

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA

Procedimento de Consulta Prévia n.º 3/25

Projeto de licenciamento para a requalificação e ampliação da ERPI do Centro Social

Entre:

CENTRO SOCIAL DR. CRISPIM TEIXEIRA BORGES DE CASTRO, pessoa coletiva n.º [REDACTED]  
com sede em Rua Casa da Mámoa, 211 - 3700-739 Milheirós de Poiars, representada por  
[REDACTED] a qualidade de Presidente, portadora do cartão de  
cidadão n.º [REDACTED] com poderes para o ato, e  
[REDACTED] na qualidade de têsoureiro, portador do cartão de cidadã [REDACTED]  
[REDACTED] adiante designada por Entidade Adjudicante,

e

PEDIDO PRATICO - Arquitetura, Unipessoal, Lda, pessoa coletiva n.º 514758740, com sede em  
Rua da Lavoura, 156 - 4500-525 Paramos, representada por [REDACTED]  
portador do cartão de cidadão n.º [REDACTED] adiante designado por  
Prestador de Serviços,

**Entre os outorgantes acima identificados é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:**

**Cláusula 1.ª**

**Objeto**

1- O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de arquitetura, compreendendo, designadamente:

- a) Elaboração do estudo prévio;
- b) Elaboração do anteprojecto e instrução do processo de licenciamento;
- c) Elaboração do projecto de execução, incluindo arquitetura e especialidades;
- d) Elaboração do anteprojecto das especialidades;
- e) Prestação de assistência técnica à obra.

2- A prestação de serviços rege-se pelas peças do procedimento, nomeadamente pelo caderno de encargos e pela proposta adjudicada, que se consideram parte integrante do presente contrato.

#### **Cláusula 2.ª**

##### **Prazo de execução e fases**

- 1- O prazo global de execução do contrato é de 201 (duzentos e um) dias, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2- A execução dos serviços desenvolve-se de acordo com as seguintes fases e prazos parciais:
  - a) 1.ª fase – Estudo prévio: 45 dias após a primeira reunião de acompanhamento a realizar 5 dias após a celebração do presente contrato;
  - b) 2.ª fase – Anteprojeto e licenciamento: 60 dias após a primeira reunião de acompanhamento a realizar no prazo de 10 dias da data da comunicação da aprovação do Estudo prévio;
  - c) 3.ª fase – Projeto de execução (arquitetura e especialidades): 105 dias após a primeira reunião de acompanhamento a realizar no prazo de 10 dias da data da comunicação da aprovação do Anteprojeto e Licenciamento;
  - d) 4.ª fase – Assistência técnica: desde a data da celebração do presente contrato até à receção provisória da obra.
- 3- Os prazos das fases 1 a 3 encontram-se incluídos no prazo global referido no n.º 1.

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Preço contratual**

- 1- O preço contratual é de 74.600,00 € (setenta e quatro mil e seiscentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se aplicável.
- 2- O preço inclui todos os encargos inerentes à execução integral do contrato.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Condições de pagamento**

- 1- O pagamento será efetuado de forma faseada, em função da conclusão e aceitação de cada uma das fases, nos termos definidos no caderno de encargos.

2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Centro Social, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos.

3. O preço a que se refere a cláusula terceira é dividida pelas diferentes fases de execução do Contrato, nos seguintes termos:

a) 1ª Fase (com a aprovação do Estudo Prévio): 20 % do valor total da proposta adjudicada, + IVA;

b) 2ª Fase (com a aprovação do Anteprojeto pela Centro Social, e dos projetos de Licenciamento de arquitetura por parte das entidades competentes): 35 % do valor total + IVA;

c) 3ª Fase (com aprovação das especialidades): 30% do valor total da proposta adjudicada, + IVA;

d) 4ª Fase (com a aprovação da versão final do Projeto de Execução após a realização de todas as alterações decorrentes da revisão de projeto): 10 % do valor total da proposta adjudicada, + IVA;

e) 4ª Fase (com a correspondente à Assistência Técnica): 5 % do valor total da proposta adjudicada, + IVA, a pagar em duas parcelas:

i) a primeira das quais com a consignação da obra, + IVA;

ii) a última com a receção provisória e aprovação das telas finais, também no valor de + IVA.

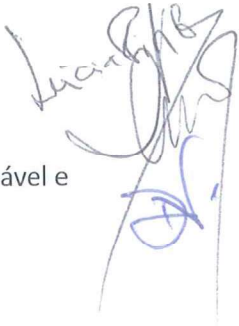
4. Os pagamentos serão realizados no prazo de 30 (trinta) dias após a receção das respetivas faturas, devidamente conferidas.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Obrigações do Prestador de Serviços**

1- O Prestador de Serviços obriga-se a executar o contrato com estrita observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como das regras da arte e das boas práticas profissionais.

2- Constituem, designadamente, obrigações do Prestador de Serviços:

- 
- a) Elaborar todos os estudos e projetos de acordo com a legislação aplicável e as exigências das entidades licenciadoras;
  - b) Assegurar a compatibilização entre as diversas especialidades;
  - c) Prestar assistência técnica durante a execução da obra;
  - d) Cumprir os prazos estabelecidos para cada fase;
  - e) Introduzir as correções que se revelem necessárias no âmbito da apreciação dos projetos.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Remissão para o caderno de encargos**

Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no presente contrato, aplicam-se os deveres, obrigações e condições constantes do caderno de encargos, o qual se considera integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Fiscalização**

- 1- A execução do contrato será objeto de acompanhamento e fiscalização por parte da Entidade Adjudicante.
- 2- O Prestador de Serviços obriga-se a colaborar com a Entidade Adjudicante, prestando todas as informações e esclarecimentos solicitados.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Propriedade intelectual**

- 1- Os projetos, estudos e demais elementos elaborados no âmbito do presente contrato constituem propriedade da Entidade Adjudicante, sem prejuízo dos direitos morais do autor.
- 2- A sua utilização por terceiros depende de autorização da Entidade Adjudicante.

#### **Cláusula 9.ª**

##### **Confidencialidade**

O Prestador de Serviços obriga-se a manter confidencial toda a informação a que tenha acesso no âmbito da execução do contrato.

**Cláusula 10.ª**

**Incumprimento e resolução**

- 1- O incumprimento das obrigações contratuais determina a aplicação das sanções legalmente previstas e das constantes do caderno de encargos na cláusula 21.ª.
- 2- A Entidade Adjudicante pode resolver o contrato em caso de incumprimento nos termos e de acordo com o estipulado na cláusula 21.ª do caderno de encargos.

**Cláusula 11.ª**

**Caução**

Nos termos do disposto no Código dos Contratos Públicos e nas peças do procedimento, está dispensada a prestação de caução.

**Cláusula 12.ª**

**Legislação aplicável**

O presente contrato rege-se pelo Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

**Cláusula 13.ª**

**Foro competente**

Para resolução de litígios é competente o tribunal administrativo e fiscal de Aveiro.

Assinado em duplicado, em 25 de Março de 2026,

A entidade Adjudicante



A prestadora de Serviço

