

1 - Findo o prazo de garantia, o empreiteiro deve requerer à C.I.E., em carta registada com aviso de recepção, a recepção definitiva da obra.

2 - A C.I.E. mandará que a Fiscalização, conjuntamente com o diretor da obra, proceda a uma inspeção dos trabalhos dentro do referido prazo.

3 - Após a inspeção, a C.I.E. poderá, conforme o resultado da mesma:

a) Aceitar definitivamente a obra;

b) Aceitar a obra sob a condição de serem reparados os vícios ou imperfeições que discriminará;

c) Aceitar apenas partes da obra que sejam autónomas ou se mostrem sem vícios ou imperfeições;

d) Rejeitar a obra.

4 - No caso de existirem vícios ou imperfeições que impliquem a sua rejeição ou a aceitação condicional ou parcial, a C.I.E. exigirá do Empreiteiro a reparação dos vícios e imperfeições que especificamente lhe indicará, a qual deve ser feita dentro do prazo que a C.I.E. julgar suficiente e razoável.

Se o Empreiteiro não proceder à reparação exigida, pode a C.I.E. proceder à sua reparação por terceiro, utilizando para tanto os depósitos ou garantias prestadas pelo Empreiteiro ou exigir-lhe a indemnização pelos prejuízos sofridos.

11.^a

1 - O Empreiteiro é responsável perante a C.I.E. ou terceiros, nos termos gerais de direito, e designadamente, por factos imputáveis ao comportamento dos seus empregados ou colaboradores, à deficiente execução dos trabalhos ou à má qualidade dos materiais e utensílios utilizados.

2 - O Empreiteiro é também responsável pelos prejuízos provocados pela entrada em mora, de acordo com o disposto na cláusula 7^a.

12.^a

1 - Para garantia do integral cumprimento deste contrato, o Empreiteiro presta garantia bancária no montante de € 50 000,00 (cinquenta mil euros) correspondente a 5% do valor da empreitada.

2 - A garantia referida no número anterior, bem como os depósitos mencionados no nº 4, da cláusula 4^a ou as garantias bancárias referidas na mesma, só poderão ser levantadas ou distratadas logo que seja comunicado ao Empreiteiro a recepção definitiva da obra.

13.^a

O Empreiteiro deverá segurar contra acidentes de trabalho todo o seu pessoal. Deverá igualmente ser possuidor de um seguro de responsabilidade civil, perante terceiros, que cubra eventuais danos causados a pessoas e bens durante a execução dos trabalhos. Obrigar-se-á a apresentar as respetivas apólices sempre que tal lhe seja exigido pelo dono da obra.

14.^a

1- Os trabalhos não previstos neste contrato e nos documentos que o integram e que dos mesmos não sejam necessariamente preparatórios ou complementares, só poderão ser executados mediante acordo expresso entre as partes.

2- O conteúdo do número antecedente não prejudica a aplicabilidade do artigo 1216º do Código Civil.

15.^a

A falta de cumprimento de alguma ou algumas das obrigações assumidas neste contrato por qualquer das partes, constitui a outra no direito de o rescindir, com ressalva das limitações contidas no texto contratual ou exercício desse direito.

16.^a

Para apreciação das questões emergentes do presente contrato, são competentes os tribunais da comarca do Porto.

A Primeira Contraente:

A Segunda Contraente: