### Contrato de Empreitada

**Entre** :

(Denominação da Sociedade), ……………… (tipo de sociedade), com sede em ………………… (morada completa), ………………… pessoa colectiva Nº ………….., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ………..sob o Nº………., doravante designada por **primeira outorgante** , representada por ………………………. (nome completo);

**E**

(Nome)………………… portador do Cartão do Cidadão n.º …………………, NIF n.º………………, residente em …………, casado, sob o regime de (indicar o regime de casamento) com (Nome do Cônjuge), portador do Cartão do Cidadão nº / Bilhete de Identidade n.º…………., NIF n.º…………., residente em *(morada completa)*, adiante designado por **segunda outorgante**.

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

**Cláusula 1ª**

1. A **primeira outorgante** dá de empreitada a reconstrução/construção de ………………, sita em ….……………………….… (morada completa), à **segunda outorgante** que aceita executar os trabalhos que fazem parte do Programa de Concurso / caderno encargos.

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 objeto do presente contrato de 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.

**Cláusula 2ª**

1. O preço a pagar é fixo.

2. A **segunda Outorgante** aceita executar os trabalhos pelo valor que se encontra infra indicado, excluindo-se qualquer direito a revisão de preços.

**Cláusula 3ª**

A **primeira outorgante** pagará o montante de € (…) (Valor por extenso) à **segunda outorgante**, já incluído o IVA correspondente, à taxa legal em vigor.

**Cláusula 4ª**

1. O preço devido pela **primeira outorgante** à **segunda outorgante** será pago em prestações mensais calculadas em função do trabalho realizado.

2. O Empreiteiro emitirá até ao dia (…) de cada mês uma fatura respeitante à soma que lhe é devida pelo apuramento do trabalho realizado nos 30 dias anteriores.

3. O pagamento da fatura referida no número anterior é efetuado na sede da **primeira outorgante**, até 30 dias após a data da sua receção.

4. A **primeira outorgante** reterá em seu poder, a título de garantia pelo cumprimento do contrato, uma soma equivalente a …% do valor de cada fatura, salvo se a **segunda contraente** prestar garantia bancária de igual montante.

5. A **segunda outorgante** pode optar por prestação de garantia bancária.

**Cláusula 5ª**

A **primeira outorgante** reserva-se o direito de não efetuar os pagamentos referidos na cláusula anterior no caso de:

a) Os trabalhos objeto do presente contrato apresentarem vícios ou não correspondam à execução do que estava projetado;

b) Nos trabalhos tiver sido utilizado qualquer material rejeitado pelo responsável pela fiscalização ou não aprovado por ela;

c) Se tratar, no todo ou em parte, de reconstrução de trabalhos já feitos, mas danificados pela **segunda contraente** .

**Cláusula 6ª**

1. As inspeções dos trabalhos efetuados serão feitas até ao dia 18 do mês a que respeitem, conjuntamente realizada pelo encarregue pela Fiscalização e pelo diretor da obra, que subscreverão uma ata de cada uma seja efetuada.

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

**Cláusula 7ª**

1. Os trabalhos previstos na cláusula primeira devem concluir-se no prazo de (…) a contar da data da consignação, ou seja, no dia ……. de …….. de ……...

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 a **segunda outorgante** 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 nº 1 desta cláusula, a **segunda outorgante** pagará à **primeira outorgante** a multa diária de …% do valor da empreitada, sem prejuízo da faculdade que assiste à **primeira outorgante** 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 a **segunda outorgante** terminou definitivamente os seus trabalhos.

**Cláusula 8ª**

1. A conclusão dos trabalhos deverá ser notificada pela **segunda outorgante** à **primeira outorgante** através de carta registada com aviso de receção, que deverá ser enviada para a morada constante deste contrato.

2. No prazo de 15 dias a contar da receção da carta mencionada no número anterior, a **primeira outorgante** adquire o conhecimento da conclusão da obra, pelo que deverá proceder à inspeção da mesma antes da sua aceitação.

3 - A **primeira outorgante** comunicará à **segunda outorgante**, no prazo de …..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. No prazo referido no número anterior a **primeira outorgante** se nada disser, a **segunda outorgante** no dia imediato ao termo do mesmo prazo, insistirá numa resposta por parte da **primeira contraente,** novamente por intermédio de carta registada, com aviso de receção.

5. A **primeira outorgante** poderá responder a esta insistência nos termos referidos no número anterior.

6. No caso de ausência de resposta por parte da **primeira outorgante**, no prazo de 30 dias a contar da receção desta última carta, considera-se a obra provisoriamente recebida.

**Cláusula 9ª**

1. O prazo de garantia dos trabalhos previstos no presente contrato é de (…..) ano a contar da data da sua receção provisória.

2. Durante o prazo de garantia a **segunda outorgante** é responsável pela conservação, reparação e reconstrução da obra.

**Cláusula 10ª**

1 - Findo o prazo de garantia suprarreferido, a **segunda outorgante** deve requerer à **primeira outorgante**, através de carta registada com aviso de receção, a receção definitiva da obra.

2. A **primeira outorgante** mandará que a Fiscalização, conjuntamente com o diretor da obra, proceda a uma nova inspeção dos trabalhos antes de findar o referido prazo.

3. Após a inspeção, a **primeira outorgante** 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 descriminará;

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

d) Rejeitar a obra na sua totalidade.

4. No caso de existirem vícios ou imperfeições que impliquem a rejeição da obra ou a aceitação condicionada ou parcial, a **primeira outorgante** exigirá que a **segunda outorgante** repare os vícios e imperfeições que especificamente a primeira lha indicar.

5. A reparação referida no número anterior deve ser feita dentro do prazo, indicado pela **primeira outorgante.**

**Cláusula 11ª**

Caso a **segunda outorgante** não proceder à reparação exigida pela **primeira outorgante,** pode esta proceder à sua reparação mediante recurso a terceiros, utilizando para o pagamento das despesas que daí advenham, os depósitos ou garantias prestadas pela **segunda outorgante** ou exigir-lhe a indemnização pelos prejuízos sofridos.

**Cláusula 12ª**

1 - A **segunda outorgante** é responsável perante a **primeira outorgante** 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 - A **segunda contraente** é também responsável pelos prejuízos provocados pela entrada em mora, por não cumprimento do que se encontra estipulado na cláusula sétima.

**Cláusula 13ª**

1. Para garantia do integral cumprimento deste contrato, a **segunda outorgante** presta garantia bancária no montante de €…………….(*valor extenso*) correspondente a …..% do valor da empreitada.

2. A garantia referida no número anterior, bem como os depósitos mencionados no n.º 4, da cláusula quarta ou a garantia bancária referida na mesma cláusula do presente contrato, só poderão ser levantadas no momento em que seja comunicado à **segunda outorgante** a receção definitiva da obra.

**Cláusula 14ª**

A **segunda outorgante** 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.

**Cláusula 16ª**

O incumprimento do estipulado no presente contrato, constitui para a parte cumpridora o direito de o rescindir, sempre tendo em conta as limitações ressalvadas no presente contrato e o exercício legal do direito de rescisão contratual.

**Cláusula 17ª**

Para apreciação das questões emergentes do presente contrato, é competente o Tribunal Judicial da comarca de ……………..

Local e data

A **Primeira Outorgante**:

**A Segunda Outorgante:**