

## **11. CONTRATO - CRIAÇÃO DE AGRUPAMENTO DE ENTIDADES ADJUDICANTES:**

Submete-se o contrato a celebrar entre o **Município de Braga** e **Bragahabit – Empresa Municipal de Braga, EM**, para constituição de agrupamento de entidades adjudicantes, que tem por objeto a Reabilitação Integral do Bairro Social de Santa Tecla e do espaço público envolvente, nos termos do disposto na alínea a), do nº 1 do artº 39º do Código dos Contratos Públicos.

*Ass. de Excmo.*

*17.06.26*



## **CONTRATO**

### **Agrupamento de Entidades Adjudicantes**

entre

**Primeira:** **Município de Braga**, pessoa coletiva n.º ....., com sede ....., neste ato representado pela Presidente da sua Câmara Municipal, o Senhor Dr. Ricardo Rio;

*Doravante identificada simplesmente por «**Município de Braga**»*

e

**Segunda:** **Bragahabit – Empresa Municipal de Braga, EM**, com sede na rua D. Paio Mendes, n.º 51, 4700-424, Braga pessoa coletiva n.º 504537784, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o n.º 4/EM, com o capital social de € 12.500.000,00 euros, neste ato representada pelo Administrador Executivo Vítor Manuel Esperança Ribeiro, no uso das suas competências;

*Doravante identificada simplesmente por «**Bragahabit**»*

**Considerando que:**

- (i) O **Município de Braga** é responsável pela gestão da via pública, o que compreende a construção e a manutenção dos arruamentos municipais,

a coordenação de todas as intervenções na via pública, o ordenamento do trânsito e transportes e a mobilidade na cidade de Braga,

- (ii) A **Bragahabit** é a empresa local integralmente detida pelo Município de Braga que tem por missão a implementação da política de habitação na autarquia, cabendo-lhe assegurar a gestão e manutenção dos bairros afetos à habitação social e que se encontram na sua alçada;
- (iii) A **Bragahabit** pretende promover a reabilitação integral do Bairro Social de Santa Tecla, envolvendo a reabilitação de toda a envolvente exterior dos edifícios, a envolvente interior das caixas de escada e o interior dos apartamentos;
- (iv) O **Município de Braga**, por seu turno, pretende assegurar a requalificação do espaço público envolvente ao edificado a reabilitar pela **Bragahabit**, assegurando-se uma intervenção consertada, consistente e homogénea;
- (v) O artigo 39.º do *Código dos Contratos Públicos* permite que duas ou mais entidades adjudicantes se agrupem com vista à formação de um contrato cuja execução seja do interesse de todas, criando assim um agrupamento de entidades adjudicantes, que é o caso presente, uma vez que no contrato pretendido celebrar estão em causa, de forma associada e interligada, trabalhos da responsabilidade e da conta da **Bragahabit**, e trabalhos da responsabilidade e da conta do **Município de Braga**;
- (vi) As partes outorgantes aceitam definir como parâmetro orientador da atuação da **Bragahabit**, enquanto representante e gestor do agrupamento, o princípio da equidade económica na gestão do empreendimento, assegurando, na contratação da empreitada de obra pública, uma justa e equilibrada repartição dos custos das obras entre o **Município de Braga** e a **Bragahabit**, em função do peso relativo, no

orçamento global, dos trabalhos da conta de cada uma das entidades adjudicantes;

- (vii) A **Bragahabit** será remunerada pelo serviço de gestão global do empreendimento com uma comissão de gestão fixada no clausulado contratual;
- (viii) A natureza do serviço de gestão e manutenção dos edifícios e área envolvente afeta à função social a ser, por este meio, prestado pela **Bragahabit** reconduz-se à previsão das alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, configurando o modo como o mesmo é prestado ao Município de Braga, por mandato administrativo, o tipo de prestação subsumível ao disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;
- (ix) O **Município de Braga** contrata a **Bragahabit** com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos admitidos no n.º 2 do artigo 5.º do *Código dos Contratos Públicos*, porquanto:
  - i. Exerce, sobre a **Bragahabit** e sobre a atividade desta, de forma isolada, não apenas uma influência dominante, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, mas também e inclusive um controlo em tudo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços, em resultado da detenção da totalidade do capital social da empresa;
  - ii. A **Bragahabit** desenvolve praticamente toda a sua actividade em benefício exclusivo do **Município de Braga**;
- (x) A **Bragahabit** encontra-se habilitada a exercer, para o **Município de Braga**, os serviços compreendidos no presente contrato, habilitação essa que realizou nos termos previstos no Capítulo VIII do Título II do *Código dos Contratos Públicos*, por aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 5.º

daquele Código, não tendo sido prestada caução, por tal não ser obrigatório;

- (xi) A Câmara Municipal de Braga, na sua reunião de ....., determinou a adjudicação à **Bragahabit** dos serviços de gestão compreendidos no presente contrato, tendo, por intermédio da mesma deliberação, aprovado a respetiva minuta;
- (xii) A prestação da **Bragahabit**, nos termos e ao abrigo do presente contrato, é remunerada a preços de mercado, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço a pagar pelo **Município de Braga**, ao presente contrato, encontra-se em linha e harmonizado com o preço corrente que os operadores económicos praticam para a realização do tipo de serviços contratados, informação obtida através de comparativos obtidos pela autarquia no quadro de uma preliminar e exploratória consulta realizada ao mercado de obras públicas;
- (xiii) A despesa resultante do presente contrato encontra-se classificada em ....., tendo sido emitido o número de compromisso .....
- (xiv) A relação jurídica constituída pelo presente contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 278.º do *Código dos Contratos Públicos*;

***Para assegurar a boa gestão dos dinheiros públicos na concretização de obras de interesse comum, na área do Município de Braga, as aqui outorgantes celebram o presente acordo de constituição de agrupamento de entidades adjudicantes, nos termos do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 39.º do Código dos Contratos Públicos, que se regerá pelos termos constantes dos artigos seguintes que, entre si, livremente estipulam e reciprocamente aceitam.***

## **Artigo 1.º**

### **(Objeto)**

1.- Pelo presente instrumento e nos termos e condições aqui definidos, o **Município de Braga** e a **Bragahabit**, constituem um agrupamento de entidades adjudicantes para a celebração, no interesse de ambas, de um contrato de empreitada e de serviços conexos que tem por objeto a **Reabilitação Integral do Bairro Social de Santa Tecla** e do **espaço público envolvente**, em concretização do projeto que se encontra aprovado:

- a) Ficando da conta da **Bragahabit** a execução de todos os trabalhos compreendidos no projeto de execução de reabilitação do edificado, que conhecerá, para efeitos de formação do contrato, como parâmetro base, o montante de **€ 2.782.534,27**;
- b) Ficando da conta do **Município de Braga** a execução de todos os trabalhos compreendidos no projeto de execução de requalificação do espaço público, incluindo a demolição de três edifícios no Bloco 2 que conhecerá, para efeitos de formação do contrato, como parâmetro base, o montante de **€ 1.081.990,88**.

2.- Os valores indicados no número anterior serão objeto, em fase de execução da obra, rigorosamente liquidados sempre por aferição dos critérios de repartição especificados nas alíneas a) e b) daquele normativo.

## **Artigo 2.º**

### **(Âmbito)**

1.- Os, aqui, outorgantes definem a **Bragahabit** como representante do agrupamento para efeitos de condução do procedimento de formação do contrato e de gestão da sua execução.

2.- O presente acordo constitui autorização bastante do **Município de Braga** para a **Bragahabit** praticar todos os atos técnicos, jurídicos e económico-financeiros necessários à perfeita execução da sua obra, ficando em tal autorização

compreendidos, designadamente, os poderes para praticar os atos necessários e compreendidos na:

- a) Revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto;
- b) Contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização;
- c) Gestão das relações com entidades terceiras, produção de relatórios de gestão das empreitadas e supervisão dos trabalhos realizados pelas equipas de fiscalização;
- d) Pós-construção e assessoria a todas as demais ações até à receção definitiva do empreendimento.

### **Artigo 3.º**

#### **(Poder de representação e gestão da Bragahabit)**

1.- A **Bragahabit** contratará todas as prestações necessárias à concretização da obra da conta do **Município de Braga**, referida na alínea b) do artigo 1.º, em nome próprio, assumindo, perante o(s) adjudicatário(s), a condição de entidade adjudicante e dona da obra, nos termos da lei.

2.- A **Bragahabit** adotará, de forma autónoma e no exercício de poderes discricionários, mas sempre no cumprimento das disposições legais aplicáveis e das regras da arte, o procedimento pré-contratual a observar para a adjudicação das diferentes prestações, podendo contratar os serviços necessários à concretização da obra do **Município de Braga**, em simultâneo com a execução de quaisquer outros trabalhos do seu interesse, com recurso a procedimentos adjudicatórios comuns, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

### **Artigo 4.º**

#### **(Equidade económica na gestão da Bragahabit)**

1.- Será assegurado, mediante a adoção de mecanismos adequados, como tal reconhecidos pelas partes outorgantes, a equidade económica na gestão do empreendimento abrangido pelo presente contrato.

2.- Para efeitos do disposto no número anterior a **Bragahabit** conceberá condições contratuais que assegurem uma repartição justa e equilibrada entre os encargos associados aos trabalhos do **Município de Braga** e aqueles que são da sua conta.

3.- A equidade pretendida nos termos do presente artigo será salvaguardada através da definição de parâmetros base que, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 47.º do *Código dos Contratos Públicos*, assegure, como limites máximos para cada uma das entidades adjudicantes, os valores referenciados no artigo 1.º do presente acordo.

4.- O **Município de Braga** assumirá, igualmente, uma fração da parte do preço respeitante à montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro, que se liquidará em função da composição percentual da parte do preço contratual da sua responsabilidade por aferição daquela parte que será da conta da **Bragahabit**.

#### **Artigo 5.º**

##### **(Remuneração)**

1.- Pela gestão do empreendimento, o **Município de Braga** remunerará a **Bragahabit**, com o montante de **€ 15.115,52**, acrescido de IVA calculado à taxa legal em vigor.

2.- A remuneração prevista nos números anteriores será paga de acordo com a facturação do empreiteiro e dos diferentes adjudicatários.

#### **Artigo 6.º**

##### **(Decisões e comunicações)**

1.- A decisão de contratar, a decisão de escolha do procedimento, a decisão de suprimento de erros e omissões do caderno de encargos em fase de execução do contrato e a decisão de adjudicação serão tomadas conjuntamente pelos órgãos competentes da **Bragahabit** e do **Município de Braga**, em respeito do prescrito no n.º 3 do artigo 39.º do *Código dos Contratos Públicos*.



2.- No âmbito da gestão do empreendimento, a **Bragahabit** reportará periodicamente ao **Município de Braga** as diligências instrutórias que for tomando.

3.- O **Município de Braga** designará um representante para participar em todos os procedimentos de contratação promovidos pela **Bragahabit**, nos termos do n.º 1 do artigo 3.º, integrando, nomeadamente, os júris de procedimentos.

## **Artigo 7.º**

### **(Discricionariedade técnica)**

1.- Salvo o especificamente indicado no presente acordo, a **Bragahabit** adotará, na sua gestão, os procedimentos que no seu entender se mostrem legal e tecnicamente mais adequados à concretização do empreendimento.

2.- O planeamento da execução dos trabalhos será da responsabilidade exclusiva da **Bragahabit**.

## **Artigo 8.º**

### **(Execução dos trabalhos)**

1.- A **Bragahabit**, executará, em obra, os projetos relativos ao empreendimento objeto do presente contrato.

2.- O **Município de Braga** acompanhará a execução dos trabalhos de empreitada integrados no empreendimento encomendado à **Bragahabit**, participando por escrito qualquer recomendação, diretamente ao técnico responsável designado pela **Bragahabit**.

3.- Serão realizadas vistorias e autos parciais dos trabalhos referentes aos trabalhos da conta do **Município de Braga** que, para o efeito, será convocada com a devida antecedência, autorizando, por escrito a assinatura do respetivo auto e recebendo as infraestruturas que integrarão seu acervo patrimonial.

4.- Uma vez efetuada a receção provisória da obra, o **Município de Braga** assumirá, imediatamente e sem necessidade de qualquer outra formalidade, a gestão da infraestrutura indicada na alínea b) do artigo 1.º do presente contrato.

## **Artigo 9.º**

### **(Alterações aos projetos)**

1.- Em sede de execução da empreitada, o **Município de Braga** só poderá proceder à alteração das partes do projetos respeitantes à obra da sua conta com fundamento na verificação de circunstância relevante, superveniente, imprevista e não suscetível de ter sido prevista aquando da sua aprovação.

2.- A alteração dos projetos em fase de execução da obra terá de ser comunicada à **Bragahabit**, por escrito, com o aludido fundamento detalhado.

3.- Sempre que o **Município de Braga** determine uma alteração de projeto:

- a) Suportará os custos que essas alterações eventualmente impliquem no projeto;
- b) Ressarcirá a **Bragahabit** dos eventuais custos que esta tenha, por aquele facto, de suportar face ao empreiteiro e aos demais prestadores de serviços, por força da alteração do equilíbrio das prestações contratuais, designadamente em virtude da prorrogação dos prazos das empreitadas.

3.- O **Município de Braga** apenas poderá determinar a realização de trabalhos a mais se tal possibilidade encontrar justificação e enquadramento legal.

## **Artigo 10.º**

### **(Segregação contabilística)**

1.- A **Bragahabit** assegurará o tratamento contabilístico dos contratos de forma a ser permanentemente possível identificar, fundamentadamente, quais as responsabilidades financeiras do **Município de Braga** no empreendimento.

2.- Em sede de execução dos trabalhos compreendidos no empreendimento, os trabalhos da conta do **Município de Braga** serão objeto de medição autónoma, formalizada em auto de medição independente, a acompanhar mensalmente pelo técnico responsável designado por esta empresa, que procederá à sua conferência e validação.

3.- Serão, também, enviados ao **Município de Braga**, com periodicidade mensal, os relatórios de fiscalização e outros documentos necessários ao correto acompanhamento e supervisão dos trabalhos.

4.- Sem embargo das responsabilidades que cometem à **Bragahabit**, como dona da obra, no âmbito da empreitada objeto do presente contrato, o **Município de Braga** poderá comunicar, por escrito, à **Bragahabit**, situações em que seja de presumir eventual existência de defeitos de execução da obra, permitindo diligenciar, atempadamente, no sentido de apurar da ocorrência, ou não, de tais deficiências e a imputabilidade da responsabilidade ao empreiteiro.

5.- Em todas as situações de desconformidade que vierem a ser detetadas, nos termos do número anterior, a **Bragahabit** lavrará auto e procederá às notificações nos termos e prazos previstos na lei, de molde a permitir o correto acionamento das garantias contratuais, se necessário.

#### **Artigo 11.º**

##### **(Suporte financeiro)**

1.- Os custos e encargos com trabalhos de empreitada, prestação de serviços e demais prestações da conta do **Município de Braga**, nos termos do presente contrato, serão diretamente suportados por este.

2.- Os trabalhos não previstos considerar-se-ão encargo do contraente responsável pelos erros e/ou omissões do projeto que lhes estiveram na origem.

3.- A **Bragahabit** assegurará em todos os documentos disciplinadores de contratação a obrigatoriedade dos respectivos cocontratantes faturarem diretamente os trabalhos e serviços da conta do **Município de Braga** a esta entidade.

#### **Artigo 12.º**

##### **(Vigência)**

O presente acordo vigora a partir da presente data e cessa efeitos quando concluído o empreendimento.

***Por ser esta a vontade expressa dos outorgantes vão eles assinar o presente contrato, feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.***

Braga, ... de ... de ...

***Município de Braga***

(.....)

**Bragahabit – Empresa Municipal de Braga, EM**

(.....)