

Concurso Público n.º 18/2025

Empreitada

CADERNO DE ENCARGOS

2025

Índice

Índice	2
CAPÍTULO I - Disposições Iniciais	5
Cláusula 1. ^a – Objeto	5
Cláusula 2. ^a – Partes do Contrato	5
Cláusula 3. ^a – Representação da CMVM e respetivo controlo da execução do contrato	5
Cláusula 4. ^a – Diretor de Fiscalização da Obra	5
Cláusula 5. ^a - Gestor do contrato da CMVM.....	6
Cláusula 6. ^a – Representação do Empreiteiro	6
Cláusula 7. ^a – Termo de responsabilidade e seguros de responsabilidade civil	7
Cláusula 8. ^a – Prevalência dos elementos que integram o Contrato de Empreitada	7
Cláusula 9. ^a – Projeto de execução e restante documentação da Empreitada	8
Cláusula 10. ^a – Prazo de vigência do Contrato e de execução da obra	9
CAPÍTULO II – Obrigações das Partes	9
Secção I – Obrigações do Empreiteiro	9
Cláusula 11. ^a - Obrigações do Empreiteiro	9
Cláusula 12. ^a – Limites à conduta do Empreiteiro.....	11
Cláusula 13. ^a – Plano de pagamentos.....	11
Cláusula 14. ^a – Local da prestação dos serviços	11
Cláusula 15. ^a – Segredo profissional e sigilo	12
Cláusula 16. ^a – Caução.....	12
Secção II – Obrigações da CMVM	12
Cláusula 17. ^a – Plano de Consignação	12
Cláusula 18. ^a - Preço base.....	13
Cláusula 19. ^a - Preço contratual.....	13
Cláusula 20. ^a – Condições de pagamento, faturação e revisão de preços.....	14
CAPÍTULO III – Condições da Execução da Empreitada	15
Secção I – Empreitada	15
Cláusula 21. ^a – Condições gerais da empreitada.....	15
Cláusula 22. ^a – Plano de trabalhos	15
Cláusula 23. ^a – Publicidade	16
Cláusula 24. ^a – Estaleiro	16
Cláusula 25. ^a – Alterações ao projeto de execução propostas pelo Empreiteiro	16
Cláusula 26. ^a – Erros e omissões, trabalhos complementares e trabalhos a menos.	17
Cláusula 27. ^a – Especificações dos equipamentos, dos materiais e elementos de construção	17
Cláusula 28. ^a – Materiais e elementos de construção pertencentes à CMVM	18
Cláusula 29. ^a – Aprovação de equipamentos, materiais e elementos de construção.....	18
Cláusula 30. ^a – Reclamação contra a não aprovação de materiais e elementos de construção	18
Cláusula 31. ^a - Aplicação dos materiais e elementos de construção	19

Cláusula 32. ^a – Ensaios	19
Cláusula 33. ^a – Medições	19
Cláusula 34. ^a – Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados	20
Cláusula 35. ^a – Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra	20
Cláusula 36. ^a – Proteção ambiental.....	21
Cláusula 37. ^a – Outros encargos do Empreiteiro	21
Cláusula 38. ^a – Período de execução dos trabalhos.....	22
Cláusula 39. ^a – Segurança, higiene e saúde no trabalho	22
Cláusula 40. ^a – Subempreitadas	23
Secção II – Pessoal afeto à empreitada	23
Cláusula 41. ^a – Obrigações gerais	23
Secção III – Seguros	24
Cláusula 42. ^a – Contratos de Seguro	24
Cláusula 43. ^a – Objeto dos Contratos de Seguro	24
Cláusula 44. ^a – Livro de registo de obra	25
Secção IV – Receção provisória, garantia e receção definitiva	25
Cláusula 45. ^a – Receção provisória.....	25
Cláusula 46. ^a – Garantia	26
Cláusula 47. ^a – Receção definitiva	26
Secção V – Liquidação da empreitada e relatório final da obra.....	27
Cláusula 48. ^a – Elaboração da Conta	27
CAPÍTULO IV – Sanções Contratuais	27
Cláusula 49. ^a - Sanções contratuais.....	27
Cláusula 50. ^a - Limitação de responsabilidade.....	28
Cláusula 51. ^a - Resolução por parte da CMVM	28
Cláusula 52. ^a - Resolução por parte do Segundo Contraente.....	28
CAPÍTULO V - Disposições Finais.....	29
Cláusula 53. ^a - Força maior	29
Cláusula 54. ^a - Foro competente.....	29
Cláusula 55. ^a – Modificações do contrato.....	29
Cláusula 56. ^a - Subcontratação e cessão da posição contratual	29
Cláusula 57. ^a – Cessão da posição contratual por incumprimento do Segundo Contraente.....	30
Cláusula 58. ^a - Contagem dos prazos	30
Cláusula 59. ^a – Comunicações.....	30
Cláusula 60. ^a - Legislação aplicável e casos omissos	30
Anexo – Enquadramento geral	33
Anexo I - Memória descritiva e justificativa	35
Anexo II - Mapa de quantidades	36

Anexo III - Estimativa orçamental	37
Anexo IV - Mapa de acabamentos.....	38
Anexo V - Projetos.....	39
Anexo VI – Condições técnicas gerais e especiais.....	40
Anexo VII - Plano de Segurança e Saúde	41
Anexo VIII - Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.....	42

CAPÍTULO I - Disposições Iniciais

Cláusula 1.ª – Objeto

O presente Caderno de Encargos contém as cláusulas a incluir no futuro contrato de empreitada de obra pública a celebrar para beneficiação do **piso 1, piso Técnico e metade do piso 11** (lado nascente-sul (Fase II (Lado B)) do edifício da CMVM.

Cláusula 2.ª – Partes do Contrato

São “Contraentes” do Contrato:

- a) **COMISSÃO DO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, pessoa coletiva de direito público n.º 502549254, com sede na Rua Laura Alves, n.º 4, em Lisboa, no presente ato representada, nos termos da Deliberação n.º 25/2023 do Conselho de Administração da CMVM, publicada no Diário da República, 2.ª série, parte E, n.º 4, de 5 de janeiro de 2023, por Manuel da Luz, na qualidade de Diretor do Departamento Financeiro, Patrimonial e Administrativo, com poderes para o ato, de ora em diante designada abreviadamente por CMVM, ou Dono da Obra;
- e
- b) **EMPREITEIRO** [a preencher após a adjudicação e redução de contrato a escrito, no cumprimento do artigo 96.º n.º 1, al. a) do Código dos Contratos Públicos], doravante designado Segundo Contraente ou Empreiteiro.

Cláusula 3.ª – Representação da CMVM e respetivo controlo da execução do contrato

Durante a execução do contrato e salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação contratual, se estabeleça diferente mecanismo de representação, a CMVM será representada por:

- a) Um diretor de fiscalização da obra, em todos os aspetos relacionados com a obra; e
- b) Um gestor do contrato, em todos os outros aspetos da execução do contrato.

Cláusula 4.ª – Diretor de Fiscalização da Obra

1. O diretor de fiscalização da obra é [a identificar após adjudicação da presente empreitada].

2. O diretor de fiscalização da obra representa a CMVM nas matérias da execução da obra, nomeadamente na resolução de todas as questões técnicas que lhe sejam colocadas pelo Empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do contrato.
3. No âmbito da execução da empreitada, incumbe ao diretor de fiscalização da obra, assegurar:
 - a) A verificação da execução da obra em conformidade com o projeto de execução;
 - b) O cumprimento das condições da licença ou da comunicação prévia;
 - c) O cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e ainda o desempenho das competências previstas no Código dos Contratos Públicos; e
 - d) Com autonomia técnica, o cumprimento dos deveres elencados no n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 31/2009, de 03 de julho.

Cláusula 5.ª - Gestor do contrato da CMVM

1. É designado como gestor do contrato, por parte da CMVM, [nome e função a preencher após adjudicação], cabendo-lhe acompanhar a execução do contrato, detetar desvios, defeitos ou outras anomalias na sua execução e assegurar o relacionamento entre a CMVM e o Segundo Contraente.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, ao gestor do contrato são delegados poderes, para a adoção de medidas corretivas das situações a que se refere o número anterior, exceto em matéria de modificação e cessação do contrato.
3. A CMVM, através dos seus serviços, poderá alterar a designação do gestor do contrato, bastando, para esse efeito, efetuar uma comunicação escrita ao Segundo Contraente, a qual produzirá efeitos imediatos a partir da respetiva receção.

Cláusula 6.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 contratual, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. A identificação do diretor da obra ocorre por escrito e antes da consignação, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura digital qualificada ou assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra.
3. O diretor da obra deve ser um técnico habilitado, nos termos da lei, que ficará responsável por assegurar:

- a) A execução da obra, cumprindo o projeto de execução;
- b) Quando aplicável, as condições da licença ou comunicação prévia;
- c) O cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor;
- d) O cumprimento, com autonomia técnica, dos deveres elencados no artigo 14.º da Lei n.º 31/2009, de 03 de julho.

Cláusula 7.ª – Termo de responsabilidade e seguros de responsabilidade civil

1. Para efeitos de cumprimento do artigo 21.º da Lei n.º 31/2009, de 03 de julho, o coordenador de projeto, os autores de projeto, o diretor de fiscalização de obra e o diretor de obra subscrevem termo de responsabilidade obedecendo às especificações contidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e na respetiva regulamentação que estabeleça os elementos e os correspondentes modelos de termo de responsabilidade.
2. Nos termos do artigo 23.º da Lei n.º 31/2009, de 03 de julho, os técnicos e pessoas abrangidos pela aplicação daquela lei devem, à data da celebração do contrato, proceder ao depósito junto da CMVM, do termo de responsabilidade, bem como dos comprovativos da contratação de seguros de responsabilidade civil válidos, nos termos dos artigos 22.º e 24.º da Lei n.º 31/2009, de 03 de julho.

Cláusula 8.ª – Prevalência dos elementos que integram o Contrato de Empreitada

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual, eventuais anexos, e integra ainda os seguintes elementos, caso existam:
 - a) Os suprimentos de erros e omissões do Caderno de Encargos identificados oficiosamente pelo órgão competente, ou identificados pelo Segundo Contraente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O Caderno de Encargos e respetivos anexos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Segundo Contraente.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas do número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3. Em caso de divergência entre o clausulado e o projeto de execução, prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeita à definição da própria obra.
4. 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, e sem prejuízo de remissão direta que estes elementos fizerem para outras peças;
 - c) Em tudo o mais prevalece o que constar das restantes peças do projeto de execução.
5. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos e aceites pelo Segundo Contraente.

Cláusula 9.^a – Projeto de execução e restante documentação da Empreitada

1. O projeto de execução, que faz parte integrante do presente caderno de encargos, compreende a seguinte documentação que, no seu conjunto, respeita o conteúdo mínimo legalmente obrigatório, a saber:
 - a) Memória descritiva e justificativa, nos termos do Anexo I;
 - b) Mapa de quantidades, nos termos do Anexo II;
 - c) Estimativa orçamental do projeto, nos termos do Anexo III;
 - d) Mapa de acabamentos, nos termos do Anexo IV.
 - e) Projetos, nos termos do Anexo V;
 - f) Condições técnicas gerais e especiais dos trabalhos e descrição dos trabalhos preparatórios ou acessórios, da execução da obra a realizar, nos termos do Anexo VI.
 - g) Planeamento das operações de consignação indicado na cláusula 17.^a e que se considera parte integrante do projeto de execução.
2. O Projeto de Execução é ainda acompanhado pelo:
 - a) Plano de Segurança e Saúde, que consta no Anexo VII; e
 - b) Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), consta no Anexo VIII.

Cláusula 10.^a – Prazo de vigência do Contrato e de execução da obra

1. O contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura por ambas as partes, mantendo-se em vigor até ao cumprimento integral e definitivo das obrigações nele previstas, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além do seu termo.
2. No que diz respeito ao prazo global de execução da obra, esta inicia-se na data de assinatura do auto de consignação total da obra, devendo estar concluída no prazo de 5 meses.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras no piso Técnico e na metade do piso 11 (lado nascente-sul (Fase II (Lado B))), assim como 50% da obra do Piso 1, devem estar concluídas até 31 de dezembro de 2025.
4. O contrato é assinado com recurso à assinatura digital qualificada, sendo considerada a data da última assinatura eletrónica aposta, como data de assinatura do contrato.

CAPÍTULO II – Obrigações das Partes

Secção I – Obrigações do Empreiteiro

Cláusula 11.^a - Obrigações do Empreiteiro

1. Da celebração do contrato decorre para o Empreiteiro, o cumprimento das seguintes obrigações principais, no prazo indicado na cláusula 10.^a:
 - a) Cumprir com o projeto de execução para a realização da empreitada de beneficiação do piso 1, piso Técnico e metade do piso 11 (lado nascente-sul (Fase II (Lado B))) todos do edifício da CMVM, bem como com o disposto na restante documentação que o acompanha, anexos do presente caderno de encargos e indicados na cláusula 9.^a;
 - b) Observar as condições técnicas gerais e especiais dos trabalhos e descrição dos trabalhos preparatórios ou acessórios da execução da obra a realizar, nos termos do Anexo VI, naquilo que for aplicável;
 - c) Observar o disposto no Capítulo III do Caderno de Encargos;
 - d) Concluir a obra no prazo estipulado, a contar da data de consignação total;
 - e) Cumprir todos os prazos parciais de execução vinculativos previstos no plano de trabalhos em vigor;

- f) Diligenciar e acompanhar os processos de obtenção das autorizações e licenças necessárias ao início dos trabalhos junto das entidades competentes, autarquia ou outras, nos termos da legislação, se aplicável;
 - g) Indicar à CMVM quais as diligências necessárias que a mesma necessita observar para efeitos do cumprimento do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro e Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, se aplicável;
 - h) Adaptar, completar e/ou corrigir, em função das características específicas da obra, o Plano de segurança e saúde para garantir a segurança e a saúde de todos os intervenientes na obra e estaleiro, nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
 - i) Elaborar, adaptar, completar e/ou corrigir o Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (PPGRCD), nos termos do Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro;
 - j) Preparar, planear, coordenar e executar todos os trabalhos da empreitada, bem como preparar, planear e executar os trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, as medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;
 - k) Assumir a responsabilidade, perante as entidades fiscalizadoras, de preparar, planear e coordenar os trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor;
 - l) Submeter, para aprovação do dono da obra ou seu representante de todos os materiais e equipamentos a incorporar na obra;
 - m) Realizar todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra;
 - n) Solicitar ao dono da obra que proceda à vistoria da obra, nos termos do artigo 394.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), para efeitos de receção provisória da obra nos termos do artigo 395.º do CCP;
 - o) Subscrever apólices de seguro impostas pela legislação aplicável, e responsabilizar-se pelo controlo efetivo da existência de apólices de seguros dos seus subcontratados.
2. O Empreiteiro informará semanalmente a CMVM, dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor, sendo que quando os desvios assinalados pelo Empreiteiro, nos termos do número anterior, não coincidirem com os desvios reais, a CMVM notificará o Empreiteiro sobre quais considera efetivamente existirem.

3. A título acessório, o Segundo Contraente deverá:
 - a) Dar garantia, nos termos da cláusula 46.^a;
 - b) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados ao cumprimento das suas obrigações, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo, sem prejuízo de restantes obrigações acessórias.

Cláusula 12.^a – Limites à conduta do Empreiteiro

1. Incumbe ao Empreiteiro, a exata e pontual execução das prestações contratuais, em cumprimento do convencionado, estando impedido de executar serviços, trabalhos ou tarefas que não tenham sido ordenados pela CMVM e formalmente reduzidos a escrito, sem prejuízo da reserva de autonomia técnica ou de gestão que assiste ao Empreiteiro que se encontre assegurada no contrato, ou que decorra da natureza do contrato ou, ainda, dos usos sociais.
2. A realização de quaisquer serviços, trabalhos ou tarefas em violação do disposto no número anterior, não confere ao Empreiteiro o direito a qualquer pagamento, compensação ou reembolso, não podendo ser posteriormente invocados para efeitos de acréscimos contratuais ou encargos financeiros adicionais.

Cláusula 13.^a – Plano de pagamentos

1. O plano de pagamentos é responsabilidade do Empreiteiro e deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor de cada uma das espécies de trabalhos a realizar.
2. O plano de pagamentos é concluído para aprovação pelo dono da obra antes da data de conclusão da consignação total, não podendo traduzir-se em alterações dos valores globais para cada componente da obra apresentados em sede de apresentação de propostas.
3. Nas situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, nos termos do n.º 3 do artigo 361.º-A do CCP, deve o Empreiteiro apresentar um plano de pagamentos adaptado ao novo plano de trabalhos, devendo a CMVM pronunciar-se sobre a revisão do plano de pagamentos no prazo de 30 dias, equivalendo o silêncio a aceitação.

Cláusula 14.^a – Local da prestação dos serviços

A obra é executada na sede da CMVM, sitia na Rua Laura Alves n.º 4, 1050-138, Lisboa.

Cláusula 15.^a – Segredo profissional e sigilo

1. O Segundo Contraente obriga-se a manter segredo profissional, nos termos do artigo 354.º do CdVM¹, reconhecendo desde já a ilicitude da respetiva violação desse dever.
2. O Segundo Contraente obriga-se a total sigilo e confidencialidade sobre todo o conhecimento que venha a adquirir sobre a CMVM durante a execução do contrato, e sobre toda a informação transmitida, por forma direta ou indireta, por escrito ou verbalmente, que seja considerada classificada com indicação confidencial, divulgação restrita ou que pela sua natureza assim seja considerada, obrigando-se a não divulgar nem a transmitir qualquer informação sem prévia autorização escrita da CMVM.
3. Caso estes deveres sejam violados, a CMVM salvaguarda o direito de indemnização nos termos gerais do direito, sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato e de responsabilidade criminal.

Cláusula 16.^a – Caução

1. O Empreiteiro presta, no prazo de 10 dias a contar da data de notificação da decisão de adjudicação, uma caução no valor de 5% do preço contratual, destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações, legais e contratuais, que assume com essa celebração.
2. A caução pode ser prestada mediante garantia bancária ou seguro-caução.
3. Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do Segundo Contraente.

Secção II – Obrigações da CMVM

Cláusula 17.^a – Plano de Consignação

1. A consignação da obra é total.
2. A consignação ocorre no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data da outorga do contrato.

¹ Código dos Valores Mobiliários.

3. A consignação ocorre mediante autorização escrita da CMVM ao Empreiteiro para aceder às instalações da CMVM tendo em vista o início dos trabalhos contratados.
4. A consignação será formalizada em auto e assinada pelos representantes de ambas as partes.

Cláusula 18.^a - Preço base

1. É fixado como preço base para o contrato a celebrar, o valor total de 1 700 000€, que se traduz no montante máximo que a CMVM se dispõe a pagar pelo cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.
2. O preço indicado decorre da estimava de custos, apresentada pela entidade consultora SAVILLS Portugal Consultoria Lda, contratada ao abrigo do Contrato de Aquisição de serviços de estudo prévio e projeto de execução da(s) empreitada(s) de obra no edifício da CMVM - Concurso Público n.º 8/2023 para Revisão do status técnico do edifício e revisão do estudo de organização do espaço; Estudo prévio; Projetos base de arquitetura e especialidades; Projeto de execução e orçamentação; e Assistência técnica, relativos à(s) empreitada(s) de obra(s) de remodelação, beneficiação e modernização a realizar no edifício da CMVM.
3. Os preços unitários apresentados no Anexo III não são parâmetros base, mas antes preços meramente indicativos utilizados para a CMVM fundamentar o preço base total.
4. Aos valores apresentados na presente cláusula acresce IVA, à taxa legal em vigor.

Cláusula 19.^a - Preço contratual

1. Pela obra, a CMVM obriga-se a pagar ao Segundo Contraente o valor da proposta adjudicada, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
2. Os preços referidos no número anterior incluem todos os custos, encargos e despesas necessários para a execução da obra cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à CMVM, nomeadamente:
 - a) Os relativos ao transporte e alimentação dos recursos humanos do Segundo Contraente,
 - b) Quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças;
 - c) Os relativos ao transporte dos bens para o local da empreitada;
 - d) Todos os trabalhos de apoio e construção civil necessários à execução da empreitada;
 - e) Todas as ligações e interligações dos equipamentos a instalar conforme esquemas de ligações do projeto de execução e manuais do fabricante;
 - f) Todos os acessórios e equipamentos não especificados no projeto de execução e necessários ao correto funcionamento do objeto da empreitada, bem como as suas matrizes de causa efeito;

- g) Encargos com a realização de testes e ensaios de todos os equipamentos das instalações e posterior entrega dos boletins de ensaio;
- h) Encargos com a obtenção de licenças ou autorizações legalmente exigíveis;
- i) Montagem, manutenção e desmontagem de estaleiro de apoio à obra;
- j) Vedação e proteção das áreas objeto de intervenção, bem como adoção de medidas de segurança devidamente coordenadas com as equipas da CMVM, sempre que a execução dos trabalhos possa interferir no funcionamento das instalações.

Cláusula 20.^a – Condições de pagamento, faturação e revisão de preços

1. As quantias devidas pela CMVM são pagas no prazo de 30 (trinta) dias após a receção pela CMVM da(s) respetiva(s) fatura(s).
2. Os pagamentos a efetuar pela CMVM, ocorrem mensalmente, em montantes correspondentes à medição mensal a realizar de acordo com o disposto na cláusula 33.^a.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, as faturas devem ser acompanhadas do respetivo auto de medição onde se refira todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos, sendo a sua aprovação pela CMVM, condicionada à efetiva realização dos mesmos.
4. O dono da obra pode, mediante solicitação fundamentada do Empreiteiro e aprovação prévia, proceder ao pagamento de adiantamentos até ao limite de **30% do preço contratual**, desde que garantidos por caução adicional ou seguro de caução.
5. Em caso de divergência entre os preços indicados nas faturas e os valores que resultam da proposta adjudicada, a CMVM deve comunicar esse facto ao Segundo Contraente, por escrito, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários, emitir nova fatura, ou proceder à emissão da respetiva nota de crédito ou de débito, interrompendo, em qualquer caso, o prazo de 30 (trinta) dias indicado no número 1.
6. As faturas, devidamente emitidas são pagas através de transferência bancária.
7. O Segundo Contraente deverá contactar a entidade Indra Sistema de Portugal, SA (NIPC – 506176142), *broker* de serviços para a receção de faturas eletrónicas, para efeitos do cumprimento do regime da faturação eletrónica previsto no artigo 299.º-B do Código dos Contratos Públicos.

CAPÍTULO III – Condições da Execução da Empreitada

Secção I – Empreitada

Cláusula 21.^a – Condições gerais da empreitada

1. A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto de execução, com o caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.
2. Durante a execução da empreitada, o Empreiteiro pode propor à CMVM a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no caderno de encargos e no projeto de execução, por outros que considere mais adequados.

Cláusula 22.^a – Plano de trabalhos

1. Considerando o disposto no número 2 da cláusula anterior, o plano de trabalhos destina-se, com respeito pelo prazo de execução da obra, 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 é da responsabilidade do Empreiteiro.
3. O plano de trabalhos pode ser ajustado pelo Empreiteiro.
4. Os ajustamentos referidos no número anterior não podem implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de execução 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.
5. O plano de trabalhos ajustado carece de aprovação pela CMVM, no prazo de cinco dias após a notificação do mesmo pelo Empreiteiro, não equivalendo o silêncio a aceitação.
6. O procedimento de ajustamento do plano de trabalhos deve ser concluído antes da data de consignação.
7. A CMVM não pode proceder à aceitação parcial do plano de trabalhos.
8. A CMVM pode, em qualquer momento, modificar o plano de trabalhos em vigor por razões de interesse público, aplicando-se o normativo do CCP.

Cláusula 23.^a – Publicidade

Sem prejuízo do disposto em lei especial, o Empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, da CMVM e do Empreiteiro, com menção do respetivo número de alvará ou número de certificado de Empreiteiro de obras públicas.

Cláusula 24.^a – Estaleiro

1. A CMVM disponibilizará:
 - a) O acesso a água doce, não se responsabilizando por eventuais cortes ou falhas de abastecimento resultantes de avarias na rede;
 - b) O acesso a energia elétrica, não se responsabilizando por eventuais cortes ou falhas de abastecimento resultantes de avarias na rede;
 - c) O acesso às instalações sanitárias para utilização da equipa do Empreiteiro e que serão partilhadas com os colaboradores da CMVM, devendo o Empreiteiro assegurar as boas condições de conservação e utilização destas instalações.
2. O Empreiteiro deverá assegurar em todo o tempo a normal utilização e em segurança, pela CMVM e pelos restantes utilizadores, dos acessos às instalações bem como de corredores de circulação na zona envolvente às frentes de trabalho.
3. Para além do previsto no número anterior e tendo em vista a manutenção das instalações e seus espaços sem prejuízo ou limitação da normal utilização dos mesmos pelos colaboradores da CMVM e pelos utilizadores, o Empreiteiro deve garantir a limpeza diária das instalações e dos acessos quer na área consignada quer noutras áreas às quais aceda e utilize, bem como de equipamentos não intervencionados, zelando pela sua preservação, sendo da sua inteira responsabilidade a limpeza de resíduos no final de cada dia de trabalho assim como qualquer dano ou deterioração que vier a ser detetada, devendo ser repostos na sequência, conforme o existente.
4. É responsabilidade do Empreiteiro assegurar a manutenção da obra em bom estado de conservação até à data da receção provisória.
5. O Empreiteiro é responsável por qualquer desaparecimento dos respetivos equipamentos e materiais dos locais disponibilizados pela CMVM.

Cláusula 25.^a – Alterações ao projeto de execução propostas pelo Empreiteiro

1. Sempre que propuser qualquer alteração ao projeto de execução, o Empreiteiro deve apresentar todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação.

2. Os elementos referidos no número anterior devem incluir, nomeadamente, a memória ou nota descritiva e explicativa da solução proposta, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas, cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma.
3. Não podem ser executados quaisquer trabalhos de alterações ao projeto de execução propostas pelo Empreiteiro sem que estas tenham sido expressamente aceites pela CMVM.

Cláusula 26.^a – Erros e omissões, trabalhos complementares e trabalhos a menos.

No caso de erros e omissões, trabalhos complementares e trabalhos a menos, segue-se o regime jurídico previsto na secção VI do Título II do Capítulo IX, Parte III do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 27.^a – Especificações dos equipamentos, dos materiais e elementos de construção

1. Os equipamentos, materiais e elementos de construção a empregar na obra terão a qualidade, dimensões, forma e demais características definidas no respetivo projeto e nos restantes documentos contratuais, com as tolerâncias regulamentares ou admitidas nestes documentos.
2. Sempre que o projeto e os restantes documentos contratuais não fixem as respetivas características, o Empreiteiro não poderá empregar materiais ou elementos de construção que não se coadunem com as características da obra ou que sejam de qualidade inferior aos usualmente empregues em obras que visem idêntica utilização.
3. No caso de dúvida quanto aos materiais e elementos de construção a empregar nos termos dos números anteriores, devem observar-se as normas portuguesas em vigor, desde que compatíveis com o direito comunitário, ou, na falta daquelas, as normas utilizadas na União Europeia.
4. Sem prejuízo do disposto nos artigos 50.º e 378.º do CCP quando aplicáveis, nos casos previstos nos números 2 e 3 da presente cláusula, ou sempre que o Empreiteiro entenda que as características dos materiais e elementos de construção fixadas no projeto de execução ou nos restantes documentos contratuais não são tecnicamente aconselháveis ou as mais convenientes, deverá comunicá-lo à CMVM, apresentando uma proposta de alteração fundamentada e acompanhada com todos os elementos técnicos necessários para a aplicação dos novos materiais e elementos de construção e para a execução dos respetivos trabalhos, bem como da alteração de preços a que a aplicação daqueles materiais e elementos de construção possa dar lugar.
5. A proposta prevista no número anterior deverá ser apresentada, de preferência, no período de preparação e planeamento da empreitada e sempre de modo que as diligências de aprovação não comprometam o cumprimento do plano de trabalhos.

6. A CMVM pronunciar-se-á oportunamente quanto à proposta indicada no número 4 da presente cláusula.
7. Ao aumento ou diminuição de encargos resultante de alteração das características técnicas dos materiais e elementos de construção, nos termos anteriores, aplica-se o disposto na cláusula anterior.

Cláusula 28.^a – Materiais e elementos de construção pertencentes à CMVM

1. Se a CMVM, mediante prévia consulta ao autor do projeto, entender conveniente empregar na empreitada materiais ou elementos de construção que lhe pertençam ou sejam provenientes de outras obras ou demolições, o Empreiteiro será obrigado a fazê-lo, descontando-se, se for caso disso, no preço da empreitada o respetivo custo ou retificando-se o preço dos trabalhos em que aqueles forem aplicados.
2. O disposto no número anterior não será aplicável se o Empreiteiro demonstrar já haver adquirido os materiais necessários para a execução dos trabalhos ou, caso tal se verifique possível, sê-lo-á na medida em que o tiver feito.

Cláusula 29.^a – Aprovação de equipamentos, materiais e elementos de construção

1. Sempre que deva ser verificada a conformidade das características dos equipamentos, materiais e elementos de construção a aplicar, com as estabelecidas nos projetos e nos restantes documentos contratuais, o Empreiteiro submetê-los-á à aprovação da CMVM.
2. Em qualquer momento poderá o Empreiteiro solicitar a referida aprovação, considerando-se a mesma rejeitada se a CMVM não se pronunciar nos 10 (dez) dias subsequentes, exceto no caso de serem exigidos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo, no entanto, tal facto ser comunicado, no mesmo período, pela CMVM ao Empreiteiro.
3. O Empreiteiro é obrigado a fornecer à CMVM as amostras de materiais e elementos de construção que lhe sejam solicitados.
4. A colheita e remessa das amostras deverão ser feitas de acordo com as normas oficiais em vigor ou outras que sejam contratualmente impostas.
5. Salvo disposição em contrário, os encargos com a realização dos ensaios correrão por conta do Empreiteiro.

Cláusula 30.^a – Reclamação contra a não aprovação de materiais e elementos de

construção

1. Se for negada a aprovação dos materiais e elementos de construção e o Empreiteiro entender que a mesma devia ter sido concedida pelo facto de estes satisfazerem as condições contratualmente estabelecidas, este poderá pedir a imediata colheita de amostras e apresentar a CMVM reclamação fundamentada no prazo de 5 (cinco) dias.
2. A reclamação considera-se indeferida se a CMVM não notificar o Empreiteiro da respetiva decisão nos 10 (dez) dias subsequentes à sua apresentação, exceto no caso de serem exigidos novos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo tal facto ser comunicado, no mesmo prazo, pela CMVM ao Empreiteiro.
3. Os encargos com os novos ensaios a que a reclamação do Empreiteiro dê origem serão suportados pela parte que decair.

Cláusula 31.^a - Aplicação dos materiais e elementos de construção

Os materiais e elementos de construção devem ser aplicados pelo Empreiteiro em absoluta conformidade com as especificações técnicas contratualmente estabelecidas, seguindo-se, na falta de tais especificações, as normas oficiais em vigor ou, se estas não existirem, os processos propostos pelo Empreiteiro e aprovados pela CMVM.

Cláusula 32.^a – Ensaios

1. Os ensaios a realizar na obra, ou em partes da mesma, para verificação das suas características e comportamentos, constituem responsabilidade e encargo do Empreiteiro.
2. Quando a CMVM 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, suportadas pela CMVM.

Cláusula 33.^a – Medições

1. As medições de todos os trabalhos executados são feitas no local da obra com a colaboração do Empreiteiro e são formalizadas 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 no projeto de execução;
 - c) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - d) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre a CMVM e o Empreiteiro.

Cláusula 34.^a – Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

1. 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 a CMVM ser demandada por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Empreiteiro indemniza-a por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
3. O disposto nos números anteriores não é, todavia, aplicável a materiais e a elementos ou processos de construção definidos neste caderno de encargos para os quais se torne indispensável o uso de direitos de propriedade industrial quando a CMVM não indique a existência de tais direitos.
4. No caso previsto no número anterior, o Empreiteiro, se tiver conhecimento da existência dos direitos em causa, não iniciará os trabalhos que envolvam o seu uso sem que a CMVM, quando para tal for consultada, o notificar, por escrito, de como deve proceder.

Cláusula 35.^a – Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

1. A CMVM reserva-se o direito de executar ela própria ou de mandar executar por outrem, em simultâneo 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 a CMVM, de modo a evitar atrasos na execução do contrato ou outros prejuízos.
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, observando-se para o efeito o disposto no artigo 282.º e 354.º ambos do CCP.

Cláusula 36.ª – Proteção ambiental

1. O Empreiteiro compromete-se a respeitar as políticas e normas de segurança da CMVM que por esta lhe sejam comunicadas, nomeadamente em matéria ambiental, e a aplicar os procedimentos internos que venham a ser adotados, sendo responsável pela sua integração nos trabalhos a executar no âmbito da presente empreitada.
2. O Empreiteiro é exclusivamente responsável pelo cumprimento da legislação ambiental aplicável à atividade desenvolvida no âmbito do presente Contrato.

Cláusula 37.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 seguro indicados no presente caderno de encargos.
3. Os seguintes fornecimentos e encargos são também da responsabilidade do Empreiteiro:
 - a) Meios de elevação e acesso a todas as superfícies a intervencionar, incluindo andaimes, plataformas de trabalho, e todos os restantes que o Empreiteiro entenda necessários à execução dos trabalhos;
 - b) Transporte de pessoal, equipamento e materiais;
 - c) Equipamentos de preparação de superfícies e pintura;
 - d) Tintas, diluentes de lavagem e adição;
 - e) Limpeza geral das frentes de trabalho e sua envolvente, no final dos trabalhos, deixando-as em condições de pronta ocupação pela CMVM.

Cláusula 38.^a – Período de execução dos trabalhos

1. Os trabalhos deverão executar-se no período compreendido entre as 08h00m e as 19h00m, dos dias úteis.
2. O Empreiteiro pode realizar trabalhos fora do período mencionado no número anterior desde que obtenha autorização da entidade competente e nos termos da legislação aplicável, e da CMVM a quem deve propor por escrito, com a antecedência suficiente, o respetivo programa de trabalhos, sendo que todos os custos diretos e indiretos, incluindo pessoal responsável da CMVM, são da responsabilidade do Empreiteiro.
3. Qualquer impedimento aos trabalhos da presente empreitada por parte do Empreiteiro deve ser imediatamente comunicado à CMVM.
4. Ressalva-se que as instalações estarão em funcionamento durante todo o período da empreitada, pelo que terão de ser salvaguardadas todas as condições exigíveis para uma normal utilização das instalações por parte dos trabalhadores da CMVM e do público que a visita, nomeadamente quanto a minimização dos ruídos, cheiros, pós, entre outros.
5. Em caso de impossibilidade de cumprimento das condições descritas no número anterior, o Empreiteiro obriga-se a submeter à autorização da CMVM a execução dos trabalhos em horários que permitam evitar os ali referidos constrangimentos.
6. Considerar-se-ão incluídos no preço apresentado pelo Empreiteiro na sua proposta, os custos com a calendarização em tais circunstâncias, ainda que impliquem a realização dos trabalhos em período diferente do horário normal.
7. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a CMVM reserva-se o direito de solicitar ao Empreiteiro que eventuais atividades no âmbito do presente contrato, pela sua natureza ou impacto, sejam suspensas (em parte ou na totalidade) e realizadas noutra período.
8. Para além do disposto no número anterior, poderão ser suspensos (em parte ou na totalidade) trabalhos decorrentes do presente contrato que se considerem incompatíveis com atividades promovidas pela CMVM nas instalações objeto de intervenção.

Cláusula 39.^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, bem como a outras pessoas intervenientes temporária ou permanentemente no estaleiro da obra, incluindo fornecedores e visitantes autorizados, correndo por sua conta os encargos que resultem do cumprimento, ou falta dele, 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.
3. No caso de negligência do Empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, a CMVM pode tomar, à custa daquele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do primeiro.
4. Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que a CMVM o exija, o Empreiteiro apresenta as apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra.
5. O Empreiteiro responde, a qualquer momento, perante a CMVM, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra e às pessoas intervenientes temporária ou permanentemente no estaleiro da obra, incluindo fornecedores e visitantes autorizados.

Cláusula 40.^a – Subempreitadas

No que respeita às subempreitadas, observa-se o disposto nos artigos 383.º a 386.º do CCP.

Secção II – Pessoal afeto à empreitada

Cláusula 41.^a – Obrigações gerais

1. São da exclusiva responsabilidade do Empreiteiro as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, e bem assim as referentes à sua aptidão profissional e 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 da CMVM, 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 da CMVM, do Empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.
3. A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o Empreiteiro o exija, sem prejuízo da imediata retirada do pessoal.
4. As quantidades da mão-de-obra alocadas à empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, sem que haja défice de mão-de-obra, tendo em conta o respetivo plano e o cumprimento do prazo de execução da empreitada.

5. A mão-de-obra a afetar à empreitada deverá ser especializada em trabalhos da mesma natureza dos da presente empreitada.

Secção III – Seguros

Cláusula 42.^a – Contratos de Seguro

1. 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 impostas pela legislação aplicável, devendo exhibir cópia das mesmas, bem como do recibo de pagamento do respetivo prémio, na data da consignação.
2. O Empreiteiro é responsável pela satisfação das obrigações da presente secção, devendo zelar pelo controlo efetivo da existência das apólices de seguro dos seus subcontratados.
3. A CMVM pode exigir, em qualquer momento, cópias das apólices e dos recibos de pagamento dos prémios dos seguros previstos na presente secção ou na legislação aplicável, não sendo admitida a entrada no estaleiro de quaisquer equipamentos sem a exibição destes documentos, nem a entrada em obra de pessoal que não se encontre coberto pela apólice de seguro aplicável.
4. Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas constituem encargo único e exclusivo do Empreiteiro e dos seus subcontratados, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada.
5. Os seguros em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do Empreiteiro.
6. Em caso de incumprimento por parte do Empreiteiro das obrigações de pagamento dos prémios referentes aos seguros mencionados, a CMVM reserva-se o direito de se substituir àquele, ressarcindo-se de todos os encargos inerentes ou que tenha suportado.
7. O Empreiteiro obriga-se a manter as apólices de seguro válidas até à data da receção provisória da obra pela CMVM ou, no caso do seguro relativo aos equipamentos e máquinas auxiliares que em cada momento estejam afetos à obra ou ao estaleiro, até à data em que deixem de o estar.

Cláusula 43.^a – Objeto dos 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 de que o pessoal contratado pelos subempreiteiros se encontra igualmente abrangido por seguro de acidentes de trabalho, em cumprimento da legislação em vigor em Portugal.

2. 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 afetos à obra, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como a apresentar comprovativo de que os veículos afetos à obra pelos subempreiteiros se encontram igualmente segurados.
3. 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

Cláusula 44.^a – Livro de registo de 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 constar obrigatoriamente do registo da obra são os referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º ambos do CCP.
3. Para além do disposto no número anterior deve fazer parte do livro de registo de obra, as informações, factos e atividades a que se refere o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro.
4. O livro de registo deverá estar no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o apresentará sempre que solicitado pelo diretor de fiscalização da obra, pela CMVM ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

Secção IV – Receção provisória, garantia e receção definitiva

Cláusula 45.^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 da CMVM, 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 pode ser efetuada relativamente a toda a extensão da obra que não seja objeto de deficiência, devendo os mesmos constar de uma lista anexa àquela receção provisória.
3. Não obstante o disposto no número anterior, caso tal se demonstre possível, a CMVM reserva-se o direito de rececionar as partes da obra que se encontrem concluídas, desde que as anomalias identificadas não prejudiquem a sua normal utilização.
4. O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.

Cláusula 46.^a – 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.
2. O prazo de garantia é estabelecido 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. Não obstante os prazos de garantia indicados no número anterior, caso legalmente sejam fixados prazos mais benéficos para a CMVM aplicam-se estes últimos.
4. Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do n.º 2 é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pela CMVM, desde que suscetível de uso independente e autonomizável.
5. Excetua-se do disposto no n.º 1 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 47.^a – Receção definitiva

1. No final de cada um dos prazos de garantia previstos na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra com vista à receção definitiva.
2. Se da vistoria referida no número anterior resultar 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, cumprindo 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, a CMVM fixa o prazo para a correção, por parte do Empreiteiro, dos problemas detetados, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.
 5. São aplicáveis à vistoria e ao auto de receção definitiva, bem como à falta de agendamento ou realização da vistoria pela CMVM, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 398.º do CCP.

Secção V – Liquidação da empreitada e relatório final da obra

Cláusula 48.ª – Elaboração da Conta

1. A conta final da empreitada é elaborada no prazo de 15 dias, a contar da data de receção provisória, devendo na mesma constar os elementos indicados no artigo 400.º do CCP.
2. Elaborada a conta final da empreitada, a mesma deve ser enviada ao Empreiteiro, observando-se a tramitação prevista no artigo 401.º do CCP.

CAPÍTULO IV – Sanções Contratuais

Cláusula 49.ª - Sanções contratuais

1. No caso de atraso global na conclusão da obra, por facto imputável ao Empreiteiro, a CMVM pode aplicar uma sanção contratual, a cada dia de atraso, em valor correspondente a 0,20% (2 por mil) do preço contratual total, até ao valor acumulado de 20% (vinte por cento) do preço contratual, excluído o IVA.
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 a sanção contratual diária aí prevista reduzida para metade.

3. Para satisfazer a(s) sanção(ões) pecuniária(s) aplicada(s), a CMVM poderá, alternativamente:
 - a) Debitar ao Segundo Contraente os montantes devidos na sequência da aplicação das penalidades previstas na presente cláusula, devendo aqueles montantes ser pagos no prazo de 30 dias, a contar da data de emissão de cada nota de débito;
 - b) Descontar a(s) sanção(ões) aplicada(s) na fatura imediatamente seguinte ao facto que a originou;
 - c) Aceitar uma nota de crédito por parte do cocontratante, pelo valor da sanção.
4. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a CMVM exija uma indemnização pelo dano excedente, nem a aplicação das disposições relativas à obrigação de indemnização por mora ou incumprimento definitivo previstas no Código Civil.
5. 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 50.^a - Limitação de responsabilidade

Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, consideram-se não escritas quaisquer outras condições contratuais da proposta que limitem a responsabilidade contratual ou extracontratual do Segundo Contraente.

Cláusula 51.^a - Resolução por parte da CMVM

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a CMVM pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Segundo Contraente violar qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao Segundo Contraente e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela CMVM.

Cláusula 52.^a - Resolução por parte do Segundo Contraente

O Segundo Contraente pode resolver o contrato nos termos e condições estabelecidos no artigo 332.º do CCP.

CAPÍTULO V - Disposições Finais

Cláusula 53.^a - Força maior

1. Não é havida como incumprimento, nem pode dar lugar a penalidades, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior.
2. Constituem casos de força maior, nomeadamente, tremores de terra, surtos, epidemias, pandemias, endemias, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. A ocorrência de circunstâncias que consubstanciem casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
4. A força maior determina a suspensão da execução do contrato e a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.
5. Para além do referido nos números anteriores, na presença de uma situação de força maior, o Segundo Contraente obriga-se a devolver qualquer quantia que tenha sido paga pela CMVM, salvo os valores a pagar em contrapartida de serviços que já tenham sido prestados ao abrigo do contrato.

Cláusula 54.^a - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes da execução do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 55.^a – Modificações do contrato

1. O contrato pode ser modificado, por acordo entre as partes e desde que reduzido a escrito, para estender o prazo de execução da obra até ao limite máximo de 3 meses.
2. O contrato poderá ainda ser objeto de modificações, de acordo com os fundamentos e limites, previstos nos artigos 312.º e 313.º do CCP, respetivamente.

Cláusula 56.^a - Subcontratação e cessão da posição contratual

1. Na fase de execução do contrato a subcontratação pelo Segundo Contraente, para efeitos do cumprimento das obrigações emergentes do contrato, depende da autorização da CMVM e do respeito pelo disposto nos artigos 317.º e 318.º do CCP.

2. A cessão da posição contratual do Segundo Contraente, depende do acordo da CMVM e da observância do disposto nos artigos 317.º e 318.º ambos do CCP.

Clausula 57.ª – Cessão da posição contratual por incumprimento do Segundo Contraente

Em caso de incumprimento do Segundo Contraente, a CMVM poderá indicar que aquele ceda a sua posição contratual, nos termos e condições do artigo 318.º - A do CCP.

Cláusula 58.ª - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, salvo quando se explicita o prazo em dias úteis.

Cláusula 59.ª – Comunicações

1. No âmbito da execução do Contrato, o contacto geral da CMVM para efeitos de comunicações é o seguinte: cmvm@cmvm.pt, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Durante a execução do contrato podem ser indicados e aceitam-se outros contactos, nomeadamente dos representantes de ambas as partes, ou dos emails funcionais dos serviços, considerando-se assim respeitado o disposto no artigo 468.º do CCP.

Cláusula 60.ª - Legislação aplicável e casos omissos

1. O contrato e tudo em que o mesmo seja omissos, será regulado pela legislação portuguesa, em particular:
 - a) Código dos Contratos Públicos (CCP), na sua última redação;
 - b) Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
 - c) Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro;
 - d) Portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto, que aprova o conteúdo obrigatório 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;
 - e) Lei n.º 31/2009, de 03 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela

fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis.

- f) Restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção e instalações técnicas, às instalações do pessoal, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros.
2. Em matérias de proteção de dados deverá ser observado o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) - Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril e a Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto.
 3. Em tudo o quanto o CCP não regular, é subsidiariamente aplicável, a demais legislação administrativa ou lei especial e com as necessárias adaptações, o direito civil.

Nota introdutória

A intervenção prevista no presente procedimento concursal abrange apenas os Pisos 1, piso Técnico e metade do piso 11 (lado nascente-sul (Fase II (Lado B)) do edifício da CMVM.

Ainda que o Projeto de Execução seja apresentado para a totalidade dos pisos do edifício da CMVM (Pisos 1 a 12), por questões de gestão orçamental da CMVM, apenas estão a concurso a empreitada para beneficiação do **Piso 1, Piso Técnico e metade do Piso 11** (lado nascente-sul (Fase II (Lado B)) do edifício da CMVM. Os restantes pisos serão remodelados sequencialmente, na medida da disponibilidade orçamental da CMVM.

O Mapa de quantidades e a Estimativa de preços apresentam-se apenas para os pisos a intervir: Pisos 1, piso Técnico e metade do piso 11 (lado nascente-sul (Fase II (Lado B)) do edifício da CMVM.

No que respeita à Memória Descritiva e aos mapas de acabamentos, desenhos gerais e complementares, são apresentados para todos os pisos do edifício pois existem situações em que se repetem entre pisos. No entanto, estão perfeitamente segregados sendo facilmente identificável para os pisos a intervir.

Desta forma dá-se também a conhecer aos concorrentes o projeto de remodelação total do edifício pois pretende-se que nesta empreitada e em futuras a lançar ao mercado, o empreiteiro cumpra na íntegra o Projeto de Execução que aqui se apresenta.

Anexo – Enquadramento geral

A. A organização

A CMVM – Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, criada em abril de 1991 tem como missão supervisionar e regular os mercados de instrumentos financeiros, assim como os agentes que neles atuam, promovendo a proteção dos investidores. Concretamente, são atribuições da CMVM:

- a) Regular e supervisionar os mercados de instrumentos financeiros, promovendo a proteção dos investidores;
- b) Assegurar a estabilidade dos mercados financeiros, contribuindo para a identificação e prevenção do risco sistémico;
- c) Contribuir para o desenvolvimento dos mercados de instrumentos financeiros;
- d) Prestar informação e apoio aos investidores não qualificados;
- e) Coadjuvar o Governo e o respetivo membro responsável pela área das finanças, a pedido destes ou por iniciativa própria, na definição das políticas relativas aos instrumentos financeiros, respetivos mercados e entidades que nestes intervêm;
- f) Desempenhar as demais funções que lhe sejam atribuídas por lei.

A CMVM é uma pessoa coletiva de direito público, dotada de autonomia administrativa e financeira e de património próprio, que desempenha as suas atribuições de modo independente, dispondo para o efeito de:

- a) Autonomia de gestão, administrativa, financeira e patrimonial;
- b) Independência orgânica, funcional e técnica;
- c) Órgãos, serviços, pessoal e património próprios;
- d) Poderes de regulação, de regulamentação, de supervisão, de fiscalização e de sanção de infrações.

Para efeitos de contratação de bens e serviços a CMVM, enquadra-se no conceito de entidade administrativa independente, e como tal está sujeita ao Código dos Contratos Públicos, nos termos do artigo 2.º n.º 1, al. e) daquele código.

Para o cumprimento da sua missão, a CMVM está organizada em várias áreas, de acordo com a seguinte estrutura:

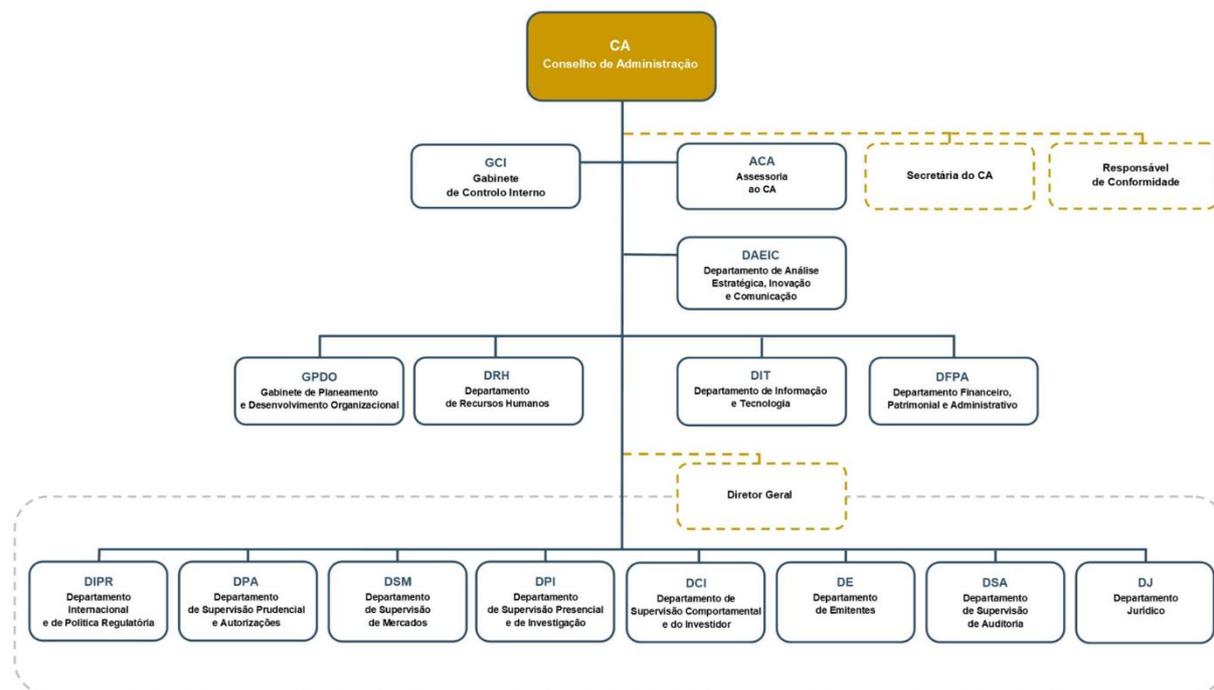


Figura 1 – Organograma da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM)

B. Fundamento do Contrato

Com o intuito de modernizar e tornar mais funcionais os espaços do edifício da CMVM serão intervencionados os pisos 1, piso Técnico e metade do piso 11 (lado nascente-sul (Fase II (Lado B))), contribuindo assim para a sua valorização, segurança e aumento dos níveis de produtividade e bem-estar, bem como para a retenção de talento, e imagem positiva da CMVM.

O projeto desenvolvido pela equipa de arquitetura e especialidades, que consistiu na Revisão do status técnico do edifício e revisão do estudo de organização do espaço, resultou na identificação de melhorias em diversas vertentes. Sequencialmente foram desenvolvidos o Estudo prévio, Projetos base de arquitetura e especialidades e Projeto de execução para todo o edifício, pelo que se torna imprescindível o lançamento de concurso de empreitada de obra para a concretização do projeto.

O âmbito do presente procedimento de contratação - empreitada de obra pública a celebrar para beneficiação do piso 1, piso Técnico e metade do piso 11 (lado nascente-sul (Fase II (Lado B))), do edifício da CMVM – visa principalmente dar resposta às necessidades de intervenção em áreas mais prioritárias como sejam os pisos onde se encontram equipamentos de uso mais transversal, quer por utilizadores externos quer internos (Salas de reunião, Biblioteca, Refeitório, entre outros), e ao cumprimento dos requisitos técnicos em matéria de segurança.

Anexo I - Memória descritiva e justificativa

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)

Anexo II - Mapa de quantidades

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)

Anexo III - Estimativa orçamental

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)

Os preços unitários apresentados no presente Anexo III, **não são parâmetros base**, mas antes preços **meramente indicativos** que serviram como base para fundamentar o preço base.

Anexo IV - Mapa de acabamentos

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)

Anexo V - Projetos

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)

Anexo VI – Condições técnicas gerais e especiais.

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)

Anexo VII - Plano de Segurança e Saúde

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)

Anexo VIII - Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição

(Documento avulso, parte integrante do presente Caderno de Encargos)