

§ 112. Contrato de empreitada para demolição de imóvel em ruínas

Entre:

_____ (denominação social), NIPC _____, registada na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o mesmo número, com sede em _____ (morada completa), com o capital social de € _____ (_____ euros) (indicar por extenso), aqui representada pelo seu Sócio-Gerente, _____ (nome completo), _____ (estado civil), natural da freguesia de _____, do concelho de _____, BI nº _____, emitido pelos SIC de _____, em __/__/__, NIF _____, residente em _____ (morada completa), na qualidade de Empreiteiro e PRIMEIRA CONTRAENTE,

E

_____ (nome completo), _____ (estado civil), natural da freguesia de _____, do concelho de _____, BI nº _____, emitido pelos SIC de _____, em __/__/__, NIF _____, residente em _____ (morada completa), como Dono da Obra e SEGUNDO CONTRAENTE,

É livremente celebrado e reciprocamente aceite entre a PRIMEIRA e o SEGUNDO CONTRAENTES, o presente contrato de empreitada, que se regula pelos termos e condições estipulados nas Cláusulas seguintes e, no que for omissivo, pela legislação aplicável:

Cláusula 1ª

O Empreiteiro é contratado pelo Dono da Obra para a realização da empreitada de demolição de uma casa em ruínas sita em _____ (local), correspondente ao prédio urbano _____ (descrever o imóvel), com o número de registo predial _____ e a inscrição na matriz _____, de que o Dono da Obra é o legítimo possuidor e proprietário.

Cláusula 2ª

1. O Dono da Obra pagará ao Empreiteiro o preço de € _____ (_____ euros), pela realização integral da demolição da casa em ruínas.
2. Ao preço referido no número anterior acresce o IVA, à taxa legal em vigor.

Cláusula 3ª

1. No momento da assinatura do presente contrato, será liquidado __% (____ por cento) do valor base da empreitada, a que se refere a anterior Cláusula 2ª, nº 1, acrescido de IVA, à taxa legal em vigor.
2. O restante valor será liquidado após a demolição completa da casa em ruínas e remoção de todos os escombros resultantes da demolição para sítio próprio por parte do Empreiteiro e a expensas suas.
3. O Dono da Obra pode recusar o pagamento do preço previsto no anterior nº 1, no caso de a obra de demolição não ser bem executada e enquanto os escombros e materiais de resultantes não forem removidos do local.
4. Caso a PRIMEIRA CONTRAENTE incumpra o presente contrato de empreitada, bem como o disposto nos seus Anexos, pode o SEGUNDO CONTRAENTE recusar-se a pagar-lhe o preço remanescente da obra à data em que se verifique o incumprimento.

Cláusula 4ª

1. O Empreiteiro obriga-se a executar os trabalhos constantes do Anexo __, no prazo de __ (____ (por extenso)) dias úteis.
2. O Empreiteiro obriga-se ainda a iniciar os trabalhos no prazo máximo de __ (____ (por extenso)) dias corridos, contados da adjudicação, sendo a assinatura do presente contrato considerada o acto de adjudicação da empreitada.
3. O Dono da Obra aceita outros prazos de execução da obra desde que justificados por motivos de força maior e desde que imprescindíveis para a boa execução dos trabalhos, nos termos do que vai disposto nas Cláusulas seguintes.

Cláusula 5ª

1. No caso de alterações à obra convencionada, a PRIMEIRA CONTRAENTE tem direito a um prolongamento do prazo para o termo da execução da obra, o qual nunca poderá em caso algum exceder um terço do período de vigência global previsto para a execução inicial do presente contrato de empreitada.
2. Por cada dia de atraso na finalização da obra de demolição constante do Anexo __ ao contrato, quer no âmbito do seu prazo inicial, quer no âmbito do prolongamento desse prazo, nos termos previstos no número anterior, a PRIMEIRA CONTRAENTE desconta do preço a pagar-lhe a final pelo SEGUNDO CONTRAENTE o montante diário de € ____ (____ euros), a título de sanção pecuniária compulsória.

Cláusula 6ª

1. O decurso do prazo da execução da obra pode suspender-se em caso de forma maior, desde que a PRIMEIRA CONTRAENTE solicite e justifique ao SEGUNDO

CONTRAENTE a suspensão, no prazo máximo de 2 (dois) dias seguidos contados do facto que lhe deu origem.

2. Na situação prevista no número anterior, a execução da obra deve ser retomada assim que possível e nunca num prazo superior a __ (____ (por extenso)) dias seguidos.

Cláusula 7ª

1. A verificação da obra pelo SEGUNDO CONTRAENTE deve fazer-se dentro do prazo máximo de __ (____ (por extenso)) dias⁽¹⁾, contado da data do termo da demolição e remoção dos escombros e entulhos dela resultantes para local próprio.

2. Dentro do prazo previsto no número anterior, o SEGUNDO CONTRAENTE pode aceitar a obra sem reservas ou aceitá-la com a condição de reparação dos vícios detectados e transmitidos por escrito à PRIMEIRA CONTRAENTE, por meio de carta registada com aviso de recepção.

3. Caso o SEGUNDO CONTRAENTE não aceite a obra por considerar que a mesma não cumpre o fim a que se destina, considerando a impossibilidade de supressão dos defeitos nela detectados, pode exigir da PRIMEIRA CONTRAENTE a redução do preço acordado na Cláusula 2ª ou a resolução do presente contrato de empreitada.

Cláusula 8ª

A PRIMEIRA CONTRAENTE é a única e exclusiva responsável, quer perante o SEGUNDO CONTRAENTE, quer perante qualquer terceiro, por quaisquer danos resultantes de facto ou omissão imputáveis aos seus empregados, colaboradores ou subempreiteiros.

Cláusula 9ª

1. A recolha, o transporte e o tratamento dos resíduos de construção e demolição incumbem única e exclusivamente ao Empreiteiro, considerando-se incluídos no preço acordado para a presente empreitada.

2. O Empreiteiro obriga-se a respeitar o disposto no DL 46/2008, de 12/03⁽²⁾, no âmbito da execução das operações a que se refere o número anterior.

(1) Ou semanas, consoante o caso.

(2) Ref. JusNet 507/2008

Cláusula 10ª

1. No caso de abandono da obra por parte da SEGUNDA CONTRAENTE, considera-se o presente contrato imediata e automaticamente resolvido, sem que seja necessária qualquer comunicação entre as PARTES destinada a esse fim.
2. Considera-se a obra abandonada caso a PRIMEIRA CONTRAENTE não a execute por um período superior a __ (____(extenso)) dias seguidos.
3. O SEGUNDO CONTRAENTE tem ainda direito, na sequência do abandono da obra contratada pelo presente instrumento, a ser ressarcido por todos os danos sofridos com o abandono.

Cláusula 11ª

1. Todas as comunicações previstas neste contrato são efectuadas para as moradas das PARTES previstas no intróito do contrato.
2. Ambas as CONTRAENTES comprometem-se a comunicar à outra qualquer alteração da sua morada, por carta registada, no prazo máximo de três dias contados da alteração de morada.
3. No caso de qualquer comunicação enviada para a morada indicada no intróito do presente contrato ou para a morada que entretanto tenha sido indicada pela parte, por alteração da mesma, vir devolvida por falta da sua recepção ou por falta do seu levantamento nos correios, tem-se a comunicação por efectuada.

Cláusula 12ª

Qualquer litígio resultante da interpretação ou execução do presente contrato de empreitada será dirimido por uma comissão arbitral composta por três árbitros, devendo um deles ser um especialista do sector, aceite por ambas as PARTES CONTRAENTES.

O presente contrato vai feito em 2 (dois) exemplares, devidamente rubricado e assinado por ambas as PARTES CONTRAENTES, ficando cada uma delas com 1 (um) exemplar em seu poder.

_____ (local), __ de _____ de __

A PRIMEIRA CONTRAENTE,

(assinatura)

O SEGUNDO CONTRAENTE,

(assinatura)