



“2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)”
“OBRA DE RENOVAÇÃO DAS FRACÇÕES DE
HABITAÇÃO SOCIAL DO ANO DE 2020 (01)”

III.
承攬規則
CADERNO DE ENCARGOS

白頁
Página vazia



目錄

III.1. - 一般條款

III.2. - 特別條款

III.4. - 合同條款



III.1. - 一般條款

1. 一般規定

1.1. 規限承攬工程的規定及條款

1.1.1. 承攬工程所涵蓋的施工及供應和所包括的服務提供皆要遵守：

- a) 合同條款以及所有其組成部份的文件中的條文；
- b) 一九九九年十一月八日第 74/99/M 號法令以及其他適用的法律，尤其涉及建造、人員設施、安全及工作醫療方面。

1.1.2. 第 1.1.1.條 a)項中所述合同的組成部份為本承攬規則、其他在總目錄中所指的競投資料、承攬人的標書及其提交之圖則以及所有在合同文本或本承攬規則中所述的文件。

1.1.3. 所有第 1.1.1.條 b)項所述的法例及規範中的強制規定以及其他沒有被合同或其組成部份的文件更改的規定皆要被遵守。

1.2. 規範及其他規例文件

1.2.1. 除了本承攬規則所述的規範外，承攬人還必須切實遵守其他現行及與工作相關的規範。

1.2.2. 除了本承攬規則所述的規例文件外，承攬人必須遵守不與合同文件相悖而對工作適用的規例、官方機關同意的規格和文件、以及生產商或專利實體的指引。

1.2.3. 承攬人必須遵守 以下“廉潔誠信規定”的條文：

- a) 承建商、其股東及僱員不得作出任何貪污舞弊行為；如承建商發現人員涉嫌觸犯貪污舞弊等罪行，應立即向廉政公署舉報。
- b) 承建商、其股東及僱員與行政當局人員的公務往來中（尤其是在投標程序或履行公共工程合同期間），不得給予行政當局的公務人員或其家屬任何利益或款待，除非款待屬即場消費且符合風俗習慣（例如提供飲料給巡查地盤的人員），又或屬履行合同的責任。
- c) 在公共工程投標程序及履行合同期間，如承建商發現本身、其股東或僱員與負責上述工作的公務人員或其配偶之間存在極親密〔例如配偶或同居、直系及旁系血親或姻親（如父母、子女、女婿、媳婦、兄弟姊妹、姐夫、妹夫、兄嫂、弟婦等）〕、利益伙伴（如彼此之間屬商業伙伴或存在三萬元以上債權債務關係）或嚴重交惡關係（如彼此私人之間正進行司法訴訟），必須立即主動書面通知行政當局。
- d) 承建商如發現本身與工程的監督實體存在利益關係（例如彼此之間正進行商業交易，又或屬於子母公司、從屬公司或合作伙伴），必須立即主動書面通知行政當局。
- e) 承建商將工程分判後，須立即將分判商的資料送交行政當局；此外，



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

承建商必須告誡分判商不得作出任何貪污舞弊行為。

- f) 如承建商發現分判商或再分判商涉嫌觸犯貪污舞弊等罪行，應立即向廉政公署舉報。
 - g) 承建商、其股東、分判商及僱員如違反上述條款，定作人有權解除合同，承攬人須負責由此引起的一切損失的賠償。
- 1.2.4. 承攬人必須於執行工程時遵守下列各指引：
- 第 44/91/M 號法令《建築安全與衛生章程》
 - 第 34/93/M 號法令《適用於職業性噪音的法律制度》
 - 第 7/2008 號法律《勞動關係法》
 - 第 67/92/M 號法令《違反建築安全與衛生章程之處罰》
 - 第 48/94/M 號法令《違反適用於職業性噪音的法律制度之處罰》
 - 第 40/95/M 號法令《工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度》
 - 第 4/98/M 號法律《就業政策及勞工權利綱要法》
 - 第 17 號公約《工人的意外事故賠償公約》
 - 第 18 號公約《工人的職業疾病賠償公約》
 - 第 148 號公約《保護工人以防工作環境中因空氣污染、噪音和振動引起職業危害公約》
 - 第 155 號公約《職業安全和衛生及工作環境公約》
 - 第 167 號公約《建築安全衛生公約》
 - 《職業安全及健康規例》（香港法例第 509 章）
 - 《工廠及工業經營條例》（香港法例第 59 章）
 - 地盤污染控制指南（環境保護局）
 - 裝修工程污染控制指引（環境保護局）
- 1.2.5. 監察實體可在任何時間要求承攬人出示其遵守規範及適用規例條文的證明。
- 1.3. 理解規限承攬工程的文件之規則
- 1.3.1. 合同組成部份的文件中如存在分歧，如果不能以法定的理解標準決定，則按下列規則解決：
- a) 合同文本本身的條文優先於其他文件的內容；
 - b) “承攬規則”及圖則；
如果在本承攬規則與圖則之間存在衝突，前者在確定工程施工的法律及技術條件方面優先而後者則按第 74/99/M 號法令第五十三條的規定，在確定工程本身方面優先；
 - c) 標書及其或有的澄清文件。
- 1.3.2. 如在圖則的資料之間存在分歧，而不能以法定的理解標準決定，則按下列規則解決：
- a) 圖紙在工程的位置、尺寸特性以及相關不同部份的佈置方面優於其



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

他；

- b) 工程量表，在不妨礙第 74/99/M 號法令第十三條及第十四條的規定，在工作數量和性質方面優先；
- c) 在其他問題上，說明解釋書的內容和其他圖則資料優先。

1.4. 規限承攬工程的文件在理解上存疑的澄清

- 1.4.1. 當承攬人就規限承攬工程的文件在理解上有疑問時，應在工作開始之前向工程監察實體提出。如果疑問只在工作開始之後出現，承攬人應立刻向監察實體提出，並附上其未有在工作開始前提出的理由。
- 1.4.2. 如承攬人沒有遵守第 1.4.1.條的規定，所有由於錯誤理解導致的後果概由承攬人負責，包括拆除及重做受錯誤影響的工程部份，並立刻採取措施收復引致的延誤，在任何情況下，無權提出異議。

1.5. 圖則

- 1.5.1. 實施承攬工程的圖則是在投標中配備的圖則，除非按法令第 74/99/M 號法令第十條，第十一條或第十九條的規定，在“招標方案”或本承攬規則中決定或允許競投者提交草擬圖則、圖則或變更本，當由承攬人提交的圖則被定作人接納時，這些圖則將替代投標的圖則或其相關部份。
- 1.5.2. 如果判予工程是基於圖則或其部份的變更本標書，則視此為變更本包含所有利於審核的必須資料，並齊備澄清，大樣、方案及解釋圖紙，如法令第 74/99/M 號法令第十一條第一款所述，具有容易理解的細緻程度。
- 1.5.3. 第 4 條所述的工作準備和策劃階段以及第 1.5.2.條所述的情況，承攬人要完整其在投標中提交的圖則令它至少達到投標圖則或其相關部份的細緻程度和規格。由承攬人負責的變更本應特別包括對於投標圖則的工藝改良、必須的解釋及遵守適用於製作公共工程圖則的法律規定。
- 1.5.4. 不屬於投標圖則的圖則資料應提交定作人批准，並在不影響已批准的工作計劃之有效時間內製作，而且必須由具法定資格的作者簽名。如果證實是由於不按上面所述而導致工作計劃延誤，則承攬人必須對確實的延誤進行收復。
- 1.5.5. 除非有相反的規定，承攬人負責製作第 4.3 條所述圖則的圖紙、大樣及圖樣，以及在工程進行中需要作更改的相應圖紙。工程竣工後，承攬人應向定作人遞交一套所有圖紙的更新本，以透明的、不變形及不因時而變和便於複製的材料製成。

1.6. 分判承攬及包工

- 1.6.1. 合同中包括的所有工作的責任，皆屬於施工者，唯承攬人論，定作人對任何與承攬人以金錢或聯合工作的分判商或包工人的存在皆不予承認。

1.7. 在施工場地同時進行其他工作

- 1.7.1. 定作人保留權利在同一工程內與本承攬工程人員一道由自身或命令他人



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

- 實施任何不包括在合同中而與合同工作性質一致的工作。
- 1.7.2. 第 1.7.1.條所述的工作要在監察實體協調下施工，以避免延誤及其他損害。
- 1.7.3. 如果承攬人認為第 1.7.1.條所述工作的同時進行導致承攬工程受阻或延誤，應在事件發生日起計五天內提出異議，以便上級就此環境採取措施。
- 1.7.4. 在第 1.7.3.條的情況，承攬人有權：
- a) 因工作中止或施工速度減慢導致的延誤，對合同工期作相應期間的延期；
 - b) 對承受的損害要求賠償。
- 1.8. 第三者行為及權利
- 1.8.1. 由於任何可歸責於第三者的事實導致施工延誤，由獲悉事件發生日起計五天內，承攬人應以書面向監察實體報告，以便定作人在其能力範圍內採取措施。
- 1.8.2. 如果任何在工程區域內實施的工作極易對一公共服務造成損害或干擾，承攬人，當知悉或應當知悉時，在此工作開始之前將此事實向監察實體通報，以便其對此服務的承批實體或運作者採取認為必要的措施。
- 1.9. 專利、准照、生產或商業品牌及註冊圖紙
- 1.9.1. 對於在承攬工程施工中使用的建造材料、構件或建造程序涉及任何專利，准照，品牌，註冊圖紙及其他工業產權，一切開支皆由承攬人完全負責。
- 1.9.2. 在工程進行中如定作人被起訴違反第 1.9.1.條所述的權利，承攬人要賠償由此引致的一切費用及應繳款項。
- 1.9.3. 第 1.9.1.條和第 1.9.2. 條的內容對於本承攬規則中所定的建造材料，構件或建造程序，如涉及必不可少的工業產權使用而定作人又沒有指出此等權利存在時，皆不適用。
- 1.9.4. 在第 1.9.3.條所述情況下，如果承攬人獲知此等權利的存在，不要開始涉及其使用的工作，除非監察實體在其詢問下以書面通知可以進行。
- 1.10. 承攬人的其他開支
- 1.10.1. 除非本承攬規則有相反的規定，下列支出由承攬人全數負責：
- a) 不由於工程本身的性質或設計引致，而直至工作確定接收為止第三者所承受的，由承攬人或其分判商、供應商及承攬人的員工進行的因施工方式引致的後果以及工程、建造材料、構件及設備由於不遵守或缺乏安全措施引致的後果而需作的維修及賠償；
 - b) 為承攬工程的施工需要設立臨時役權或臨時佔用私人樓宇，對第三者所作之賠償。
- 1.10.2. 本承攬規則要求在指定條件下的工程保險為承攬人的責任。

**2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)**

在適用法律及其確定條款中，承攬人必須對完成的工程預先規整人員意外的保險；

在工程施工期間，工程承攬人是對工地及周邊範圍內由施工引起的一切行為之唯一負責者，故必須以在澳門特別行政區正式設立的保險機構發出的保險單，對所有可能被施工直接或間接影響的人員，物品及現有基建設施的安全風險提供保障，直至工程由定作人臨時接收為止。

1.11. 擔保

- 1.11.1. 現金存款將透過按“招標方案”附件的模式，由承攬人本人填寫的憑單在法律規定的機構進行。

2. 承攬工程的標的及制度**2.1. 承攬工程的標的**

- 2.1.1. 承攬工程的標的是實施在圖則及本承攬規則上所定，相應於其種類，數量及施工技術條件的工作。
- 2.1.2. 第 2.1.1.條所述圖則為第 1.5 條中之所定。
- 2.1.3. 承攬工程施工的技術條件為本承攬規則及那些在圖則或已批准的變更本中同意的條件。

2.2. 承攬人報酬的模式

- 2.2.1. 相應於承攬人報酬模式的承攬工程制度，為本承攬規則中之所訂，並且對應於下列選擇的其中之一，可以對工程的不同部份訂立不同的報酬模式。

a) 總額承攬：

- 1) 承攬工程以總額實施，故此承攬人只有權收取其建議的，就實施工作的性質及規模方面的固定報酬。
- 2) 按照第 74/99/M 號法令第十四條及其他適用條文，按個別情況，遵照上述法令第十三條的規定，以圖則中錯漏的修正得到的金額，對承攬工程的價金作增加或削減。

b) 系列價金承攬：

承攬工程以系列價金實施，故此承攬人所收到的金額將是按照合同中所訂立的對每項工作的單價以實際完成的工作數量計算所得。

- 2.2.2. 本工程為系列價金承攬。

3. 對承攬人的付款**3.1. 一般規定**

- 3.1.1. 如本承攬規則未有訂立其他的條件，按第 74/99/M 號法令第一百七十五條及後敘條文的規定，對承攬人支付合同內的工作將透過計量進行。



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

- 3.1.2. 後加工程款的支付同樣是透過第 3.1.1.條的規定進行，但基於按個別情況而詳訂的適用價格。
- 3.1.3. 後加工程計量表要另行製作。
- 3.2. 向承攬人發放預付款
 - 3.2.1. 向承攬人發放預付款的批予條件，除第74/99/M號法令第一百八十八條及後敘條文所述之外，還有本承攬規則條文之所述。
當定作人承認對承攬工程有利時才給予承攬人預付款並且；
當由承攬人要求並符合適用法律時。
- 3.3. 付款中的扣除
 - 3.3.1. 按第 74/99/M 號法令第一百八十五條的規定，在每期承攬人有權收取的部份付款中扣除的合同擔保，為在本承攬規則中所定、或如有漏誤，則為澳門特別行政區現行法律之所訂。
在對承攬人進行正常工作的所有付款中，作為施工確定擔保增額的扣除，是百分之五（每份計量表價值的百分之五）；在後加工程的付款中，這個擔保為百分之十（每份後加工程計量表價值的百分之十）。
 - 3.3.2. 作擔保的扣除，在任何時候，可以用現金存款或按現行法律規定的銀行擔保或保險擔保替代。
 - 3.3.3. 定作人還會在付予承攬人的部份付款中減去：
 - a) 相應於第 74/99/M 號法令第一百八十九條及二百零七條所訂的或有預付款回扣和科處的罰款。
 - b) 所有法律上要求的其他雜款。
- 3.4. 延誤付款
 - 3.4.1. 對於應付款項的延誤，法律上所訂的利息只在承攬人明確地向定作人作申請要求時才支付。
- 3.5. 量度的規則
 - 3.5.1. 工作量度的標準，如有需要時，則為圖則，本承攬規則或合同中之所訂。
 - 3.5.2. 如果第 3.5.1.條所述的文件，不能定出要採用的量度標準，則遵守下列的先後次序：
 - a) 現行官方的量度規例；
 - b) 官方實驗室所定的規例；
 - c) 一般常用的標準，或，當從缺時，由定作人及承攬人之間同意的標準。
- 3.6. 合同價格的修訂
 - 3.6.1. 在承攬工程施工進行中遇有勞動力和材料的成本上漲，只要證實為合法的條件及按澳門特別行政區現行法律條款進行，可以有合同價格的修



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

訂。所採用的模式為本承攬規則特別條款第 5 條之所定。

4. 工作的準備和策劃

4.1. 施工的準備和策劃

4.1.1. 施工的準備和策劃除了包括搭建工棚及進行必不可少的初步工作外，還包括：

- a) 由承攬人向定作人提交任何有關材料，承攬工程的方法和技術上的疑問；
- b) 由定作人就這些疑問作出澄清；
- c) 由承攬人提出在第 74/99/M 號法令第十三條第一款所述的異議；
- d) 對 c)款所述的異議由定作人作出審核及決定；
- e) 由承攬人就施工的建造程序作研究及確定；
- f) 由承攬人按第 4.3 條所訂提交其承諾製作的建造圖紙，施工大樣及圖則資料；
- g) 由承攬人製作及提交的確定工程計劃；
- h) 由定作人批准第 f)款和第 g)款所述的文件。

4.1.2. 按本承攬規則所定，第 4.1.1.條所述的行為應按第 74/99/M 號法令第十三條及第一百三十六條所訂的限定期間內進行。

4.1.3. 在定作人面前，按照第 1.6 條的規定，承攬人是承攬工程的所有工作，包括由分判商或承攬人所實施的工作的準備、策劃及統籌的負責人。

4.2. 同一工程中共同承攬工程的準備和策劃

4.2.1. 定作人保留權利由自身或透過其指派的實體，統籌本承攬工程及在此工程中進行的其他承攬工程的工作之準備和策劃。

4.3. 由承攬人提交的圖紙、大樣及圖則資料

4.3.1. 如果工程判予是基於定作人的圖則，承攬人應該在工作準備和策劃的期間內提交，如第 4.1.1.條第 f)款所定，按本承攬規則明確指出的建造圖紙及施工大樣。

承攬人必須提交下列的建造圖紙及所涉的施工大樣：

- 所有法定的施工圖則大樣圖紙；
- 由定作人或監察實體要求並認為在工程準備階段必需的所有建造圖紙及施工大樣(Shop-Drawings)。

4.3.2. 如果工程判予是基於承攬人的草擬圖則、圖則或變更本，則承攬人應按第 4.1.1.條第 f)款所定，提交遵照第 1.5 條所述的必需的文件及圖紙。

4.3.3. 除非本承攬規則有相反的決定，按第 4.3.1.條所定，承攬人可以自由地選擇要採用的施工方案。

4.4. 工作計劃



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

- 4.4.1. 在本承攬規則或合同所訂的期間內，由委託工程日起計，按照第 74/99/M 號法令第一百三十六條及後敘條文所訂，承攬人應提交承攬工程工作的確定工作計劃，此計劃在製作時要遵守本承攬規則所定的方法。
- 4.4.2. 工作計劃應具體地：
- a) 確定承攬工程的起始及竣工日期，以及時間尺度，各類工作實施的間幅及進度，並將與本承攬規則有關連的階段分辨出來以及作為計劃編排的基準時間單位。
 - b) 指出在承攬工程施工中，每單位時間內所需的勞動力的數量及工種。
 - c) 詳述無論本承攬規則要求與否之其他將遣作工程實施所用的資源。
 - d) 按已訂計劃預先指出定作人將要進行的付款。
- 4.4.3. 在預見部份委託的情況下，工程計劃應詳述其中必需實施的工作之期間，目的是會不導致承攬工程施工間斷或其速度放緩。
- 4.4.4. 定作人保留權利要求某階段或部份的工程在承攬工程完成前竣工，在此情況下，承攬人可以要求對此進行臨時接收。
- 4.5. 工作計劃的修改
- 4.5.1. 定作人在任何時刻可以更改現行的工作計劃，而承攬人則有權就其承受由於此更改引致的損害要求賠償，申請書應在通知日之後十五日內提交。
- 4.5.2. 承攬人在任何時刻可以建議修改工作計劃或提交其他用以替代現行計劃的工作計劃，並解釋其建議。
- 4.5.3. 一旦修改工作計劃，應隨即調整付款計劃。
5. 施工期
- 5.1. 承攬工程的施工期
- 5.1.1. 如果在公開投標時提交的標書並未指出其他較短工期的話，承攬工程的工作應該在相應計劃所定的日期開始並要在本承攬規則內訂立的總工期及分段工期內進行。
- 5.1.2. 計算承攬工程施工的期間包括所有工作天(為計算本承攬工程施工期之效力，僅星期日及按照第 60/2000 號行政命令訂定的公眾假日不視為工作天)。
- 5.2. 承攬工程施工期的延長
- 5.2.1. 應承攬人有理據的申請，定作人可以對承攬工程施工之總工期或分段工期給予延長。
- 5.2.2. 第 5.2.1.條所指的理據若因自然現象產生，以下為可考慮延長工期之自



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

然現象限值：

- 風暴訊號為三號以上之颱風；
- 每日總降雨量為 20 毫米或以上；

上述限值只作為延長工期的參考理據，延長工期將取決於上述自然現象發生的時段及對工程延誤造成的確實影響。

- 5.2.3. 第 5.2.1.條所指的申請，應附上新的工作計劃，詳細指出達成此工作計劃為必要的勞動力和機械的數量，以及承攬人對此所建議採取的其他措施。
- 5.2.4. 如果存在後加工程，一旦承攬人作出要求，合同竣工期按此後加工程額與承攬工程額之比作延長。
- 5.2.5. 第 5.2.1.條到第 5.2.3.條所述之延長要求，應在需要申請延期的工期完結前三十天提交，以避免所基於的事實之後發生變故。
- 5.2.6. 如工作中止，但中止不可歸責於承攬人，亦非由工作本身性質所造成，則視承攬工程的總工期以及在現行工作計劃中受此中止影響的分段工期按與中止期間相同之期間自動延長。

5.3. 違反合同所定期間而科處之罰款

- 5.3.1. 如果承攬人在合同所定且按行政或法定方式延期之期間內未完成工程，須對其按日科處以下罰款，直至施工完畢或解除合同為止：

工程額 (澳門幣百萬)	每日罰款 (澳門幣)
至 0.3	1,000.00
0.3 至 1.0	5,000.00
1 至 3.0	10,000.00
3.0 至 10.0	15,000.00
10.0 至 30.0	30,000.00
大於 30.0	第 74/99/M 號法令所定的金額

- 5.3.2. 如果承攬人沒有遵守任何在本承攬規則中定下必須遵守的分段之每批工期，定作人，除了按第 74/99/M 號法令第一百三十八條的規定外，還有權對其科處相等於第 5.3.1.條所訂金額的每日罰款，但以延誤工作之價款為基數計算。
- 5.3.3. 如按照現行的工作計劃，承攬工程的開始出現延誤時，如果本承攬規則沒有其他的訂定，定作人可以在工程後期對承攬人科處兩倍於第 5.3.1.條所訂金額的每日罰款。
- 5.3.4. 所有第 5.3.1.條到 5.3.3.條所訂之罰款可以累加。
- 5.3.5. 第 5.3.1.條到第 5.3.3.條所述之罰款可以由承攬人要求取消或減少，當證實工程被良好地實施，表現出非凡的質量以及有關竣工或工作開始的延誤並非由於承攬人對工作的忽視或不濟的指令所造成。



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

5.4. 提前完成工作的獎金

- 5.4.1. 當承攬人在相應工期終結前完成工程，有權收到一筆獎金等值於：(無獎金)。

5.5. 工程期間水、電費之承擔及罰款

- 5.5.1. 工程期間用於公共部份維修之水、電費由承攬人承擔。
- 5.5.2. 工程期間用於單位維修之水、電費由房屋局承擔。房屋局根據澳門自來水股份有限公司及澳門電力股份有限公司所發出之繳費單，以每一單位之用水量或用電量計算，若出現單位之每月用水量多於 60 立方米、或用電量多於 250 度之情況，承攬人須作出合理解釋。若承攬人不作出合理解釋、或有關解釋不被房屋局接納，則承攬人須向房屋局繳付該月之水費或電費，並科處 MOP5,000.00（澳門幣伍仟圓正）罰款。上述罰款以每一個案累加，且將於隨後之付款中扣除。

6. 監察及控制

6.1. 承攬工程的技術指導和承攬人代表

- 6.1.1. 承攬人必須委託一名具有本承攬規則所指最低資格要求的技術員作承攬工程的技術指導，需視乎定作人接受與否。
- 6.1.2. 在簽署合同後和在工程委託之前，承攬人要以書面通知承攬工程技術指導員的姓名，並指出其技術資格以及其是否屬於承攬人長期及合法的技術人員編制。這些資料應附上由指派技術員簽署的聲明書，具有公證認定之簽名，承擔工程指導的責任並承諾以熟練及勤奮的態度擔任此職務。
- 6.1.3. 對於承攬工程施工中關於技術方面的指令、通告及通知可以直接送予其技術指導員。
- 6.1.4. 承攬工程的技術指導員應勤奮地跟進工作並必須在被召集時在施工場地出席。
- 6.1.5. 定作人可強制更換承攬工程的技術指導員，當承攬人要求，應以書面發出具理據的命令。
- 6.1.6. 不能長駐施工現場的承攬人應在第 6.1.2.條所述的期間內，指派一名可長駐現場的代表，賦予必需的權力代表出席所有要求承攬人在場的行為及就工作方面回覆監察實體。
- 6.1.7. 承攬工程技術指導員的職能可以集承攬人代表的職能於一身，故此該技術指導員具有必需的權力就工作方面回覆監察實體。
- 6.1.8. 當本承攬規則要求指派另外多位技術員介入工作的實施時，承攬人在第 6.1.2.條所訂的期間內，向監察實體遞交書面文件，精確地指出其姓名、資格、每個技術員的權限以及其在公司架構內的位置。



投標案卷
承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

6.2. 監察人員

6.2.1. 定作人按第 74/99/M 號法令第一百五十四條第一款的規定，通知承攬人其指派到工作現場進行監察的人員的身份。

除了由定作人作監察以外，可以由定作人任命的任何監察實體相應的人員或員工進行工程監察。

6.2.2. 工程監察人員應具備足夠的權力並對由承攬人提出有關工作正常進展的問題有必不可少的解決能力。

6.2.3. 工程和承攬人同樣要服從按特別法律由其他實體進行的監督。

6.3. 監察成本

6.3.1. 當承攬人就其意願對本承攬規則未有訂定或並非由不可抗力之情況導致，在正常時間外或夜間進行工作時，定作人可以要求承攬人對提供服務的監察人員支付加班時數成本的增額。

只有下列工作可以在正常時間外或夜間進行：

- 所有在正常工作時間內有分段施工需要的工作及因要遵守施工期限而必須在正常工作時間外或夜間進行的工作。

6.4. 工程紀錄冊

6.4.1. 承攬人應以合適的簿冊進行工程紀錄，該簿冊每頁要有頁碼並由承攬人及監察實體簡簽，對工作實施有關的重要事項作系統性及容易查詢的資料記敘。

6.4.2. 在工程紀錄冊的首頁要寫上：

定作人：房屋局

承攬人：

工程紀錄冊開立條文

本冊用作紀錄“2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)”工作實施中相關的重要事項。

各頁由 1 至.....作頁碼，並由本日簽署開本條款的監察實體代表.....及承攬人代表.....作簡簽。

日期.....

監察隊伍負責人及工程指導員的姓名及簽名.....

在第二頁將紀錄由監察實體決定的資料，包括：

- 標書開標日期；
- 合同簽署日期；
- 承攬價金；
- 工程開始日期；
- 施工的總工期及分段工期；
- 工程預計完工日期。

6.4.3. 必須作記錄的事實為在本承攬規則中之所述。

6.4.4. 所有在工程紀錄冊上紀錄的事件要由監察實體及承攬人作簡簽，此冊由



承攬人保管，在監察實體或對工作具有權限的官方實體要求下，承攬人應將之出示。

7. 承攬工程施工的一般條件

7.1. 施工場地的初步資料

- 7.1.1. 除了合同組成部份之文件所提供的資料外，承攬人要對承攬工程工作的實施條件作實地的完整了解。
- 7.1.2. 實地條件資料的缺乏或不準確，只能以未有在圖則上預見及不能在投標階段的現場巡視中預見的工作作為異議的依據。

7.2. 施工的一般條件

- 7.2.1. 工程應按照圖則、本承攬規則及其他合同訂定的技術條件完美地實施，並確保達到在這些文件中指定的強度、耐久及功能特性。
- 7.2.2. 當本承攬規則未有定出要採用的建造技術時，承攬人必須遵守對工作適用的澳門特別行政區現行規範、官方機關確認的規格和文件，以及生產商或專利實體的指引。
- 7.2.3. 承攬人可建議用不損工程最終質量要求並認為是適合的其他建造方式和技術或材料取代本承攬規則和圖則上之所述。

7.3. 圖則及其他文件上的錯漏

- 7.3.1. 在認識到圖則及其他規限施工的文件、監察實體的指令、通告及通知上出現任何錯漏時，承攬人應通知監察實體。
- 7.3.2. 如未有遵守第 7.3.1. 條所訂之義務，而又證實與正常的工藝規則不符時，由此錯漏引致的後果皆由承攬人負責。

7.4. 由承攬人建議的圖則修改

- 7.4.1. 按照第 74/99/M 號法令第三十條的規定，如承攬人建議對圖則作出修改，則除了上述法律條文規定的資料以外，應一同提交所有利於審核的必需資料。
- 7.4.2. 第 7.4.1. 條所述的資料應包括說明書或依循方案的解釋說明摘要，其中指出在工期及成本方面可能的影響，如屬此類情況，按照第 1.5 條所述應包括圖紙、計算說明及品質規格說明。
- 7.4.3. 圖則的修改不能由於其與澳門特別行政區採用的計算方式不同而遭否決。

7.5. 施工場地配備的圖則及其他文件

- 7.5.1. 承攬人應在工地配置工程記錄冊，已引入修訂之圖則、本承攬規則及其他與施工有關的文件各一套，並要對此作妥善的保存。
- 7.5.2. 在支援工程的工棚內同樣應配置與進展中工作相關的圖則資料。



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

7.6. 工作計劃的遵守

7.6.1. 如果在本承攬規則中未有定出其他的定期期限，承攬人將每月向監察實體報告各工項進展與已批准工作計劃預計進展之間的偏離。

承攬人應就工作的展開向監察實體提供資料的週期：

- 每週，應對各工項的提前和延誤進行確認，並提交修復延誤的計劃，如屬此情況，要提交相對於已批准工作計劃的完成百分率程度。

7.6.2. 如承攬人按第 7.6.1.條規定而指出的偏離與實際不符，則監察實體就認定存在的偏離向其發出通告。

7.6.3. 如果承攬人無理延誤現行計劃所訂工作的實施，令致工程在合同期內完成存在風險，遵照第 74/99/M 號法令第一百三十八條的規定，工程監察實體可以通知承攬人在隨後十五天內，提交各工項按月或按週的實施計劃，並指出要採取的措施。

7.6.4. 如果承攬人不遵守上條所指的通知或其答覆不詳或不足，在得到批准後，工程監察實體將製作一份新的工作計劃，連同一份可行的說明解釋書通知承攬人。

7.6.5. 在上條所述的情況，要給予承攬人足夠的期限，但不超過八天，以便進行為執行所述計劃所必需的工棚重整或組織。

7.6.6. 如果承攬人不遵守由他自身提交的或上面各條所訂的工作計劃，定作人可要求對工程及現存的材料、建築物、工棚、工具、機器和車輛進行行政接管，委任由承攬人負擔費用的承攬工程管理及行政人員，並繕立筆錄、數量表及必需的估價。

7.6.7. 按上條的規定，承攬工程繼續受行政接管直至工程完竣或就定作人的利益，在施工的任何時刻進行重新公開投標或邀請至少三名承建商投標。

7.6.8. 在上條所指的兩種情況下，任何超支或價金之增加須從應向承攬人支付之款項以及擔保存款內扣除，但不妨礙上述款項不足時定作人有權以承攬人之全部財產支付。

7.6.9. 如第三人之管理或新招標引致節餘，該節餘須歸於定作人而不屬承攬人；但保養期屆滿且工程有條件獲確定接收後，須立即將承攬人提供之擔保存款及被扣留之款項返還承攬人。承攬人亦有權在所獲節餘允許的範圍內，獲支付行政接管後使用屬其所有之設備之期間內攤還該等設備之費用，或獲支付為新承攬人使用該等設備而定之動產租賃金。

7.6.10. 在第 7.6.6.條所述的情況，定作人還可以在認為適當時，選擇單方解除合同，承攬人則喪失擔保存款及被扣留之款項。

7.7. 試驗

7.7.1. 承攬人應承擔本承攬規則及現行規範所定的為証實工程特性及品質而需在工程中或工程其中一部份進行的試驗。

除了現行規範所指的試驗以外，作為確實其特性或品質而在工程或其部



份中應要進行的試驗，以及評核試驗結果的規則：

- 本承攬規則的技術條件。

- 7.7.2. 如果定作人對工程的質量存疑，則必須進行預計以外的任何其他試驗，如有需要，應預先與承攬人就採用的判定規則達成共識。
- 7.7.3. 如果第 7.7.2.條所述試驗的結果不及格，則工程缺陷的責任歸於承攬人，試驗及維修這些工程缺陷的費用由承攬人負擔，如情況相反，則由定作人承擔。
- 7.7.4. 由工程委託日起計三十天內，承攬人應提交所有將要進行試驗的清單以及其相應的預計進行日期。

8. 人員

8.1. 一般規定

- 8.1.1. 承攬人必須完全承擔承攬工程施工受僱人員的專業技術責任及紀律責任。

8.2. 受僱人員的監控措施

- 8.2.1. 承攬人必須於施工期間在工地辦公室內張貼工人的名單；
- 8.2.2. 承攬人必須為工人編製工作證，並規定工人在工程時佩帶；
- 8.2.3. 承攬人必須在工地辦公室備有工人工作證的檔案資料，其內須附有工人的有效身份證明文件的影印本。
- 8.2.4. 若承攬人或其分判商違反判給實體對僱用本地工人的特別規定，可成為判給實體單方解除合同的合理理由，承攬人並須承擔判給實體因此而引致的一切損失。

8.3. 工作時間

- 8.3.1. 承攬人必須在工地配備一份現行的工作時間表。
- 8.3.2. 承攬人需將適用的共同工作合同文本放於工地，以供所有利害關係人查閱。
- 8.3.3. 除本承攬規則明確規定外，（只要得到有權限的官方機關批准）承攬人可在正常時間以外或在夜間進行工作，同時盡量提前向監察實體以書面知會相應的安排。
- 8.3.4. 無論本承攬規則明確禁止在正常時間以外或在夜間工作，但鑑於工程施工的逼切性或其他特別情況所需而監察實體批准時，則可以進行這些工作。

8.4. 工作意外、工作醫療及人員安全

- 8.4.1. 按照政府第 78/85/M 號法令及由第 40/95/M 號法令所引入之修訂，承攬人要遵守關於工程中受僱人員的工作意外及醫療之現行法律及法規，並承擔由此引起的費用。



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

- 8.4.2. 如承攬人未有遵守第 8.4.1.條及 8.4.3.條規定的義務，監察實體可以採取顯然是必需的措施，費用由承攬人承擔，但此舉並不減免承攬人的責任。
- 8.4.3. 承攬人要對其員工的工作意外及職業病負責，並將此責任轉移到一家保險公司，故此，在工作開始前及當定作人或其代表要求時，提交相應的保險單。
- 8.4.4. 保險單中要有註明保險公司承諾保持其有效期直至工程完竣的條款，或在拒絕接受這期限時，其有效期只可在通知定作人後三十天終止。
- 8.5. 工資
- 8.5.1. 對工程受僱人員支付的工資，包括任何分判商或包工，皆按照澳門特別行政區現行法律執行，如第 74/99/M 號法令第一百二十二條的規定。
- 8.5.2. 如果在提交標書日以後工程受僱職業等級的工資增漲，則承攬人必須遵守新訂的薪酬。
- 8.5.3. 而又經監察實體鑑證的工資表，承攬人應在施工現場當眼的地點張貼（按第 8.5.1.條和第 8.5.2.條規定）。
- 8.6. 薪金的支付
- 8.6.1. 在工作開始前，承攬人要將支付工程受僱人員的薪金表及支付的定期期限通知定作人。
- 8.6.2. 承攬人必須在被要求時提交所有付款單的副本。
- 8.6.3. 如果確證承攬人因不支付其承諾的薪金而導致欠款時，定作人可以履行這個承諾，並在對承攬人作出的各首次付款中扣除為此所支出的費用總額。
9. 設施、設備及輔助工程
- 9.1. 準備工作和附屬工作
- 9.1.1. 承攬人必須為就性質或用途而言被視為構成合同標的之準備或附屬工作的實施承擔費用。
- 9.1.2. 除本承攬規則有明確的相反決定外，在第 9.1.1.條所述的工作中，還包括：
- 工棚的搭建、營運及拆除、包括相應的設施、土地平整、臨時水、渠、電及電話網絡、內部通道及所有承攬工程施工必需的東西；
 - 建造用作通往工棚及工地、保障工程受僱人員和整體公眾安全、避免鄰近樓宇受損及遵守安全和公共道路政策規範的臨時工程；
 - 以臨時工程的方式重設為實施合同工作必須更改或拆除的所有役權及役道；
 - 對已在合同組成部份文件中指明或在投標時經簡單的工地巡視就可



確實的，在開挖時遇到的電纜、管道及其他物件作提起，保管，保養及重放；

- e) 將開挖物或垃圾運送及移走到工地以外的地方或本承攬規則規定的地方；
 - f) 重建或維修因承攬工程施工的拆除工作引致的損壞；
 - g) 將影響工棚或工程的水，不論是雨水、污水、集水道水、明溝水、河水或其他進行排導工作，此工作在圖則預見，又或承攬人在提交標書日已預計其存在及工程量；
 - h) 保養由定作人批予承攬人用作承攬工程施工的設施；
 - i) 重鋪曾作施工的場地，以避免損害第三者之法定利益、權利或工程將來的保養，且要保證該場地的良好外觀及安全。
- 9.1.3. 工棚及臨時設施要遵守本承攬規則的內容，當本承攬規則明確要求時，應預先向定作人提交相應的研究或圖則以作確實。
工棚及臨時設施應滿足的條件，並且必須將其相應的研究或圖則，先向定作人提交批准；
用作支援承攬人及監察實體的設施要在工地範圍內即建，不能損害衛生及運作的基本條件，並應對工程的性質及規模來說是合適的。對於監察實體的設施，應在施工前提交說明及解釋書，包括佈局平面圖及指出設備（電訊，電腦等）及配有的傢具以資批准。
- 9.1.4. 工棚的清潔，特別是工作地方和人員停息的設施，應按適用於工程受僱人員臨時設施的規則作安排。
- 9.1.5. 監察實體可以要求提交置於工棚及工地上的標誌及告示以資批核。
- 9.1.6. 承攬人必須按照第 17/93/M 號法令核准之《道路交通規章》第四條第六款的規定裝置指定的標誌及執行所需之工作，以確保工程中的工作人員及公眾之安全，避免對鄰近及第三者造成損害。倘承攬人不遵守此規定的義務，將被處以罰款\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）。並須於兩小時內安放所需的標誌及/或執行所需的工作，以保障生命財產的安全。
- 9.2. 用作施工而批予的地點和設施
- 9.2.1. 定作人批予承攬人的場地及可能的設施，只應專用作承攬工程工作的實施。
- 9.2.2. 如果第 9.2.1.條所述的場地未能完全滿足工程佈局的要求，承攬人可向定作人要求必需的補充土地。
- 9.2.3. 如果承攬人認為第 9.2.1.條所述的場地和設施並未具備佈置和營運其工棚必不可少的條件，則可按其意願佔用認為是必需的其他地方和其他設施並承擔責任。
- 9.2.4. 在未得到定作人批准，承攬人不可對由定作人批予的設施進行任何修改工作，如在本承攬書中有明確的要求，一旦承攬工程竣工時，必須回復到其初始的狀況。



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

9.3. 臨時設施

- 9.3.1. 用於承攬工程施工所要求的服務運作的臨時設施，應遵守第 9.1.3.條的規定並且要提交予監察實體批准。
- 9.3.2. 利用工程的任何部份作為某些臨時設施，取決於監察實體的批准。
- 9.3.3. 前述的批准並未豁免承攬人採取合適的措施以避免所使用的工程部份受損。

9.4. 水網、渠網及電網

- 9.4.1. 承攬人應按本承攬規則或圖則上所訂，或從缺時，建造滿足工程及人員需求的臨時供水網、渠網及電網進行建造及保持其運作。
- 9.4.2. 除非本承攬規則有相反的規定，第 9.4.1.條所述的網絡的建造、保養及營運，以及相應准照的取得，皆由承攬人承擔，因為其標書的價金包括相應的開支。
- 9.4.3. 如工程中使用非飲用水時，則應在適當的地方放上寫有“此水不宜飲用”的指示。
- 9.4.4. 臨時電網應遵守現行適用的規範。
- 9.4.5. 確定的水網、渠網和電網可在工作進行中使用。

9.5. 設備

- 9.5.1. 除非本承攬規則有相反的規定，承攬人負責提供及使用機器、裝置、用具、工具、棚架及其他對工作良好實施必不可少的東西。
- 9.5.2. 第 9.5.1.條所述的設備，無論在其特性或其功能方面，應滿足法律及適用安全規範的規定。

10. 清拆及準備工作

10.1. 保護及安全工作

- 10.1.1. 除了第 9.1.2.條所述的措施外，承攬人要負責進行圖則上或承攬規則上規定的保護及安全工作，即涉及用作工作實施場地現存的建築物 and 植被以及此場地鄰近的建築物及設施。
除了因工作性質或按常規需進行的保護及安全工作以外，承攬人還要負擔的保護及安全工作：
 - 要進行對工作區域作定界的圍板工程，使土地周邊區域之正常使用不受限制，包括其定期的保養，以保證其良好外觀及工棚的安全。
在開始圍板之前，應向定作人提交大樣圖紙作預先批准。
- 10.1.2. 當證實需要進行圖則上未有指定的保護工作，承攬人要通知定作人，並建議要採取的措施及，直至有決定為止，中止受影響的工作。
- 10.1.3. 在第 10.1.2.條所指的情況，且涉及第三者的利益，定作人將對所涉實體進行必需的接觸，以決定要採取的措施。



- 10.1.4. 承攬人必須在施工期間於工地範圍內派駐至少一名安全督導員，負責指導及執行承攬人根據相關法規制定的工地安全方案(包括適當的設備、設施的配置及應用等)。
- 10.1.5. 承攬人應採取常用的方式避免其設施及工作被洪水、海浪、風暴或其他自然現象所損壞。
自然現象的限值，在此值以下承攬人不可引伸為不可抗力的情況：
- 風暴訊號為三號或以下之颱風。
- 10.1.6. 如果按其性質，所要實施的工作特別受制於特有的自然現象，如雨水、洪水、海浪、風、風暴及相類，則作為“投標案卷”的組成部份，向競投者提供這些現象通常的程度，外表特性，錄取這些現象的期間而承攬人在其發生時不能引伸作不可抗力的情況，除非：
a) 達到該程度，表現出特性或這些現象在按所述資料理應考慮為正常的期間以外錄得；
b) 或出現由於上述現象引致的任何破壞影響了定作人訂定的施工計劃、條件和方法或任何不可歸責於承攬人的其他事實。
- 10.1.7. 在第 10.1.5.條中所述的自然現象不包括對澳門特別行政區來說是常見現象的颱風，承攬人應採取適當的預防措施，並且不可以此為由引伸為不可抗力的情況。
- 10.2. 清拆
- 10.2.1. 圖則或本承攬規則中所預見的清拆皆被認為包括在合同內。
- 10.2.2. 除非本承攬規則有相反的指示，承攬人還需要自費拆除顯眼的且佔據工程場地的建築物。
- 10.2.3. 第 10.2.1.條及第 10.2.2.條所述的清拆工作，除了就承攬工程的良好施工必需在其範圍及深度處進行的清拆外，還包括將所有材料及廢物，包括無用的基礎和管道完全搬到工地以外的地方或本承攬規則指定的地方，而定作人允許留在土地中的材料除外。
- 10.2.4. 承攬人要採取必需的注意措施以保證拆除物處於良好狀態及保存本承攬規則所述的建造材料及物件，並對所有可能出現的損壞負責。
承攬人必須保證拆下物的良好狀態及對下列建造材料及構件進行拆除及保養：
- 所有在圍板定界工地上置有的材料、設備和植物，如標誌牌、公共照明燈及其電線、植物等，以便其後在由定作人指定的地點重新利用及安裝。
- 10.2.5. 第 10.2.4.條所述的建造材料及物件是定作人之財產。
- 10.3. 植被的清除
- 10.3.1. 所有必需的拔根、除草、在工地或其他圖則上或在本承攬規則中指定的範圍內將現有樹木拔除的工作，皆被認為包括在合同內，拔根的深度應



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

足夠以保證徹底將植物消除。

10.3.2. 承攬人還需要將第 10.3.1.條所述工作產生的物料完全搬到工地以外或本承攬規則指定的地方，並要進行土地的最終平整。

10.3.3. 第 10.3.2.條所指的植被清除的產物是定作人的財產。

10.4. 佈局及定位

10.4.1. 承攬人要按照由定作人提供的標高、街線及參考點進行佈局及定位。

10.4.2. 承攬人應在土地上核實定作人提供的參考點，如對所遇到的不善之處提出異議，則將會由監察實體在承攬人在場的情況下作實地確實。

10.4.3. 一旦佈局工作結束，承攬人要以書面將此事通知監察實體，以便進行標記的確實，如有需要時，在承攬人在場的情況下對其進行改正。

10.4.4. 如果應工作上的要求，在通知監察實體並獲同意修改定位時，承攬人必須自費以同樣的條件，無論是在確定位置或其他一點，保存標記或參考點以及重新放置。

10.4.5. 承攬人還必須保存所有已在工地上由其他實體佈置的可見標記或參考點，並只能在監察實體指令批准時才可將之移位。

11. 建造材料及構件

11.1. 建造材料及構件的特性

11.1.1. 在工程中採用的建造材料及構件要有在圖則文件和圖紙、本承攬規則及其他合同文件上所定的質量、尺寸、形式及其他特性，可具有常規或這些文件允許的誤差。

11.1.2. 如圖則、本承攬規則或合同上未有指定建造材料及構件的特性，承攬人可自由決定其認為最佳的材料，同時要遵守現行官方規例及相類工程中慣常的特性。

11.1.3. 在第 11.1.2.條所述的情況，承攬人要以書面向監察實體建議批准其選擇的建造材料或構件，這個建議最好是在承攬工程的準備和策劃期間內提交，以便作批准之研查不涉及到工作計劃的遵守和定作人應作回覆的期間。

11.1.4. 第 11.1.3.條所訂的期間不可以少於五天。

11.1.5. 承攬人可以建議替換建造材料或構件，只要以書面具理據地詳細指出這些材料或構件應該滿足的特性及進行替換可以導致負擔的增加或減少以及定作人應作回覆的期間。

11.1.6. 由定作人指定或接受的建造材料或構件因其特性導致負擔的增加或減少，將相應地在承攬工程價金上增加或扣除。

11.2. 標準樣板

11.2.1. 當定作人或承攬人認為必要時，承攬人要提交所採用的建造材料或構件



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

的樣板，這些樣板在經工程監察實體批准後將作為標準。

- 11.2.2. 如果由於其性質確實需要或由監察實體要求，樣板應附上來源證書及在官方實驗室進行的分析或試驗證書。
- 11.2.3. 如提交樣本是出於承攬人自願，則應該盡可能在工程的準備及策劃期間內提交，在任何情況下使得作批准的研査不損害工作計劃的遵守。
- 11.2.4. 標準的存在並不豁免根據第 11.4 條所述，對進入工棚的每批建造材料或構件作批准。
- 11.2.5. 當材料已用於工程中，則標準樣板退回承攬人。

11.3. 分批、樣板和試驗

- 11.3.1. 建造材料及構件要按本承攬規則所述，或當從缺時，按其來源、種類及進入工地的日期分批。
- 11.3.2. 如需要時，按本承攬規則的條款，對每種材料或構件的每一批量，選取三個樣板，一個給予承攬人，另一個交予定作人，而第三個備用品由定作人保管。
- 11.3.3. 收集樣板及其準備和包裹要在監察實體及承攬人在場時進行，承攬人要提供為此所必不可少的資源，這些操作要遵守本承攬規則，適用的規範和規例文件中所指的規則，或從缺時，遵守事先的約定。
- 11.3.4. 當確定為不需要時，未經試驗的樣板退回承攬人。
- 11.3.5. 當本承攬規則沒有明確訂明必須進行其上所指的試驗時，定作人及承攬人的樣板可以在其中一方所選擇的實驗室中作試驗。

本承攬規則所定必須進行的試驗：

- 由監察實體要求，在定作人指定的地方進行的，並且按照承攬規則中指定的所有試驗。
- 11.3.6. 當必須進行在本承攬規則中沒有明確指定的試驗時，定作人可根據或不根據試驗，臨時地否決任何分批材料。只有當雙方同意時此否決才考慮為確定否決。
 - 11.3.7. 對本承攬規則訂明必須進行的試驗，承攬人自費在由定作人同意選定的實驗室或此同意為不可能時，在官方實驗室進行上述的試驗。

本承攬規則所定必須進行的試驗：

- 由監察實體要求，在定作人指定的地方進行的，並且按照承攬規則中指定的所有試驗。
- 11.3.8. 在第 11.3.7.條所指的情況，如果試驗結果不及格，定作人可以否決該受試分批的材料。只有當雙方同意或試驗是在官方實驗室中進行，或這些材料的性質不允許以相同的條件進行反覆試驗時，這個否決才考慮為確定否決。
 - 11.3.9. 第 11.3.1.條到第 11.3.8.條所述的所有情況，當建造材料或構件的否決具有臨時性質而定作人與承攬人又不可能達成共識時，承攬人要在官方實驗室對第三個樣板進行試驗，至於能否考慮為確定否決則要視乎試驗結



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

果而定。

- 11.3.10. 如果建造材料或構件被確定否決，承攬人要負擔所有試驗的費用，但如果獲批准時，定作人要承擔其命令進行的試驗費用及對第三個樣板進行的試驗費用。
- 11.3.11. 按試驗結果確定建造材料或構件的接受或否決，對每一種材料或構件應遵守在本承攬規則、規範及適用規例文件中所訂的判定規則，或從缺時，在試驗前同意的判定規則。
- 不在規範及適用規例文件中指定的，對建造材料及構件的試驗結果採取的決定規則：
- 所有不符合承攬規則規定的最低標準的工作皆不被認為完成，承攬人必須自費負責其正確重建。

11.4. 建造材料及構件的批准

- 11.4.1. 在未得到監察實體批准，建造材料及構件不可用在承攬工程內。
- 11.4.2. 建造材料及構件的批准以分批進行，並按確定其性質滿足合同要求而定。
- 11.4.3. 建造材料及構件的批准或否決要在由監察實體被通知其進場日之後十天內作出。如監察實體在上述期間內未有覆示，則考慮為批准，除非需作試驗而要求更長的時間，此時，在同一期間內要通知承攬人。
- 11.4.4. 在建造材料及構件批准時要進行完好的鑑別。如果按第 11.4.3.條所述，批准為默示的話，承攬人可要求監察實體在場進行鑑別。

11.5. 特別情況

- 11.5.1. 遵從強制性確認或分級的建造材料或構件，只能在連同相應的，由官方實驗室發出的確認或分級文件時才可被接受，但這並不豁免本承攬規則所訂的試驗。
- 11.5.2. 遵從官方實驗室完全控制的建造材料或構件，如果承攬人提供由此實驗室發出的證明文件的話，不需要對其受控的性質進行接收試驗，但並不豁免對其他特性，如幾何方面特性的確認。
- 11.5.3. 對於本承攬規則中提到的有關每種材料或構件的條款，監察實體可以在任何部份確認它們的製造及安裝，承攬人應提供所有必需的資料及方便。其批准只可在這些材料或構件進場後進行。
- 11.5.4. 工程中使用的預拌混凝土，必須取得認證。

11.6. 建造材料或構件的貯存

- 11.6.1. 承攬人應貯有足夠數量的建造材料及構件，以保證工作按相應的計劃正常開展，但不妨礙可能進行必需的批准研査。
- 11.6.2. 建造材料及構件應以適當辨別的分批形式貯存，用能保證合適通道及流通的條件整理。
- 11.6.3. 只要其來源一樣，定作人可以在其批准後，允許建造材料及構件不需分



2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

批，但同時應以種類分批。

11.6.4. 在建造材料及構件貯存期間，承攬人要對其進行保養。

11.6.5. 易受大氣作用破壞的建造材料及構件必須貯存在能提供抵抗惡劣氣候及土地潮濕的密封倉庫內。

必須放置在密封倉庫中的建造材料及構件：

- 包裝水泥及所有黏合料、模板木材、與防水工作有關的材料以及如不密封放置可能直接或間接損害其技術表現的所有材料。

11.6.6. 倉庫內存有的建造材料及構件如受損壞，則其會被否決並要移到第 11.7 條所述的工地以外。

11.7. 建造材料及構件的移走

11.7.1. 被臨時否決的建造材料及構件應被完好地鑑別並與其他的材料分開。

11.7.2. 被確定否決的建造材料及構件要在工程監察實體按情況而定的期間內，被移到工地以外。

11.7.3. 在承攬人未有遵守第 11.7.1.條及第 11.7.2.條所訂的義務時，監察實體可以將有關建造材料或構件運到合適的地方，由承攬人負擔全部費用，但要對他預先知會這個決定。

11.7.4. 在工程後期，承攬人必須在本承攬規則所定的期間內從工地上移走剩餘的建造材料或構件、垃圾、設備、棚架以及所有其他用於施工的東西。

12. 工程接收及結算

12.1. 保養期

12.1.1. 在承攬人以書面通知整個工程已竣工並遞交本承攬規則第 1.5.5.條所述的圖紙後十五天內，對其進行巡視而確認其合乎合同條件時，繕立筆錄進行承攬工程的臨時接收。

12.1.2. 如果承攬工程包括設備時，則第 12.1.1.條所指的巡視只在確認了下列條件後才進行：

- 由承攬人遞交設備的運作及保養指導手冊、相應的樣本說明及規格說明，要以澳門特別行政區任一正式語文提交文件。
- 對由定作人指派的操作人員進行為期不少於兩星期，或其他在技術上認為合適的，而由定作人和承攬人同意的，更長期間的培訓。
- 由承攬人遞交圖則上或承攬規則中指定的後備組件。

具備這些條件後，對設備進行巡視，並包括必需的所有確認，如：

- 組裝完結的確認；
- 組裝完結進行的所有試驗和測試；
- 開啟設備和確認其良好運作。

12.1.3. 經檢驗證實全部或部份工程具備接收條件時，須在筆錄內聲明該事實，工程內無第 74/99/M 號法令第一百九十二條中所指缺陷之部分視為已獲



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

臨時接收；自此時起，就已獲接收之工作開始計算合同所定之保養期。

12.1.4. 如果第 12.1.1.條及 12.1.2.條所定的巡視沒有正面的結果，則工程不被接收，並在不臨時接收筆錄中指定一個期限，承攬人在此期限內必須修正所有列出的缺陷。

12.1.5. 臨時接收進行後，為期 2（兩）年的保養期開始。

12.1.6. 如由於不可歸責於承攬人的原因導致臨時接收不可能在第 12.1.1.條所指的十五天內進行，則本承攬規則第 12.1.5.條所定的保養期將減去確實延誤的時間。

12.1.7. 定作人要求進行局部臨時接收。在這種情況下，第 12.1.5.條所述的保養期，對每一臨時接收的工程部份，由相應臨時接收日起計。

12.2. 保養期內承攬人的義務

12.2.1. 在保養期內，承攬人必須自費立刻進行為保證在預訂條件內工程完美及正常使用所必不可少的更換材料或設備以及所有維修工作。

12.2.2. 由於工程正常使用導致之更換及保養工作或就用途而言，其使用引致的正常損耗及折舊，皆例外於第 12.2.1.條所述的內容。

12.2.3. 承攬人同樣地要對由這些缺陷引致的損壞，不實施工作或所用材料的質量缺陷導致的損壞負責。

12.2.4. 在工程保養期內，定作人可以命令進行以確認工程耐久性及良好完成而認為適當的實驗及試驗。當定作人要求時承攬人必須統籌這些實驗。

12.2.5. 在第 12.1.5.條所定保養期終結後十五天內，進行新的巡視及工程的檢驗，如果確實全部工程皆處於良好的穩固及保養狀態，則繕立筆錄構成承攬工程的確定接收。

12.2.6. 如果在其巡視中確實工程不處於合同預訂的條件，則工程不被接收並在不接收筆錄中指定一個期限，在這期限內承攬人必須補救所遇到的缺陷，之後按此條所述的條件再進行巡視。

12.2.7. 如果承攬人不補救這些缺陷，合同可被終止，而定作人可進行適當的工作，費用由承攬人承擔。

12.3. 退回存款，已扣款項及取消擔保

12.3.1. 進行工程的確定接收後，要將用作擔保的已扣款項退回承攬人或任何其他有獲取權的人士，並以合適的方式取消所提供的擔保。

其他一般條款：

- 沒有。



III.2. - 特別條款

1. 圖則組件

1.1.- 投標中配備的圖則文件包括：

- a) 公告；
- b) 招標方案；
- c) 承攬規則（一般條款、特別條款、補充條款、合同條款、工地安全指引、環境指引）；
- d) 說明解釋及圖則（說明及解釋、技術規範、圖則、大廈年份對照表）；
- e) 單價表；
- f) 合同擬本；

1.2.- 投標中配備的圖紙在相關的圖紙清單中指出。

2. 承攬工程的定義

按投標文件規定所指出的工作及供應為本承攬工程的組成部份。

3. 施工的一般及特別的技術條件

在圖則上及價格表中所指的工作的實施及所用材料的特性，由本承攬規則組成部份的特別技術條件作補充。

4. 承攬工程制度

本承攬工程以系列價金承攬。

5. 價格的修訂

5.1.- 按一般條款第 3.6.1.條所述的本承攬工程作價格修訂的模式為澳門特別行政區現行的模式。

5.2.- 價格修訂的要求在合同簽訂日期一年後，在確實人工和材料的成本於承攬工程竣工當季對應於合同簽訂當季有等於或高於百分之十的增幅時方可提出。

5.3.- 就上述成本的計算，應採用統一公式： $C_t = 0.40 * S_t / S_0 + 0.60 * M_t / M_0$ ，其中， C_t 為可作修訂之金額的季度修訂系數， S_t 及 M_t 分別為作修訂之季度名義薪金總指數和材料平均批發價指數， S_0 及 M_0 分別為合同簽訂日當季之季度名義薪金總指數和材料平均批發價指數。

5.4.- 所採用的指數為澳門特別行政區統計暨普查局定期公佈之指數，可參閱網址（www.dsec.gov.mo）。



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

- 5.5.- 修訂金額的計算，基於上述第 5.3 點中的各項價格修訂指數，應採用修訂公式： $V_{rp} = V_{sr} * (C_t - 1)$ ，其中 V_{rp} 為價格修訂淨金額， V_{sr} 為可作修訂之承攬工程金額。
- 5.6.- 對所有設備、傢俱、圖則設計、竣工圖、手冊、保險、及工程開辦費項目皆不作價格修訂，承攬人應在承攬工程合同施工期首三分之一期限內促進設備及傢俱的批核及訂購。
- 5.7.- 根據承攬人提交而由定作人按十一月八日第 74/99/M 號法令第一百三十六條批准的確定工作計劃，在承攬工程第一年內未被實施的合同工作之價格列表項目，才能進行人工及材料的修訂。
- 5.8.- 在批核通知日期一年後執行之後加工程方可進行價格修訂，應用準則及計算準則按上述各點所載（由第 5.2 點到 5.6 點）。
- 5.9.- 歸責於承攬人的延期不進行價格修訂。

6. 承攬工程工作的準備和策劃

- 6.1.- 在一般條款中關於“施工的準備和策劃”（一般條款第 4.1.1.條）的行為，應在下列各款所指的最大限期內進行，並相應於該條的各款：
 - a) 委託日後三十天內；
 - b) 申請日後十五天內；
 - c) 委託日後三十天內；
 - d) 其遞交後的三十天內；
 - e) 委託日後三十天內；
 - f) 委託日後三十天內；
 - g) 委託日後三十天內；
 - h) 其遞交日後十五天內；
- 6.2.- 以書面進行的批准方為有效。
- 6.3.- 用於製作工作計劃的時間單位為天。

7. 工作計劃

一般條款第 4.4.1.條所述的期間為三十天。

8. 施工期

本承攬工程總施工期由簽署委託工程日起計至二零二零年七月三十一日，期間本局分批將需翻新之社會房屋單位交付承攬人，每批維修金額不多於 MOP500,000.00（澳門幣伍拾萬圓正），每星期不多於 2 批，每批交付之維修單位由簽署維修項目表日起計算，每批工期不應超過 35 個工作天，承攬人必須在期限內完成相關單位的所有翻新工作，若未能在期限內完成工程，須按“承攬規則” III.1「一般條款」第 5.3 條科處罰款。（為計算本

**2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)**

承攬工程施工期之效力，僅星期日及按照第 60/2000 號行政命令訂定的公眾假日不視為工作天）；

9. 承攬工程的技術指導

9.1.- 本承攬工程的技術指導員應為註冊技術員（土木工程範疇）。

9.2.- 當認為適當時，定作人保留在任何時刻替換技術指導員的權利。

10. 工程紀錄冊及竣工圖

按一般條款第 6.4.3.條，必須在工程紀錄冊中記載那些由監察實體在施工過程中指出被認為對工程來說具明顯重要性的事實，還特別包括：

10.1.- 監察實體巡視的紀錄，具日期及時間，以簡短摘要的形式記載施工方法，材料和其他對工程有用的材料的使用，材料的品質和特性的意見，工作進度如何，局部工期的遵守與否，並點錄向某人傳述的適當建議（如可預見的不當情況），行文終結時分別由有關人士簽名：

- 由監察實體批准及否決的材料；
- 較重要工作的開始與完成的日期；
- 工作計劃的更換，要指出與先前計劃的差異及其原因；
- 工作中止；
- 與預計工作同類及不同類的後加工程和後減工作的紀錄；
- 施工過程中發生的工作意外；
- 由監察實體遞交予承攬人的文件；
- 工程進行中出現的困難；
- 圖則在理解上的疑問澄清；
- 總工期和局部工期的延長；
- 官方實體對工程進行的訪問；
- 本承攬規則中所定任何承攬人義務的違反情況；
- 阻礙工程正常開展的設備故障；
- 混凝土及其他材料的試驗；
- 工程會議；
- 與施工有關的重要事件；
- 由監察實體命令或接受的圖則修改；
- 由監察實體命令或接受的工作計劃的修改；
- 工作停頓及其原因；
- 損害工程常規進度的不正常事件。

10.2.- 由承攬人或其代表及工程監察實體在紀錄冊規定的位置，在合適地方註上日期及在文本終結處簽名的紀錄，記載負責者確實知悉監察實體繕寫的文本及其傳達的建議，指示要採取的措施，或不存在共



投標案卷 承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

識時，指出妨礙遵守建議或妨礙解決所指錯誤或不當之處的理據，以及其他除了按法律及規範條文必須向定作人申請、異議或傳達的事項以外的，認為對工程來說適宜向監察實體登記及傳達的事項。

- 10.3.- 承攬工程每日的紀錄，由監察實體及承攬人簡簽，要注意的是，當監察實體或對工作具法理地位的官方實體要求時，承攬人必須出示此冊。
- 10.4.- 在承攬工程工作完竣後最多三十天內，承攬人應就所有實際上完成的工作向定作人提供透明的竣工圖及三套副本，並且是經由定作人同意的更新結果。否則，定作人保留命令製作的權利，而費用由承攬人負擔。上述之期限及條件同樣適用於提交設備的操作、保養和保存手冊。

11. 建造材料或構件的移走

- 11.1.- 承攬人應在承攬工程竣工日起計最多十五天內，將施工的剩餘材料或構件、垃圾、設備、棚架以及其他所有用於施工的東西從工地上移走。
- 11.2.- 當監察實體確認局部工程已經完竣，為著方便進出或避免對第三者造成不便，適宜將任何建造材料或構件從所涉的地方移走，並應發出相應的清潔命令，指定一個合理的期限。
- 11.3.- 上條所述期限屆滿時，監察實體可以命令第三者進行這些工作，而其費用由承攬人負擔。

12. 價格表

標書的價格應嚴格按投標中配備的單價表提交



III.3. - 合同條款

根據本澳現行相關法律、法規的適用條文，本承攬工程受（包括但不限於）以下的合同條款規範：

1. 承判公司必須根據其投標書內之單價表執行工程，該金額相當於有關判給價值；
2. 本承攬工程總施工期由簽署委託工程日起計至二零二零年七月三十一日，期間本局分批將需翻新之社會房屋單位交付承攬人，每批維修金額不多於 MOP500,000.00（澳門幣伍拾萬圓正），每星期不多於 2 批，每批交付之維修單位由簽署維修項目表日起計算，每批工期不應超過 35 個工作天，承攬人必須在期限內完成相關單位的所有翻新工作，若未能在期限內完成工程，須按“承攬規則” III.1「一般條款」第 5.3 條科處罰款。（為計算本承攬工程施工期之效力，僅星期日及按照第 60/2000 號行政命令訂定的公眾假日不視為工作天）；
3. 工程的保養期由臨時接收日起計，保養期限為 2（兩）年。
4. 承判公司須提供一筆金額相當於本合同價金的百分之五（5%）之保證金，作為擔保其準時履行所需承擔之義務。
5. 工程費用的支付會根據十一月八日第 74/99/M 號法令之第一百七十五條至第一百八十五條的規定透過計量而進行，上述款項將按已實際執行之工程費用表定期向承判公司繳付，並在其中扣除百分之五（5%）作為確定保證金之追加，但可以等額的銀行擔保代替。
6. 倘承判公司能準時及完全履行本合同所述之義務，經確定接收承攬之一切工作後，定作人須向承判公司返還其有權收取之作為擔保或因任何名義而被留存之款項，且須以適當方式促使取消所提供之擔保。
7. a) 承判公司必須嚴格按照其施工計劃、投標書中承判人的職責、義務、責

**2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)**

任及其他必須遵守的條件進行本承攬工程。

- b) 倘出現任何超時工作，有關監察費用將由承判公司負責。
 - c) 當有需要時，可對承判公司在承攬工程中所使用之材料進行合格測試。
 - d) 在工作時間內，承判公司應有一名代表或合適的並獲定作人接納之人員長駐工地。亦須經常在工地內存放所有圖則及文件，以及其他與施工有關之文件，以便當監察人員或定作人要求時向其出示；
 - e) 承判公司應優先僱用澳門特別行政區的本地勞工；
 - f) 承判公司必須每月向定作人遞交澳門特別行政區的本地及非本地勞工表；
 - g) 承判公司必須在工地辦公室備有工人工作證的檔案資料，其內須附有工人的有效身份證明文件的影印本。
 - h) 承判公司必須施工期間在工地辦公室內張貼工人的名單；
 - i) 承判公司必須為工人編製工作證，並規定工人在工作時佩帶；
 - j) 承判公司必須執行所需之工作，以確保工程中的工作人員及公眾之安全、避免對財產及第三者造成損害。
8. a) 倘承判公司在合同所定且行政或法定方式延期之期間內未完成工程，須對其根據一般條款第 5.3 項科處罰款直至施工完畢或解除合同止，罰款將從隨後之付款中扣除；
- b) 倘由可歸責於承判公司之原因而在履行合同期限內出現延誤，則因此而導致之罰款及監察之額外負擔，將在隨後之付款中扣除；
 - c) 當證明理由充分且不會為定作人帶來額外負擔時，定作人可批准延長所定之期限；
 - d) 倘承判公司違反在其施工中優先聘用澳門本地勞工的規定，定作人可行使解除合同的權利，而由此引致的額外負擔由承判公司負責。



投標案卷
承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

- e) 倘承判公司違反承攬規則一般條款第 5.5.2.項有關維修單位之用水或用电規定，除須向房屋局繳付有關水費或電費外，並科處罰款 MOP5,000.00（澳門幣伍仟圓正）。罰款以每一個案累加，且將於隨後之付款中扣除。
9. 定作人得在下列情況下解除與承判公司簽訂之合同：
- a) 承判公司不遵守合同及組成合同之文件所訂定之條件；
 - b) 承判公司未能如期執行定作人就履行合同而作出的書面指示，但屬不可抗力之情況除外；
 - c) 當承判公司不履行合同的標的超過施工期限之四分之一；
 - d) 承判公司違反在其施工過程中優先聘用澳門本地勞工的規定；
 - e) 基於公眾利益或定作人的利益。
10. 倘基於基於公眾利益或定作人的利益解除合同，承判公司有權獲取所受損害及所失益之賠償。
11. 在行使解除合同的權利時，定作人必須以書面通知方式通知承判公司，並給予承判公司不少於十天期限，以便能就甲方所提出解除合同的理由作出答辯。倘承判公司逾期仍未作出有關解釋，又或其解釋未獲定作人接受，則有關確定擔保將被甲方沒收外，合同亦可視作被解除。
12. 承判公司得在下列情況下解除與定作人簽訂之合同：
- a) 當因可歸責於定作人的事實而令承判公司之義務確定不能履行；
 - b) 承判公司向定作人呈交發票九十（90）天後，因可歸責於定作人的原因，仍未收到相關之款項；惟因承判公司未能履行義務者除外。
13. a) 本承攬工程受以下合同文件所規範：
- i) 本合同；
 - ii) 承攬規則、說明解釋及圖則；及



投標案卷
承攬規則

2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)

- iii) 承判公司之投標書及其或有之附加之澄清；
 - b) 倘上述組成合同的文件之間存在分歧，則按上款的排列順序作為適用之依據。
14. 適用之法例為澳門特別行政區現行之法例，尤其是十一月八日第 74/99/M 號法令及其他屬建築範疇、承建商之責任、對第三者之損害、人員之設施、社會保障、失業、工作安全與醫療等方面之法例。
15. 在理解及執行本合同時如發生任何爭議，雙方倘未能商議解決，將交由澳門特別行政區有管轄權的法院審理，並明示放棄由其他法院處理。



(附件 I) 銀行擔保書式樣 - 確定擔保

(模式只供參考，競投者須前往相關銀行辦理)

銀行擔保書編號.....

_____銀行，位於澳門 _____，以總辦事處設於 _____之獲判給公司 _____的名義及應其要求，就 _____（工程名稱）向澳門特別行政區政府-房屋局提供一項金額為澳門幣 _____（_____）之銀行擔保，作為保證完全履行有關獲判給上述承攬工程的程序中所要承擔的義務。

本擔保的金額相當於上述判給總值的__% (百分之 _____)及視為獲判給公司已存入該金額的款項，不論上述獲判給公司基於任何原因不履行判給規定的某一義務，本銀行亦將負責存入該款項。

本擔保書規定當澳門特別行政區政府以書面要求時，本銀行必須即時向其提供上述金額以內的全部及任一款額，本銀行不得以任何藉口理由拒絕提供。

鑑於本銀行被視為主要的債務人，若澳門特別行政區政府提出異議聲明時，對於該擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

本擔保書未經同意不得取消或更改，其有效性至工程被確定接收為止及僅於本行收到房屋局書面通知後方得以解除。

**2020 年度社會房屋單位翻新工程(01)****(附件 II) 保險擔保書式樣 - 確定擔保**

(模式只供參考，競投者須前往相關保險公司辦理)

保險擔保書編號.....

_____ (保險公司)，位於澳門 _____，以總辦事處設於 _____ 之獲判給公司 _____ 的名義及應其要求，就 _____ (工程名稱) 向澳門特別行政區政府-房屋局提供一項金額為澳門幣 _____ (_____) 之保險擔保，作為保證完全履行有關獲判給上述承攬工程的程序中所要承擔的義務。

本擔保的金額相當於上述判給總值的__%(百分之_____)及視為獲判給公司已存入該金額的款項，不論上述獲判給公司基於任何原因不履行判給規定的某一義務，本保險公司亦將負責存入該款項。

本擔保書規定當澳門特別行政區政府以書面要求時，本保險公司必須即時向其提供上述金額以內的全部及任一款額，本保險公司不得以任何藉口理由拒絕提供。

鑑於本保險公司被視為主要的債務人，若澳門特別行政區政府提出異議聲明時，對於該擔保金額的支付，本保險公司放棄預先扣押的權利。

本擔保書未經同意不得取消或更改，其有效性至工程被確定接收為止及僅於本公司收到房屋局書面通知後方得以解除。



ÍNDICE

III.1. - CLÁUSULAS GERAIS

III.2. - CLÁUSULAS ESPECIAIS

III.3. – MINUTA DE CONTRATO

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****III.1. – CLÁUSULAS GERAIS****1 - DISPOSIÇÕES GERAIS****1.1 - Disposições e cláusulas por que se rege a empreitada**

1.1.1 - Na execução dos trabalhos e fornecimentos abrangidos pela empreitada e na prestação dos serviços que nela se incluem observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Decreto-Lei n.º74/99/M, de 8 de Novembro de 1999 e a restante legislação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, às instalações do pessoal, à segurança e à medicina do trabalho.

1.1.2 - Para os efeitos do estabelecido na alínea a) da cláusula 1.1.1, consideram-se integrados no contrato este Caderno de Encargos, os restantes elementos patenteados em Concurso e mencionados no índice geral, a proposta do empreiteiro e os seus projectos apresentados, bem assim, todos os documentos que sejam referidos no título contratual ou neste Caderno de Encargos.

1.1.3 - Os diplomas legais e regulamentares a que se refere a alínea b) da cláusula 1.1.1 serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.

1.2 - Regulamentos e outros documentos normativos

1.2.1 - Para além dos regulamentos referidos neste Caderno de Encargos, fica o empreiteiro obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e que se relacionem com os trabalhos a realizar.

1.2.2 - Além dos documentos normativos indicados neste Caderno de Encargos, o empreiteiro obriga-se também a respeitar, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

1.2.3 - O adjudicatário obriga-se observar os seguintes termos da “Regra de Integridade e Honestidade”:

- a) Os empreiteiros, os seus representantes e empregados devem empenhar-se em não cometer qualquer acto de corrupção e suborno; caso os empreiteiros verifiquem infracções suspeitas do seu pessoal em crime de corrupção e suborno, devem denunciar as infracções imediatamente ao Comissariado contra a Corrupção da Região Administrativa Especial de Macau.
- b) Nos contactos e negociações oficiais a estabelecer entre os empreiteiros, os seus representantes e empregados e os trabalhadores da Administração (em particular, durante os procedimentos de concurso ou execução de contrato de obras públicas), não podem

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

oferecer aos funcionários públicos da Administração, ou aos membros da sua família qualquer benefício ou hospitalidade, salvo se a hospitalidade for de consumo na ocasião e esteja em conformidade com o costume tradicional (por exemplo de fornecimento de bebidas aos trabalhadores em operação de inspecção de estaleiro), e/ou se for caso de cumprimento de obrigações contratuais.

- c) Se se verificar, durante os procedimentos de concurso e/ou a execução dos contratos de obras públicas, a existência de relação de intimidade entre os próprios empreiteiros, os seus representantes e empregados e os funcionários públicos responsáveis pelos trabalhos acima referidos, ou os seus cônjuges [por exemplo, relação conjugal ou de contubérnio, parente ou afim em linha recta ou até ao segundo grau da linha colateral do trabalhador (como por exemplo, pai e mãe, filhos, genro, nora, irmão e irmã, cunhado e cunhada, etc.)], ou de interesse comum (se existirem entre si relações de parceiro comercial ou de dívida ou crédito a um valor superior a trinta mil Patacas), ou de relações de grave inimizade (como por exemplo, está a decorrer entre si uma acção judicial privada), os empreiteiros obrigam-se a comunicar o facto de imediato à Administração activamente e por escrito.
- d) Caso se verifique a existência de relações de interesse entre os próprios empreiteiros e as entidades de fiscalização (por exemplo, se estiverem a decorrer entre si negócios comerciais, ou serem empresas subsidiárias, subordinadas ou de parceiros colaboradores destes), os empreiteiros obrigam-se a comunicar esse facto de imediato à Administração activamente e por escrito.
- e) Após a contratação de subempreitadas pelos empreiteiros, estes terão de entregar de imediato à Administração a informação dos subempreiteiros; além disso, os empreiteiros terão de exortar os subempreiteiros a não cometer qualquer acto de corrupção e suborno.
- f) Caso os empreiteiros verifiquem infracções suspeitas dos seus subempreiteiros ou tarefeiros em crime de corrupção e suborno, devem denunciar as infracções imediatamente ao Comissariado contra a Corrupção da Região Administrativa Especial de Macau.
- g) Uma vez verificada a transgressão das disposições acima clausuladas pelo empreiteiro, seus sócios, subempreiteiro e empregado, o dono da obra terá direito em rescindir o contrato, tendo o adjudicatário a obrigação de assumir as responsabilidades de indemnização por todos os prejuízos assim causados.

1.2.4.- Durante a execução da obra deve o empreiteiro obedecer às seguintes orientações:

Decreto-Lei n.º 44/91/M «Regulamento de Higiene e Segurança no Trabalho da Construção Civil de Macau»

Decreto-Lei n.º 34/93/M «Regime jurídico aplicável ao ruído ocupacional»

Lei n.º 7/2008 «Lei das relações de trabalho»

Decreto-Lei n.º 67/92/M «Quadro Legal Sancionatório das Infracções aos Preceitos Regulamentares sobre Higiene e Segurança no Trabalho da Construção Civil»

Decreto-Lei n.º 48/94/M «Regime Sancionatório Pelo Incumprimento das Disposições Legais que Regulam o Ruído Ocupacional»

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

Decreto-Lei n.º 40/95/M «Regime Jurídico da Reparação por Danos Emergentes de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais»

Lei n.º 4/98/M «Bases da Política de Emprego e dos Direitos Laborais»

Convenção n.º 17 «Convenção relativa à Reparação dos Acidentes de Trabalho»

Convenção n.º 18 «Convenção relativa à Reparação das Doenças Profissionais»

Convenção n.º 148 «Convenção relativa à Protecção dos Trabalhadores contra os Riscos Profissionais Devidos à Poluição do Ar, ao Ruído e às Vibrações nos Locais de Trabalho»

Convenção n.º 155 «Convenção sobre a Segurança, a Saúde dos Trabalhadores e o Ambiente de Trabalho»

Convenção n.º 167 «Convenção relativa à Segurança e Saúde na Construção»

“Regulamento de Segurança e Higiene Profissional” (Legislação de Hong Kong, Capítulo 509)

“Regulamento de Operação de Fábricas e de Indústrias” (Legislação de Hong Kong, Capítulo 59)

Guia de Controlo da Poluição nos Estaleiros (Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental)

Instruções para controlo da poluição provocada pelas obras de conservação (Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental)

1.2.5 - A fiscalização pode, em qualquer momento, exigir do empreiteiro a comprovação do cumprimento das disposições regulamentares e normativas aplicáveis.

1.3 - Regras de interpretação dos documentos que regem a empreitada

1.3.1 - As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se consideram integrados no contrato, se não puderem solucionar-se pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as seguintes regras:

a) O estabelecido no próprio título contratual prevalecerá sobre o que constar de todos os demais documentos;

b) O Caderno de Encargos e o Projecto;

Nos casos de conflito entre este Caderno de Encargos e o projecto, prevalecerá 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 nos termos do artigo 53º do Decreto-Lei n.º 74/99/M;

c) O estabelecido na proposta e eventuais esclarecimentos adicionais.

1.3.2 - Se no projecto existirem divergências entre as várias peças e não for possível solucioná-las pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão nos seguintes termos:

a) As peças desenhadas prevalecerão sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes;

b) O mapa de medições prevalecerá no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos artigos 13º e 14º do Decreto-Lei n.º 74/99/M;

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

- c) Em tudo o mais prevalecerá o que constar da memória descritiva e restantes peças do projecto.

1.4 - Esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a empreitada

1.4.1 - As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas à fiscalização da obra antes de se iniciar a execução do trabalho sobre o qual elas recaiam. No caso das dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deverá o empreiteiro submetê-las imediatamente à fiscalização, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.

1.4.2 - A falta de cumprimento do disposto na cláusula 1.4.1 torna o empreiteiro responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha reflectido e a recuperação imediata dos atrasos que, em qualquer circunstância, deva providenciar sem direito a reclamação.

1.5 - Projecto

1.5.1 - O projecto a considerar para a realização da empreitada será o patenteado no Concurso, salvo se no Programa de Concurso ou neste Caderno de Encargos for determinada ou admitida a apresentação de anteprojectos, projectos ou variantes pelos concorrentes, nos termos dos artigos 10º., 11º. ou 19º. do Decreto-Lei n.º74/99/M, casos em que o projecto apresentado pelo empreiteiro e aceite pelo Dono da Obra ficará a substituir o projecto patenteado ou a parte a que diz respeito.

1.5.2 - No caso em que a adjudicação tenha recaído sobre proposta com variante ao projecto ou a parte dele, entende-se que a referida variante contém todos os elementos necessários para a sua perfeita apreciação e que se encontra completada com os esclarecimentos, pormenores, planos e desenhos explicativos, a que se refere o nº1 do artigo 11º. do Decreto-Lei n.º74/99/M, com o grau de desenvolvimento necessário à sua fácil interpretação.

1.5.3 - Na fase de preparação e planeamento a que se refere a cláusula 4 e no caso referido na cláusula 1.5.2, o empreiteiro completará os elementos de projecto por ele apresentados a Concurso por forma a que seja atingida uma pormenorização e especificação pelo menos idênticas às do projecto patenteado ou da parte a que dizem respeito. O projecto variante que constitui encargo do empreiteiro, deverá conter, particularmente nos casos em que inclua inovações tecnológicas relativamente ao projecto patenteado, a necessária justificação e obedecer, no que for aplicável, às disposições legais para a elaboração de projectos de obras públicas.

1.5.4 - Os elementos de projecto que não tenham sido patenteados no Concurso deverão ser submetidos à aprovação do Dono da Obra e elaborados em tempo útil que não comprometa o plano de trabalhos aprovado e ser sempre assinados pelos seus autores, que deverão possuir, para o efeito, as adequadas qualificações legais. Caso se venham a verificar atrasos no plano de trabalhos devido ao incumprimento atrás referido, o empreiteiro obriga-se a recuperar os atrasos verificados.

1.5.5 - Salvo disposição em contrário, constitui encargo do empreiteiro a elaboração dos desenhos,

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

pormenores e peças desenhadas do projecto a que se refere a cláusula 4.3, bem como dos desenhos correspondentes às alterações surgidas no decorrer da obra. Concluídos os trabalhos, o empreiteiro deverá entregar ao Dono da Obra uma colecção actualizada de todos estes desenhos, elaborados em transparentes sensibilizados de material indeformável e inalterável com o tempo e que permita fácil reprodução heliográfica.

1.6 - Subempreitadas e tarefas

1.6.1 - A responsabilidade de todos os trabalhos incluídos no contrato, seja qual for o agente executor, será sempre do empreiteiro e só dele, não reconhecendo o dono da obra a existência de quaisquer sub-empreiteiros ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o adjudicatário.

1.7 - Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

1.7.1 - O Dono da Obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.

1.7.2 - Os trabalhos referidos na cláusula 1.7.1 serão executados em colaboração com a fiscalização, de modo a evitar demoras e outros prejuízos.

1.7.3 - 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 a que se refere a cláusula 1.7.1, deverá apresentar a sua reclamação no prazo de cinco dias, a contar da data da ocorrência, a fim de superiormente se tomarem as providências que as circunstâncias imponham.

1.7.4 - Nos casos da cláusula 1.7.3, o empreiteiro terá direito:

- a) A prorrogação do prazo do contrato por período correspondente ao do atraso porventura verificado na realização da obra em consequência da suspensão ou do abrandamento do ritmo de execução dos trabalhos;
- b) A indemnização dos prejuízos que demonstre haver sofrido.

1.8 - Actos e direitos de terceiros

1.8.1 - Sempre que o empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá, no prazo de cinco dias, a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito à fiscalização, a fim de o Dono da Obra ficar habilitado a tomar as providências que estejam ao seu alcance.

1.8.2 - Se quaisquer trabalhos executados na zona da obra forem susceptíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunicará, antes do início dos trabalhos em causa, esse facto à fiscalização, para que esta possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

1.9 - Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

1.9.1 - Serão inteiramente de 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.

1.9.2 - Se o Dono da Obra vier a ser demandado por ter sido infringido, na execução dos trabalhos, qualquer dos direitos mencionados na cláusula 1.9.1, o empreiteiro indemnizá-lo-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar.

1.9.3 - O disposto nas cláusulas 1.9.1 e 1.9.2 não é, todavia, aplicável a materiais e a elementos ou processos de construção porventura definidos neste Caderno de Encargos para os quais se torne indispensável o uso de direitos de propriedade industrial, quando o Dono da Obra não indique a existência de tais direitos.

1.9.4 - No caso previsto na cláusula 1.9.3, o empreiteiro se tiver conhecimento da existência dos direitos em causa, não iniciará os trabalhos que envolvam o seu uso sem que a fiscalização, por ele consultada, o notifique por escrito de que o pode fazer.

1.10 - Outros encargos do empreiteiro

1.10.1 - Salvo disposição em contrário deste Caderno de Encargos, correrão por conta do empreiteiro, que se considerará, para o efeito, o único responsável,

- a) A reparação e a indemnização de todos os prejuízos que não resultem da própria natureza ou concepção da obra, sejam sofridos por terceiros até à recepção definitiva dos trabalhos, em consequência do modo de execução destes últimos, da actuação do pessoal do empreiteiro ou dos seus subempreiteiros, fornecedores e tarefeiros e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos;
- b) As indemnizações devidas a terceiros pela constituição de servidões provisórias ou pela ocupação temporária de prédios particulares necessários à execução da empreitada.

1.10.2 - Sempre que este Caderno de Encargos o exija, considera-se encargo do empreiteiro promover o seguro da obra nas condições especificadas.

Nos termos da legislação aplicável e nos seus precisos termos, o empreiteiro é obrigado a regularizar previamente o seguro por acidentes de pessoal, no que respeita à obra executada;

Durante a execução da empreitada, o empreiteiro é o único responsável por todos os actos resultantes da sua execução no local da obra e nas suas imediações, pelo que deve garantir, por apólice de seguro emitido pela entidade seguradora oficialmente estabelecida na RAEM, a segurança dos trabalhadores, bens e infra-estruturas existentes, que eventualmente possam ser directa ou indirectamente afectadas pela execução da obra, até à recepção provisória da obra pelo Dono da Obra.

1.11 – Caução

1.11.1 - O depósito de dinheiro efectuar-se-á nas instituições previstas na Lei, mediante guia preenchida pelo próprio Adjudicatário em conformidade com o modelo anexo ao Programa de Concurso.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****2 - OBJECTO E REGIME DA EMPREITADA****2.1 - Objecto da empreitada**

2.1.1 - A empreitada tem por objecto a realização dos trabalhos definidos, quanto à sua espécie, quantidade e condições técnicas de execução, no projecto e neste Caderno de Encargos.

2.1.2 - O projecto a considerar para os efeitos do estabelecido na cláusula 2.1.1 será o definido na cláusula 1.5.

2.1.3 - As condições técnicas de execução dos trabalhos da empreitada serão as deste Caderno de Encargos e as que, vierem a ser acordadas em face do projecto ou variante aprovado.

2.2 - Modo de retribuição do empreiteiro

2.2.1 - O regime da empreitada, quanto ao modo de retribuição do empreiteiro, é o estabelecido neste Caderno de Encargos e corresponderá a uma das hipóteses seguintes, podendo, eventualmente, ser estabelecidos diferentes modos de retribuição para distintas partes da obra.

a) Empreitada por preço global:

- 1) A empreitada é realizada por preço global e, assim, o empreiteiro só terá direito a receber a remuneração fixa por que se propõe executá-la, nos termos da natureza e do volume dos trabalhos a executar;
- 2) Será, todavia, e conforme os casos, acrescido ou deduzido ao preço da empreitada, em conformidade com o disposto nos artigos 14º. e demais aplicáveis do Decreto-Lei n.º74/99/M, o valor dos trabalhos que resultem da rectificação de erros ou omissões do projecto, nos termos do artigo 13º. do mesmo diploma.

b) Empreitada por série de preços:

A empreitada é realizada por série de preços e, assim, as importâncias a receber pelo empreiteiro serão as que resultarem da aplicação dos preços unitários estabelecidos no contrato para cada espécie de trabalho a realizar às quantidades desses trabalhos realmente executadas;

2.2.2 A presente empreitada é por série de preços.**3 - PAGAMENTOS AO EMPREITEIRO****3.1 - Disposições gerais**

3.1.1 - O pagamento ao empreiteiro dos trabalhos incluídos no contrato far-se-á por medição, com observância do disposto nos artigos 175º. e seguintes do Decreto-Lei n.º74/99/M, se outras condições não forem estabelecidas neste Caderno de Encargos.

3.1.2 - O pagamento dos trabalhos a mais será feito nos mesmos termos da cláusula 3.1.1 mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis.

**Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

3.1.3 - Os autos de medição dos trabalhos a mais serão elaborados em separado.

3.2 - Adiantamentos ao empreiteiro

3.2.1 - As condições de concessão de adiantamentos ao empreiteiro, para além das referidas nos artigos 188º. e seguintes do Decreto-Lei n.º74/99/M, são as que constam das cláusulas deste Caderno de Encargos.

Os adiantamentos de quantias ao empreiteiro só se efectuarão quando o Dono da Obra reconheça haver interesse para a empreitada e ainda;

Quando solicitados pelo empreiteiro e de acordo com a legislação aplicável.

3.3 - Descontos nos pagamentos

3.3.1 - O desconto para garantia do contrato, a fazer, nos termos do artigo 185º. do Decreto-Lei n.º74/99/M, em cada um dos pagamentos parciais a que o empreiteiro tiver direito, será o fixado neste Caderno de Encargos ou, se nele for omissa, o estabelecido na legislação em vigor na RAEM.

Em todos os pagamentos de trabalhos normais efectuados ao empreiteiro, o desconto, para reforço da caução definitiva e garantia de execução, será de 5% (cinco por cento do valor de cada auto de medição). Em pagamentos de trabalhos a mais essa garantia será de 10% (dez por cento do valor de cada auto de medição de trabalhos adicionais).

3.3.2 - O desconto para garantia pode, a todo tempo, ser substituído por depósito em dinheiro, por caução bancária ou por seguro-caução, nos termos da legislação vigente.

3.3.3 - O Dono da Obra deduzirá, ainda, nos pagamentos parciais a fazer ao empreiteiro:

- a) As importâncias necessárias ao reembolso dos adiantamentos e à liquidação das multas que lhe tenham sido aplicadas, nos termos, respectivamente, dos Artigos 189º. e 207º. do Decreto-Lei n.º74/99/M;
- b) Todas as demais quantias que sejam legalmente exigíveis.

3.4 - Mora no pagamento

3.4.1 - O juro previsto na Lei para a mora no pagamento das contas liquidadas e aprovadas só se abonará ao empreiteiro, desde que este expressamente o solicite em requerimento dirigido ao Dono da Obra.

3.5 - Regras de medição

3.5.1 - Os critérios a seguir na medição dos trabalhos, quando a ela houver lugar, serão os estabelecidos no projecto, neste Caderno de Encargos ou no contrato.

3.5.2 - Se os documentos referidos na cláusula 3.5.1 não fixarem os critérios de medição a adoptar, observar-se-ão, para o efeito, pela seguinte ordem de prioridade:

- a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
- b) As normas definidas pelo laboratório oficial;
- c) Os critérios geralmente utilizados, ou, na falta deles, os que forem acordados entre o Dono

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

da Obra e o empreiteiro.

3.6 - Revisão de preços do contrato

3.6.1 - Só haverá lugar a revisão dos preços contratuais, como consequência do agravamento dos custos de mão de obra e de materiais durante a execução da empreitada, desde que se verifiquem as condições legalmente estabelecidas e será efectuada nos termos da Legislação em vigor na RAEM. A modalidade a adoptar é a fixada neste Caderno de Encargos no ponto 5. das Cláusulas Especiais.

4 - PREPARAÇÃO E PLANEAMENTO DOS TRABALHOS**4.1 - Preparação e planeamento da execução da obra**

4.1.1 - A preparação e planeamento da execução da obra compreendem, além da montagem do estaleiro e da realização dos trabalhos preliminares que se mostrem indispensáveis:

- a) A apresentação pelo empreiteiro ao Dono da Obra de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada;
- b) O esclarecimento dessas dúvidas pelo Dono da Obra;
- c) A apresentação pelo empreiteiro das reclamações previstas no nº1 do artigo 13º. do Decreto-Lei n.º74/99/M;
- d) A apreciação e decisão pelo Dono da Obra das reclamações a que se refere a alínea c);
- e) O estudo e a definição pelo empreiteiro dos processos de construção a adoptar na realização dos trabalhos;
- f) A apresentação pelo empreiteiro dos desenhos de construção, dos pormenores de execução e dos elementos do projecto que, nos termos da cláusula 4.3, lhe competir elaborar;
- g) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano definitivo de trabalhos;
- h) A aprovação pelo Dono da Obra dos documentos referidos nas alíneas f) e g).

4.1.2 - Os actos previstos na cláusula 4.1.1 deverão realizar-se nos prazos que, para o efeito e dentro dos limites estabelecidos, nos artigos 13º. e 136º. do Decreto-Lei n.º74/99/M, se encontrem fixados neste Caderno de Encargos.

4.1.3 - O empreiteiro é o responsável perante o Dono da Obra, nos termos da cláusula 1.6, pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, incluindo os que forem realizados por subempreiteiros ou tarefeiros.

4.2 - Preparação e planeamento de empreitadas comuns à mesma obra

4.2.1 - O Dono da Obra reserva-se o direito de, por si próprio ou através de entidade por ele designada, coordenar a preparação e planeamento dos trabalhos da presente empreitada com os de qualquer outra que venha a contratar ou autorizar para a execução da mesma obra.

4.3 - Desenhos, pormenores e elementos de projecto a apresentar pelo empreiteiro

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

4.3.1 - Quando a adjudicação se basear em projecto do Dono da Obra, o empreiteiro deverá apresentar, durante o período de preparação e planeamento dos trabalhos, e para os efeitos da alínea f) da cláusula 4.1.1, os desenhos de construção e os pormenores de execução expressamente indicados neste Caderno de Encargos.

O empreiteiro tem de apresentar os seguintes desenhos de construção e pormenores de execução que se mencionam:

- Todos os desenhos de pormenor de projecto de execução definidos no preceito legal;
- Todos os desenhos de construção e pormenores de execução (Shop-Drawings) que forem solicitados pelo Dono da Obra ou entidade fiscalizadora, por terem sido julgados necessários pelos mesmos na fase de preparação de obra.

4.3.2 - Se a adjudicação for baseada em anteprojecto, projecto ou variantes do empreiteiro, este deverá apresentar, nos termos da alínea f) da cláusula 4.1.1, todas as peças escritas e desenhadas necessárias ao cumprimento do disposto na cláusula 1.5.

4.3.3 - Salvo nos casos em que este Caderno de Encargos determine o contrário, o empreiteiro poderá, para os efeitos do disposto na cláusula 4.3.1, escolher livremente as soluções de execução a adoptar.

4.4 - Plano de trabalhos

4.4.1 - No prazo estabelecido neste Caderno de Encargos ou no contrato, e que se contará sempre a partir da data da consignação, deverá o empreiteiro apresentar, nos termos e para os efeitos dos artigos 136º. e seguintes do Decreto-Lei n.º74/99/M, o plano definitivo dos trabalhos da empreitada, observando, na sua elaboração, a metodologia fixada neste Caderno de Encargos.

4.4.2 - O plano de trabalhos deverá, nomeadamente:

- a) Definir, com precisão, as datas de início e de conclusão da empreitada, bem como a ordem, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas neste Caderno de Encargos e a unidade de tempo que serve de base à programação;
- b) Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão de obra necessária, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
- c) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não neste Caderno de Encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.
- d) Indicar previsionalmente os pagamentos que o Dono da Obra efectuará, de acordo com o plano elaborado.

4.4.3 - No caso de se encontrarem previstas consignações parciais, o plano de trabalhos deverá especificar os prazos dentro dos quais elas terão de realizar-se, para não se verificarem interrupções ou abrandamentos no ritmo de execução da empreitada.

4.4.4 - Ao Dono da Obra reserva-se o direito de exigir fases ou troços de obra concluídos antes do termo da empreitada, podendo nesses casos o empreiteiro solicitar a sua recepção provisória.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****4.5 - Modificação do plano de trabalhos**

4.5.1 - O Dono da Obra poderá alterar, em qualquer momento, o plano de trabalhos em vigor, ficando o empreiteiro com o direito a ser indemnizado dos danos sofridos em consequência dessa alteração, mediante requerimento a apresentar nos quinze dias subsequentes à data em que ela lhe haja sido notificada.

4.5.2 - O empreiteiro pode, em qualquer momento, propor modificações ao plano de trabalhos ou apresentar outro para substituir o vigente, justificando a sua proposta.

4.5.3 - Sempre que se altere o plano de trabalhos, deverá ser feito o consequente reajustamento do plano de pagamentos.

5 - PRAZOS DE EXECUÇÃO**5.1 - Prazos de execução da empreitada**

5.1.1 - Os trabalhos da empreitada deverão iniciar-se na data fixada no respectivo plano e ser executados dentro dos prazos globais e parcelares estabelecidos neste Caderno de Encargos, se outros mais curtos não forem indicados na proposta apresentada no Acto do Concurso.

5.1.2 - Na contagem dos prazos de execução da empreitada consideram-se incluídos todos os dias de trabalhos (Para efeitos da contagem do prazo de execução das obras da presente empreitada, somente os domingos e os feriados estipulados na Ordem Executiva n.º60/2000 não serão considerados como dias de trabalhos).

5.2 - Prorrogação dos prazos de execução da empreitada

5.2.1 - O requerimento do empreiteiro, devidamente fundamentado, poderá o Dono da Obra conceder-lhe prorrogação do prazo global ou dos prazos parcelares de execução da empreitada.

5.2.2 - No que diz respeito ao ponto 5.2.1, se o motivo for de fenómenos naturais, pode considerar, o seguinte, a prorrogação do prazo:

- tufão sinal superior a nº3.
- precipitação total igual ou superior a 20mm por dia.

O valor de limite acima referido só serve para referência do motivo justificativo da prorrogação de prazo, a prorrogação do prazo dependerá do período em que acontece o fenómeno natural acima referido e a influência concreta.

5.2.3 - O requerimento previsto na cláusula 5.2.1 deverá ser acompanhado do novo plano de trabalhos, da indicação em pormenor, das quantidades de mão-de-obra e das máquinas necessárias ao seu cumprimento e, bem assim, de quaisquer outras medidas que, para o efeito, o empreiteiro se proponha adoptar.

5.2.4 - Se houver trabalhos a mais e desde que o empreiteiro o requeira, o prazo contratual para a conclusão da obra será prorrogado na proporção do valor desses trabalhos relativamente ao valor da empreitada.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

5.2.5 - Os pedidos de prorrogação referidos nas cláusulas 5.2.1 a 5.2.3 deverão ser apresentados até trinta dias antes do termo do prazo cuja prorrogação é solicitada, a não ser que os factos em que se baseiam hajam ocorrido posteriormente.

5.2.6 - Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos, não decorrente da própria natureza destes últimos nem imputável ao empreiteiro, considerar-se-ão automaticamente prorrogados, por período igual ao da suspensão, o prazo global da execução da obra e os prazos parcelares que, dentro do plano de trabalhos em vigor, sejam afectados por essa suspensão.

5.3 - Multas por violação dos prazos contratuais

5.3.1 - Se o empreiteiro não concluir a obra no prazo contratualmente estabelecido, acrescido de prorrogações administrativas ou legais, ser-lhe-á aplicada, até ao fim dos trabalhos ou à rescisão do contrato, uma multa diária de acordo com a tabela seguinte:

Valor da obra (milhões de MOP)	Multa diária (MOP)
até 0,3	1 000,00
0,3 até 1	5 000,00
1 até 3	10 000,00
3 até 10	15 000,00
10 até 30	30 000,00
superior a 30	valores do Decreto-Lei n.º74/99/M

5.3.2 - Se o empreiteiro não respeitar qualquer prazo parcelar obrigatório fixado neste Caderno de Encargos, o Dono da Obra fica com a faculdade de, independentemente do disposto no artigo 138.º do Decreto-Lei n.º74/99/M, aplicar a multa diária igual aos valores estabelecidos na cláusula 5.3.1, mas calculada em função do valor dos trabalhos que deveriam ter sido executados dentro do prazo infringido.

5.3.3 - Se o atraso respeitar ao início da execução da empreitada, de acordo com o plano de trabalhos em vigor, o Dono da Obra poderá aplicar no final da obra a multa diária estabelecida na cláusula 5.3.1 acrescida de 100 %, se outra não for fixada neste Caderno de Encargos.

5.3.4 - Todas as multas definidas nas cláusulas 5.3.1 a 5.3.3 poderão ser acumuladas.

5.3.5 - As multas previstas nas cláusulas 5.3.1 a 5.3.3 poderão ser anuladas ou reduzidas, a requerimento do empreiteiro, quando se verifique que as obras foram bem executadas revelando qualidade excepcional e que o atraso havido na conclusão ou no início dos trabalhos não foi motivado por incúria ou má orientação dos mesmos pelo empreiteiro.

5.4 - Prémios por conclusão antecipada dos trabalhos

5.4.1 - No caso do empreiteiro concluir a execução da obra antes do termo do respectivo prazo, terá direito a um prémio equivalente a: **(Não haverá prémio)**.

5.5 - Encargos com as despesas de água e electricidade e multas durante a execução das

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****obras**

5.5.1 - As despesas de consumo de água e electricidade utilizado durante a execução das obras na reparação das partes comuns, são suportadas pelo adjudicatário.

5.5.2 - As despesas de consumo de água e electricidade utilizado durante a execução das obras na reparação das fracções, são suportadas pelo Instituto de Habitação (IH). O IH irá calcular o consumo de água ou electricidade em cada fracção, de acordo com as facturas emitidas pela Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, S. A. e pela Companhia de Electricidade de Macau, S.A.R.L. Caso existam fracções a consumir mensalmente mais do que 60 metros cúbicos de água ou mais de 250 kWh de electricidade, o adjudicatário deve apresentar a devida justificação. Caso o adjudicatário não apresente a devida justificação, ou esta não seja aceite pelo IH, o adjudicatário deve pagar ao IH as despesas de água e electricidade daquele mês, e será aplicada uma multa de cinco mil patacas (MOP5 000,00). A multa acima referida é cumulativa por cada caso e será deduzida no pagamento posterior.

6 - FISCALIZAÇÃO E CONTROLO**6.1 - Direcção técnica da empreitada e representante do empreiteiro**

6.1.1 - O empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo Dono da Obra, a confiar a direcção técnica da empreitada a um técnico com a qualificação mínima indicada neste Caderno de Encargos.

6.1.2 - Após a assinatura do contrato e antes da consignação, o empreiteiro informará, por escrito, o nome do director técnico da empreitada, indicando a sua qualificação técnica e ainda se o mesmo pertence ou não ao seu quadro técnico permanente e legal. Esta informação será acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida por notário, assumindo a responsabilidade pela direcção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.

6.1.3 - As ordens, avisos e notificações que se relacionem com os aspectos técnicos da execução da empreitada poderão ser dirigidos directamente ao seu director técnico.

6.1.4 - O director técnico da empreitada deverá acompanhar assiduamente os trabalhos e estar presente no local da obra sempre que para tal seja convocado.

6.1.5 - O Dono da Obra poderá impor a substituição do director técnico da empreitada, devendo a ordem respectiva ser fundamentada por escrito, quando o empreiteiro o solicite.

6.1.6 - O empreiteiro que não possa residir na localidade da obra deverá designar, no prazo referido na cláusula 6.1.2, um representante que aí tenha residência permanente e disponha dos poderes necessários para o representar em todos os actos que requeiram a sua presença e ainda para responder perante a fiscalização pela marcha dos trabalhos.

6.1.7 - As funções de director técnico da empreitada podem ser acumuladas com as de representante do empreiteiro, ficando então o mesmo director com os poderes necessários para responder perante a fiscalização pela marcha dos trabalhos.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

6.1.8 - Sempre que este Caderno de Encargos exija a indicação de outros técnicos que intervenham na execução dos trabalhos, o empreiteiro entregará à fiscalização, no mesmo prazo estabelecido na cláusula 6.1.2, documento escrito indicando precisamente o nome, a qualificação, as atribuições de cada técnico e a sua posição no organograma da empresa.

6.2 - Agentes da fiscalização

6.2.1 - O Dono da Obra notificará o empreiteiro da identidade dos agentes que designe para a fiscalização local dos trabalhos, observando, para o efeito, o disposto no nº1 do artigo 154º. do Decreto-Lei n.º74/99/M.

Para além do Dono da Obra, a fiscalização da obra pode ser realizada pelos respectivos agentes ou funcionários das seguintes entidades: Qualquer entidade fiscalizadora a nomear pelo Dono da Obra.

6.2.2 - O fiscal da obra deverá dispor de poderes bastantes e estar habilitado com os elementos indispensáveis a resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo empreiteiro para o efeito da normal prossecução dos trabalhos.

6.2.3 - A obra e o empreiteiro ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

6.3 - Custo da fiscalização

6.3.1 - Quando o empreiteiro, por sua iniciativa e sem que tal se encontre previsto neste Caderno de Encargos ou resulte de caso de força maior, proceda à execução de trabalhos fora das horas regulamentares ou por turnos, o Dono da Obra poderá exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custo das horas suplementares de serviço a prestar pelos agentes da fiscalização.

Os trabalhos que podem ser efectuados fora das horas regulamentares ou por turnos são exclusivamente os seguintes:

- **Todos os que resultarem de condicionantes impostas à realização em horas normais por necessidade de realização faseada e todos os trabalhos que, por obrigação de cumprimento do prazo, tenham de vir a ser executados fora das horas regulamentares ou por turnos.**

6.4 - Livro de registo da obra

6.4.1 - O empreiteiro deverá organizar um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pela fiscalização e contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.

6.4.2 - Na primeira página do livro de registos escrever-se-á o seguinte:

Dono da Obra: INSTITUTO DE HABITAÇÃO.

Adjudicatário:.....

TERMO DE ABERTURA DO LIVRO DE REGISTO DA OBRA

Servirá o presente livro para nele serem registados os acontecimentos mais importantes

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

relacionados com a execução dos trabalhos da “**OBRA DE RENOVAÇÃO DAS FRACÇÕES DE HABITAÇÃO SOCIAL DO ANO DE 2020 (01)**”.

Todas as folhas estão numeradas de 1 a.... e rubricadas por.... em representação da fiscalização e por..... em representação do Adjudicatário que na presente data assinam o termo de abertura.

Data

Nome e assinatura do responsável pela equipa de fiscalização e do director da obra.

Na segunda página registar-se-ão os elementos que a fiscalização determinar, incluindo:

- Data de abertura das propostas;
- Data de assinatura do contrato;
- Valor da adjudicação;
- Data de início da obra;
- Prazos global e parcelares de execução da obra;
- Data prevista de conclusão da obra.

6.4.3 - Os factos a consignar obrigatoriamente no registo da obra são os indicados neste Caderno de Encargos.

6.4.4 - O livro de registo será rubricado pela fiscalização e pelo empreiteiro em todos os acontecimentos nele registados e ficará ao cuidado deste último, que o deverá apresentar sempre que solicitado pela primeira ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

7 - CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DA EMPREITADA**7.1 - Informações preliminares sobre o local da obra**

7.1.1 - Independentemente das informações fornecidas nos documentos integrados no contrato, entende-se que o empreiteiro se inteirou localmente das condições de realização dos trabalhos referentes à empreitada.

7.1.2 - A falta de informações relativas às condições locais, ou a sua inexactidão, só poderá servir de fundamento para reclamações quando os trabalhos a que der origem não estejam previstos no projecto nem sejam previsíveis na inspecção local realizada na fase de Concurso.

7.2 - Condições gerais de execução dos trabalhos

7.2.1 - A obra deve ser executada em perfeita conformidade com o projecto, com este Caderno de Encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas, de modo a assegurarem-se as características de resistência, durabilidade e funcionamento especificadas nos mesmos documentos.

7.2.2 - Quando este Caderno de Encargos não defina as técnicas construtivas a adoptar, fica o empreiteiro obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, as normas em vigor

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

na RAEM, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

7.2.3 - O empreiteiro poderá propor a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos neste Caderno de Encargos e no projecto por outros que considere preferíveis, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra.

7.3 - Erros e omissões do projecto e de outros documentos

7.3.1 - O empreiteiro deverá comunicar à fiscalização, logo que deles se aperceba, quaisquer erros ou omissões que julgue existirem no projecto e nos demais documentos por que se rege a execução dos trabalhos, bem como nas ordens, nos avisos e nas notificações da fiscalização.

7.3.2 - A falta de cumprimento da obrigação estabelecida na cláusula 7.3.1 torna o empreiteiro responsável pelas consequências do erro ou da omissão, se se provar que agiu com dolo ou negligência incompatível com o normal conhecimento das regras de arte.

7.4 - Alterações ao projecto propostas pelo empreiteiro

7.4.1 - O empreiteiro sempre que nos termos do artigo 30º. do Decreto-Lei n.º74/99/M, propuser qualquer alteração ao projecto deverá apresentar, conjuntamente com ela e além do que se estabelece na referida disposição legal, todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação.

7.4.2 - Os elementos referidos na cláusula 7.4.1 deverão incluir, nomeadamente, a memória ou nota descritiva e explicativa da solução seguida, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas e cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma, em conformidade com o disposto na cláusula 1.5.

7.4.3 - As alterações ao projecto não poderão ser rejeitadas pelo facto de terem sido baseadas em métodos de cálculo diferentes dos utilizados na RAEM.

7.5 - Patenteamento do projecto e demais documentos no local dos trabalhos

7.5.1 - O empreiteiro deverá ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projecto, deste Caderno de Encargos e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.

7.5.2 - Nos estaleiros de apoio da obra deverão igualmente estar patentes os elementos do projecto respeitantes aos trabalhos aí em curso.

7.6 - Cumprimento do plano de trabalhos

7.6.1 - Se outra periodicidade não for fixada neste Caderno de Encargos, o empreiteiro informará mensalmente a fiscalização dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efectivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano aprovado.

A periodicidade com que o empreiteiro deve apresentar as informações à entidade fiscalizadora sobre o desenvolvimento dos trabalhos (cf. cláusula geral 7.6.1):

- Semanal, devendo ser efectuada identificação dos avanços e atrasos verificados nas

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

diversas actividades, com apresentação de plano de recuperação dos atrasos, caso seja caso disso, e nível percentual de cumprimento de realização face ao plano de trabalhos aprovado.

7.6.2 - Quando os desvios assinalados pelo empreiteiro, nos termos da cláusula 7.6.1, não coincidirem com os reais, a fiscalização notificará-lo-á dos que considera existirem.

7.6.3 - Se o empreiteiro injustificadamente retardar a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, ficará sujeito ao disposto no artigo 138º. do Decreto-Lei n.º74/99/M, e o fiscal da obra poderá notificá-lo para apresentar, nos quinze dias seguintes, o plano dos diversos trabalhos que conta executar em cada um dos meses ou semanas seguintes, com indicação dos meios de que se vai servir.

7.6.4 - Se o empreiteiro não cumprir a notificação prevista na cláusula anterior, ou se a resposta for dada em termos pouco precisos ou insatisfatórios, o fiscal da obra, quando devidamente autorizado, elaborará novo plano de trabalhos, acompanhado de uma memória justificativa da sua viabilidade, e notificará-lo-á ao empreiteiro.

7.6.5 - Nos casos da cláusula anterior, será concedido ao empreiteiro prazo suficiente, não superior a oito dias, para proceder ao reajustamento ou à organização dos estaleiros necessários à execução do plano notificado.

7.6.6 - Se o empreiteiro não der cumprimento ao plano de trabalhos por si próprio apresentado ou que lhe haja sido notificado nos termos das cláusulas antecedentes, poderá o Dono da Obra requerer a posse administrativa das obras, bem como dos materiais, edificações, estaleiros, ferramentas, máquinas e veículos nela existentes, encarregando pessoa idónea da gerência e administração da empreitada por conta do empreiteiro e procedendo aos inventários, medições e avaliações necessários.

7.6.7 - Cumprindo o que se dispõe na cláusula anterior, a empreitada continuará assim administrada até à conclusão dos trabalhos, ou será posta de novo em praça ou em convite a pelo menos três empreiteiros em qualquer altura da sua execução, conforme for mais conveniente ao Dono da Obra.

7.6.8 - Em ambos os casos de que trata a cláusula anterior, qualquer excesso de despesa ou aumento de preços que se verifique correrão por conta das somas que se deverem ao empreiteiro e pelas forças do depósito de garantia, sem prejuízo do direito que ao Dono da Obra assiste de se fazer pagar por força de todos os bens daquele, se as referidas quantias forem insuficientes.

7.6.9 - Se da administração por terceiro ou da nova praça resultar qualquer economia, pertencerá esta ao Dono da Obra e nunca ao empreiteiro, ao qual serão, todavia, neste caso, restituídos depósitos de garantia e as quantias retidas, logo que decorridos os prazos de garantia, a obra se encontre em condições de ser definitivamente recebida, tendo ainda o empreiteiro direito a ser pago, na medida em que a economia obtida o permita, das importâncias correspondentes à amortização do seu equipamento durante o período em que foi utilizado depois da posse administrativa ou do valor do aluguer estabelecido para a utilização desse equipamento pelo novo empreiteiro.

7.6.10 - No caso previsto na cláusula 7.6.6 poderá também o Dono da Obra optar, quando o

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

julgue preferível, pela rescisão pura e simples do contrato, com perda para o empreiteiro do depósito de garantia e das quantias retidas.

7.7 - Ensaios

7.7.1 – O empreiteiro deverá assumir os encargos dos ensaios a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamento especificados neste Caderno de Encargos e os previstos nos regulamentos em vigor.

Ensaios que para além dos indicados nos regulamentos em vigor, devem ser realizados na obra ou em partes dela para verificação das suas características ou comportamento e, bem assim, as regras para apreciação dos resultados dos mesmos:

- As Condições Técnicas do presente Caderno de Encargos.

7.7.2 - Quando o Dono da Obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode tornar obrigatória a realização de quaisquer outros ensaios além dos previstos, acordando previamente, se necessário, com o empreiteiro sobre as regras de decisão a adoptar.

7.7.3 - Se os resultados dos ensaios referidos na cláusula 7.7.2 não se mostrarem satisfatórios 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, de conta do Dono da Obra.

7.7.4 - O empreiteiro deverá apresentar no prazo de 30 dias a contar da data de consignação da obra, a lista de todos os ensaios a efectuar na obra e respectivas datas previsíveis de realização.

8 - PESSOAL**8.1 - Disposições gerais**

8.1.1 - São da exclusiva responsabilidade do empreiteiro as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.

8.2 – Medidas de supervisão dos empregados

8.2.1 – O empreiteiro deverá afixar a lista dos trabalhadores no escritório do estaleiro, durante o período de execução da obra;

8.2.2 – O empreiteiro deverá elaborar cartões de identificação para os seus trabalhadores e obrigá-los a usá-los aquando do exercício das suas funções;

8.2.3 – O empreiteiro deverá possuir no estaleiro um arquivo de informações dos cartões e das fotocópias dos documentos de identificação válidos dos trabalhadores;

8.2.4 – Se o empreiteiro ou o seu subcontratado violar as disposições especiais relativas à contratação de trabalhadores locais impostas pela entidade adjudicante, face a este motivo fundamentado, esta pode rescindir unilateralmente o contrato, cabendo ao empreiteiro toda a responsabilidade pelos prejuízos daí causados.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****8.3 - Horário de trabalho**

8.3.1 - O empreiteiro obriga-se a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor.

8.3.2 - O empreiteiro terá sempre no local da obra, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos colectivos de trabalho aplicáveis.

8.3.3 - Excepto quando este Caderno de Encargos expressamente o impeça, o empreiteiro poderá realizar trabalhos fora das horas regulamentares ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização do organismo oficial competente e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respectivo programa à fiscalização.

8.3.4 - Sempre que este Caderno de Encargos expressamente interdite os trabalhos fora das horas regulamentares ou por turnos, os mesmos só poderão ter lugar desde que a urgência da execução da obra ou outras circunstâncias especiais o exijam e a fiscalização o autorize.

8.4 - Acidentes de trabalho, medicina no trabalho e segurança do pessoal

8.4.1 - Nos termos das leis e diplomas aplicáveis, o empreiteiro fica sujeito ao cumprimento das disposições sobre acidentes de trabalho e medicina no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, sendo de sua conta os encargos que de tal resultem.

8.4.2 - Em caso de negligência do empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas 8.4.1. e 8.4.3 a fiscalização poderá tomar à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do empreiteiro.

8.4.3 - O empreiteiro é responsável pelos acidentes no trabalho e doenças profissionais de todo o seu pessoal, transferindo essa responsabilidade para uma companhia de seguros, apresentando a apólice respectiva antes do início dos trabalhos e ainda quando for exigida pelo Dono da Obra ou pelo seu representante.

8.4.4 - Das apólices constará uma cláusula pela qual a entidade seguradora se compromete a mantê-las válidas até à conclusão de obra e ainda que, em caso de impossibilidade de tal cumprir por denegação no decurso desse prazo, a sua validade só terminará trinta dias depois de ter feito ao Dono da Obra a respectiva comunicação.

8.5 - Salários

8.5.1 - Os salários a pagar a todo o pessoal empregado na obra, incluindo o de quaisquer subempreiteiros ou tarefeiros, serão os que resultarem da aplicação da legislação em vigor na RAEM, como disposto no artigo 122º. do Decreto-Lei n.º74/99/M.

8.5.2 - Se, posteriormente à data de apresentação da proposta, os salários das categorias profissionais a empregar na obra forem aumentados, o empreiteiro ficará obrigado a observar as novas remunerações estabelecidas.

8.5.3 - A tabela de salários a que o empreiteiro, em virtude do disposto nas cláusulas 8.5.1 e 8.5.2, se encontre sujeito deverá estar afixada, por forma bem visível, no local da obra, depois de autenticada pela fiscalização.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****8.6 - Pagamento de ordenados e salários**

8.6.1 - O empreiteiro comunicará ao Dono da Obra, antes de iniciados os trabalhos, a tabela de salários a praticar e a periodicidade com que efectuará o pagamento ao pessoal empregado na obra.

8.6.2 - O empreiteiro é obrigado a apresentar, sempre que lhe seja solicitada, cópia de todas as folhas de pagamentos.

8.6.3 - No caso do empreiteiro se encontrar comprovadamente em dívida por não ter pago os salários que lhe competem, o Dono da Obra poderá satisfazer esses compromissos, descontando nos primeiros pagamentos a efectuar ao empreiteiro as somas despendidas para esse fim.

9 - INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTO E OBRAS AUXILIARES**9.1 - Trabalhos preparatórios e acessórios**

9.1.1 - O empreiteiro é obrigado a realizar à sua custa todos os trabalhos que, por natureza ou segundo o uso corrente, devam considerar-se preparatórios ou acessórios dos que constituem objecto do contrato.

9.1.2 - Entre os trabalhos a que se refere a cláusula 9.1.1 compreendem-se, designadamente e salvo determinação expressa em contrário deste Caderno de Encargos:

a) A montagem, exploração e desmontagem do estaleiro, incluindo as correspondentes instalações, movimentos de terra, redes provisórias de água, de esgotos, de electricidade e de telefone, vias internas de circulação e tudo o mais necessários à execução da empreitada;

b) A construção de obras de carácter provisório destinadas a proporcionar o acesso ao estaleiro e aos locais de trabalho, a garantir a segurança das pessoas empregadas na obra e do público em geral, a evitar danos nos prédios vizinhos e a satisfazer os regulamentos de segurança e de polícia das vias públicas;

c) O restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e garantias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos previstos no contrato;

d) O levantamento, guarda, conservação e reposição de cabos, canalizações e outros elementos encontrados nas escavações e cuja existência se encontre assinalada nos documentos que fazem parte integrante do contrato ou pudesse verificar-se por simples inspecção do local da obra à data da realização do Concurso;

e) O transporte e remoção, para fora do local da obra ou para locais especificamente indicados neste Caderno de Encargos, dos produtos de escavação ou resíduos de limpeza;

f) A reconstrução ou reparação dos prejuízos que resultem das demolições a fazer para a execução da obra;

g) Os trabalhos de escoamento de águas que afectem o estaleiro ou a obra e que se encontrem previstos no projecto ou sejam previsíveis pelo empreiteiro quanto à sua existência e quantidade à data da apresentação da proposta, quer se trate de águas pluviais ou de esgotos, quer de águas de

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

condutas, de valas, de rios ou outras;

h) A conservação das instalações que tenham sido cedidas pelo Dono da Obra ao Adjudicatário com vista à execução da empreitada;

i) A reposição dos locais onde se executaram os trabalhos em condições de não lesarem legítimos interesses ou direitos de terceiros ou a conservação futura da obra, assegurando o bom aspecto geral e a segurança dos mesmos locais.

9.1.3 - O estaleiro e as instalações provisórias obedecerão ao que se encontre estabelecido neste Caderno de Encargos, devendo o respectivo estudo ou projecto ser previamente apresentado ao Dono da Obra para verificação dessa conformidade, quando tal expressamente se exija neste Caderno de Encargos.

Condições a que devem satisfazer o estaleiro e as instalações provisórias e, eventualmente, da obrigatoriedade do respectivo estudo ou projecto ser previamente submetido à aprovação do Dono da Obra:

- **As instalações de apoio ao empreiteiro e à entidade fiscalizadora serão improvisadas na área da obra, sem prejuízo das condições elementares de funcionamento e higiene, devendo ser adequadas à natureza e dimensão da obra. No que respeita às instalações da entidade fiscalizadora, deverá ser submetida para aprovação, previamente à sua execução, memória justificativa e descritiva das mesmas, incluindo planta de implantação e indicação dos equipamentos (telecomunicações, informáticos, etc.) e mobiliário dotado.**

9.1.4 - A limpeza do estaleiro, em particular no que se refere às instalações e aos locais de trabalho e de estada do pessoal, deverá ser organizada de acordo com o que lhe for aplicável da regulamentação das instalações provisórias destinadas ao pessoal empregado nas obras.

9.1.5 - A fiscalização poderá exigir que sejam submetidos à sua aprovação os sinais e avisos a colocar no estaleiro e na obra.

9.1.6 - O empreiteiro obriga-se a proceder à colocação dos sinais e execução dos trabalhos necessários previstos no número 6 do artigo 4.º do Regulamento do Trânsito Rodoviário, aprovado pelo Decreto-Lei número 17/93/M para garantir a segurança do pessoal em serviço na obra e do público em geral, para evitar danos em vizinhos e em terceiros. Se o empreiteiro não cumprir a obrigação, ser-lhe-á aplicada a multa de MOP\$5.000,00 (cinco mil patacas), devendo no prazo de duas horas colocar a sinalização e/ou executar os trabalhos necessários para garantir a segurança de pessoas e bens.

9.2 - Locais e instalações cedidos para a execução da obra

9.2.1 - Os locais e, eventualmente, as instalações que o Dono da Obra ponha à disposição do empreiteiro devem ser exclusivamente destinados à execução dos trabalhos da empreitada.

9.2.2 - Se os locais referidos na cláusula 9.2.1 não satisfizerem totalmente as exigências de implantação da obra, o empreiteiro solicitará ao Dono da Obra a obtenção dos terrenos complementares necessários.

9.2.3 - Se o empreiteiro entender que os locais e as instalações referidas na cláusula 9.2.1 não

**Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

reúnem os requisitos indispensáveis para a implantação e exploração do seu estaleiro, será da sua iniciativa e responsabilidade a ocupação de outros locais e a utilização de outras instalações que para o efeito considere necessários.

9.2.4 - O empreiteiro não poderá, sem autorização do Dono da Obra, realizar qualquer trabalho que modifique as instalações cedidas pelo Dono da Obra e, se tal lhe for expressamente exigido neste Caderno de Encargos, será obrigado a repô-las nas condições iniciais, uma vez concluída a execução da empreitada.

9.3 - Instalações provisórias

9.3.1 - As instalações provisórias destinadas ao funcionamento dos serviços exigidos pela execução da empreitada devem obedecer ao disposto na cláusula 9.1.3 e ser submetidas à aprovação da fiscalização.

9.3.2 - O uso de qualquer parte da obra para alguma das instalações provisórias dependerá de autorização da fiscalização.

9.3.3 - A autorização anteriormente referida não dispensa o empreiteiro de tomar as medidas adequadas a evitar a danificação da parte da obra utilizada.

9.4 - Redes de água, de esgotos e energia eléctrica

9.4.1 - O empreiteiro deverá construir e manter em funcionamento as redes provisórias de abastecimento de água, de esgotos e de energia eléctrica definidas neste Caderno de Encargos ou no projecto ou, na sua omissão, que satisfaçam as exigências da obra e do pessoal.

9.4.2 - Salvo indicação em contrário deste Caderno de Encargos, a construção, a manutenção e a exploração das redes referidas nas cláusula 9.4.1, bem como as diligências necessárias à obtenção das respectivas licenças, são de conta do empreiteiro, por inclusão dos respectivos encargos nos preços por ele propostos no Acto do Concurso.

9.4.3 - Sempre que na obra se utilize água não potável, deverá colocar-se, nos locais convenientes, a inscrição **“água imprópria para beber”**.

9.4.4 - As redes provisórias de energia eléctrica deverão obedecer ao que for aplicável da regulamentação em vigor.

9.4.5 - As redes definitivas de água, esgotos e energia eléctrica poderão ser utilizadas durante os trabalhos.

9.5 - Equipamento

9.5.1 - Constitui encargo do empreiteiro, salvo estipulação em contrário deste Caderno de Encargos, o fornecimento e utilização das máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, andaimes e tudo o mais indispensável à boa execução dos trabalhos.

9.5.2 - O equipamento a que se refere a cláusula 9.5.1 deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, ao estabelecido nas Leis e regulamentos de segurança aplicáveis.

**Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****10 - DEMOLIÇÕES E TRABALHOS PREPARATÓRIOS****10.1 - Trabalhos de protecção e segurança**

10.1.1 - Para além das medidas a que se refere a cláusula 9.1.2, constitui encargo do empreiteiro a realização dos trabalhos de protecção e segurança especificados no projecto ou neste Caderno de Encargos, tais como os referentes a construções e vegetação existentes nos locais destinados à execução dos trabalhos e os relativos a construções e instalações vizinhas destes locais.

Indicação dos trabalhos de protecção e segurança que constituem encargo do empreiteiro, para além dos que, por natureza ou segundo o uso corrente, como tal são considerados:

- **Trabalhos de execução de vedação em tapumes para delimitação da zona de trabalhos, colocados por forma a não condicionar a utilização normal das zonas envolventes do terreno, incluindo a sua manutenção periódica, a fim de garantir o seu bom aspecto exterior e garantir a segurança do estaleiro. O seu desenho de pormenor deverá ser submetido, para aprovação prévia do Dono da Obra, previamente à sua execução.**

10.1.2 - Quando se verificar a necessidade de trabalhos de protecção não definidos no projecto, o empreiteiro avisará o Dono da Obra, propondo as medidas a tomar e interromperá os trabalhos afectados, até decisão daquele.

10.1.3 - No caso a que se refere a cláusula 10.1.2 e estando envolvidos interesses de terceiros, o Dono da Obra procederá aos contactos necessários com as entidades envolvidas a fim de decidir das medidas a tomar.

10.1.4 - Durante a execução da empreitada, deve o Adjudicatário designar um coordenador de segurança de trabalhos para que seja responsável pela direcção e execução no local da obra do Plano de Segurança de Trabalhos elaborado pelo Adjudicatário de acordo com a legislação nesta matéria (incluindo a instalação e utilização devida de equipamentos e instalações).

10.1.5 - O empreiteiro deverá tomar as providências usuais para evitar que as instalações e os trabalhos da empreitada sejam danificados por inundações, ondas, tempestades ou outros fenómenos naturais.

Indicação dos valores limites para fenómenos naturais, abaixo dos quais o empreiteiro não poderá invocar o caso de força maior:

- **Tufão de grau igual ou inferior a 3 (três).**

10.1.6 - Quando, pela sua natureza, os trabalhos a executar estejam particularmente sujeitos à incidência de fenómenos naturais específicos, tais como cheias, inundações, ondas, ventos, tempestades e similares, serão fornecidas aos concorrentes, integradas no processo de Concurso, as informações adequadas sobre o nível que esses fenómenos usualmente assumem, as características que revestem e, se for o caso, a época do ano em que se verificam, entendendo-se que o Adjudicatário não poderá invocar como caso de força maior os que venham eventualmente a ocorrer, a não ser que:

**Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

a) Atinjam níveis, apresentem características ou se verifiquem em épocas diferentes das que, de acordo com as aludidas informações, devam considerar-se normais;

b) Ou a emergência de qualquer dano consequente dos fenómenos referidos derive de planeamento, condições, métodos de execução dos trabalhos impostos pelo Dono da Obra ou de qualquer outro facto não imputável ao empreiteiro.

10.1.7 - Não estão incluídos nos fenómenos naturais referidos na cláusula 10.1.5, os tufões, por serem fenómenos de alguma frequência na RAEM, devendo o empreiteiro tomar as devidas precauções, não podendo pela sua ocorrência, o empreiteiro alegar força maior.

10.2 - Demolições

10.2.1 - Consideram-se incluídas no contrato as demolições que se encontrem previstas no projecto ou neste Caderno de Encargos.

10.2.2 - Compete ainda ao empreiteiro demolir, por sua conta, as construções cuja existência seja evidente e que ocupem locais de implantação da obra, salvo indicação em contrário deste Caderno de Encargos.

10.2.3 - Os trabalhos de demolição referidos nas cláusulas 10.2.1 e 10.2.2 compreendem, além da sua realização na extensão e profundidade necessárias à boa execução dos trabalhos da empreitada, a remoção completa, para fora do local da obra ou para os locais definidos neste Caderno de Encargos, de todos os materiais e entulhos, incluindo as fundações e canalizações não utilizadas e exceptuando apenas o que o Dono da Obra autorize a deixar no terreno.

10.2.4 - O empreiteiro tomará as precauções necessárias para assegurar em boas condições o desmonte e a conservação dos materiais e elementos de construção especificados neste Caderno de Encargos, sendo responsável por todos os danos que eventualmente venham a sofrer.

O empreiteiro fica obrigado a assegurar em boas condições o desmonte, desmantelamento e conservação dos seguintes materiais e elementos de construção:

- **Todos os materiais, equipamentos e plantações que se encontram instalados na zona de obra delimitada por tapumes de vedação, nomeadamente placas de sinalização, armaduras de iluminação pública e respectivas cablagens, espécies vegetais, etc., tendo em vista o seu posterior reaproveitamento e instalação, em local a definir pelo Dono da Obra.**

10.2.5 - Os materiais e elementos de construção a que se refere a cláusula 10.2.4 são propriedade do Dono da Obra.

10.3 - Remoção de vegetação

10.3.1 - Consideram-se incluídos no contrato, os trabalhos necessários aos desenraizamentos, às desmatagens e ao arranque de árvores existentes na área de implantação da obra ou em outras áreas definidas no projecto ou neste Caderno de Encargos, devendo os desenraizamentos ser suficientemente profundos para garantirem a completa extinção das plantas.

10.3.2 - Compete ainda ao empreiteiro a remoção completa, para fora do local da obra ou para os locais definidos neste Caderno de Encargos, dos produtos resultantes dos trabalhos referidos na

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

cláusula 10.3.1, bem como a regularização final do terreno.

10.3.3 - Os produtos da remoção de vegetação a que se refere a cláusula 10.3.2 são propriedade do Dono da Obra.

10.4 - Implantação e piquetagem

10.4.1 - O trabalho de implantação e piquetagem será efectuado pelo empreiteiro, a partir das cotas, dos alinhamentos e das referências fornecidas pelo Dono da Obra.

10.4.2 - O empreiteiro deverá examinar no terreno as referências fornecidas pelo Dono da Obra, apresentando, se for caso disso, as reclamações relativas às deficiências que eventualmente encontre e que serão objecto de verificação local pela fiscalização, na presença do Adjudicatário.

10.4.3 - Uma vez concluídos os trabalhos de implantação, o empreiteiro informará desse facto, por escrito, à fiscalização, que procederá à verificação das marcas e, se for necessário, à sua rectificação, na presença do Adjudicatário.

10.4.4 - O empreiteiro obriga-se a conservar as marcas ou referências e a recolocá-las, à sua custa, em condições idênticas, quer na localização definitiva, quer num outro ponto, se as necessidades do trabalho o exigirem, depois de ter avisado a fiscalização e de esta haver concordado com a modificação da piquetagem.

10.4.5 - O empreiteiro é ainda obrigado a conservar todas as marcas ou referências visíveis existentes que tenham sido implantadas no local da obra por outras entidades e só pode proceder à sua deslocação desde que autorizado e sob orientação da fiscalização.

11 - MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO**11.1 - Características dos materiais e elementos de construção**

11.1.1 - Os materiais e elementos de construção a empregar na obra terão as qualidades, dimensões, formas e demais características definidas nas peças escritas e desenhadas do projecto, neste Caderno de Encargos e nos restantes documentos contratuais, com as tolerâncias normalizadas ou admitidas nos mesmos documentos.

11.1.2 - Sempre que o projecto, este Caderno de Encargos ou o contrato não fixem as características de materiais ou elementos de construção, será o empreiteiro livre de decidir como melhor entender, respeitando, no entanto, as respectivas normas oficiais em vigor e as características habituais em obras análogas.

11.1.3 - Nos casos previstos na cláusula 11.1.2 o empreiteiro proporá por escrito à fiscalização a aprovação dos materiais ou elementos de construção escolhidos; esta proposta 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 nem o prazo em que o Dono da Obra se deverá pronunciar.

11.1.4 - O prazo referido na cláusula 11.1.3 não poderá ser inferior a cinco dias.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

11.1.5 - O empreiteiro poderá propor a substituição contratual de materiais ou elementos de construção, desde que, por escrito, a fundamente e indique em pormenor as características a que esses materiais ou elementos deverão satisfazer e o aumento ou diminuição de encargos que da sua substituição possa resultar, bem como o prazo em que o Dono da Obra se deverá pronunciar.

11.1.6 - O aumento ou diminuição de encargos resultantes de qualquer das características de materiais ou elementos de construção imposta ou aceite pelo Dono da Obra será, respectivamente, acrescido ou deduzido ao preço da empreitada.

11.2 - Amostras padrão

11.2.1 - Sempre que o Dono da Obra ou o empreiteiro o julgarem necessário, este último apresentará amostras de materiais ou elementos de construção a utilizar, as quais, depois de aprovadas pelo fiscal da obra, servirão de padrão.

11.2.2 - As amostras deverão ser acompanhadas, se a sua natureza o justificar ou for exigido pela fiscalização, de certificados de origem e de análises ou ensaios feitos em laboratório oficial.

11.2.3 - Sempre que a apresentação das amostras seja de iniciativa do empreiteiro, ela deverá ter lugar, na medida do possível, durante o período de preparação e planeamento da obra e, em qualquer caso, de modo que as diligências de aprovação não prejudiquem o cumprimento do plano de trabalhos.

11.2.4 - A existência do padrão não dispensará, todavia, a aprovação de cada um dos lotes de materiais ou de elementos de construção entrados no estaleiro, conforme estipula a cláusula 11.4.

11.2.5 - As amostras padrão serão restituídas ao empreiteiro a tempo de serem aplicadas na obra.

11.3 - Lotes, amostras e ensaios

11.3.1 - Os materiais e elementos de construção serão divididos em lotes, de acordo com o disposto neste Caderno de Encargos ou, quando ele for omissivo a tal respeito, segundo as suas origens, tipos e, eventualmente, datas de entradas na obra.

11.3.2 - De cada um dos lotes colher-se-ão, sempre que necessário, três amostras, nos termos estabelecidos neste Caderno de Encargos, para cada material ou elemento, destinando-se uma delas ao empreiteiro, a outra ao Dono da Obra e ficando a terceira de reserva na posse deste último.

11.3.3 - A colheita das amostras e a sua preparação e embalagem serão feitas na presença da fiscalização e do empreiteiro, competindo a este último fornecer todos os meios indispensáveis para o efeito. Estas operações obedecerão às regras estabelecidas neste Caderno de Encargos, nos regulamentos e documentos normativos aplicáveis ou, na sua omissão, às que forem definidas por acordo prévio.

11.3.4 - As amostras não ensaiadas serão restituídas ao empreiteiro logo que se verifique não serem necessárias.

11.3.5 - Nos casos em que este Caderno de Encargos não estabeleça expressamente a obrigatoriedade de realização dos ensaios nele previstos, as amostras do Dono da Obra e do

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

empreiteiro podem ser ensaiadas em laboratório à escolha de cada um deles.

Os ensaios cuja realização é obrigatória segundo o presente Caderno de Encargos:

- **Todos os ensaios que sejam exigidos pela entidade fiscalizadora, realizados em local designado pelo Dono da Obra e ainda indicados e em conformidade com o Caderno de Encargos.**

11.3.6 - Nos casos em que a obrigatoriedade de realização de ensaios não esteja estabelecida expressamente neste Caderno de Encargos, o Dono da Obra poderá, com base ou não em ensaios, rejeitar provisoriamente quaisquer lotes. Essa rejeição só se considerará, porém, definitiva se houver acordo entre as partes.

11.3.7 - Nos casos em que este Caderno de Encargos estabeleça a obrigatoriedade de realização dos ensaios previstos, o empreiteiro promoverá por sua conta a realização dos referidos ensaios em laboratório escolhido por acordo com o Dono da Obra ou, se tal acordo não for possível, num laboratório oficial.

Os ensaios cuja realização é obrigatória segundo o presente Caderno de Encargos:

- **Todos os ensaios que sejam exigidos pela entidade fiscalizadora, realizados em local designado pelo Dono da Obra e ainda indicados e em conformidade com o Caderno de Encargos.**

11.3.8 - Nos casos a que refere a cláusula 11.3.7, o Dono da Obra poderá rejeitar o lote ensaiado se os resultados dos ensaios realizados não forem satisfatórios. Essa rejeição só se considerará, porém, definitiva se houver acordo entre as partes ou se os ensaios houverem sido realizados em laboratório oficial ou, ainda, se a natureza dos mesmos não permitir a sua repetição em condições idênticas.

11.3.9 - Em todas as hipóteses em que, nos termos das cláusulas 11.3.1 a 11.3.8, a rejeição de materiais ou elementos de construção tiver carácter meramente provisório e não for possível estabelecer acordo entre o Dono da Obra e o empreiteiro, promover-se-á o ensaio da terceira amostra em laboratório oficial, considerando-se definitivos, para todos os efeitos, os seus resultados.

11.3.10 - Sempre que os materiais ou elementos de construção forem rejeitados definitivamente, serão da conta do empreiteiro as despesas feitas com todos os ensaios realizados; em caso de aprovação, o Dono da Obra suportará as despesas relativas aos ensaios que ele próprio tenha mandado proceder e aos que tenham incidido sobre a terceira amostra.

11.3.11 - Na aceitação ou rejeição de materiais ou elementos de construção, de acordo com o resultado dos ensaios efectuados, observar-se-ão as regras de decisão estabelecidas, para cada material ou elemento, neste Caderno de Encargos, nos regulamentos e documentos normativos aplicáveis ou, na sua omissão, as que forem definidas por acordo antes da realização dos ensaios.

Regras de decisão a adoptar perante os resultados dos ensaios de materiais ou elementos de construção e que não se encontrem estabelecidas nos regulamentos e documentos normativos aplicáveis:

- **Não serão considerados como concluídos todos os trabalhos que não obedeçam aos padrões mínimos definidos no Caderno de Encargos, ficando o empreiteiro**

**Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

obrigado, por conta própria, à sua correcta reconstrução .

11.4 - Aprovação dos materiais e elementos de construção

11.4.1 - Os materiais e elementos de construção não poderão ser aplicados na empreitada senão depois de aprovados pela fiscalização.

11.4.2 - A aprovação dos materiais e elementos de construção será feita por lotes e resulta da verificação de que as características daqueles satisfazem às exigências contratuais.

11.4.3 - A aprovação ou rejeição dos materiais e elementos de construção deverá ter lugar nos dez dias subsequentes à data em que a fiscalização foi notificada por escrito da sua entrada no estaleiro, considerando-se aprovados se a fiscalização não se pronunciar no prazo referido, a não ser que a eventual realização de ensaios exija período mais largo, facto que, no mesmo prazo, será comunicado ao empreiteiro.

11.4.4 - No momento da aprovação dos materiais e elementos de construção proceder-se-á à sua perfeita identificação. Se, nos termos da cláusula 11.4.3, a aprovação for tácita, o empreiteiro poderá solicitar a presença da fiscalização para aquela identificação.

11.5 - Casos especiais

11.5.1 - Os materiais ou elementos de construção sujeitos a homologação ou classificação obrigatórias só poderão ser aceites quando acompanhados do respectivo documento de homologação ou classificação, emitido por laboratório oficial, mas nem por isso ficarão isentos dos ensaios previstos neste Caderno de Encargos.

11.5.2 - Para os materiais ou elementos de construção sujeitos a controlo completo de laboratório oficial não serão exigidos ensaios de recepção relativamente às características controladas quando o empreiteiro forneça documento comprovativo emanado do mesmo laboratório; não se dispensará, contudo, a verificação de outras características, nomeadamente as geométricas.

11.5.3 - Sempre que as cláusulas deste Caderno de Encargos respeitantes a cada material ou elemento de construção o referirem, a fiscalização poderá verificar, em qualquer parte, o fabrico e a montagem dos materiais ou elementos em causa, devendo o empreiteiro facultar-lhe, para o efeito, todas as informações e facilidades necessárias. A aprovação só será, todavia, efectuada depois da entrada na obra dos materiais ou elementos de construção referidos.

11.5.4 – Deve ser obtido o certificado da mistura pronta de betão utilizado na obra.

11.6 - Depósito e armazenagem de materiais ou elementos de construção

11.6.1 - O empreiteiro deverá possuir em depósito as quantidades de materiais e elementos de construção suficientes para garantir o normal desenvolvimento dos trabalhos, de acordo com o respectivo plano, sem prejuízo da oportuna realização das diligências de aprovação necessárias.

11.6.2 - Os materiais e elementos de construção deverão ser armazenados ou depositados por lotes separados e devidamente identificados, com arrumação que garanta condições adequadas de acesso e circulação.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

11.6.3 - Desde que a sua origem seja a mesma, o Dono da Obra poderá autorizar que, depois da respectiva aprovação, os materiais e elementos de construção não se separem por lotes, devendo, no entanto, fazer-se sempre a separação por tipos.

11.6.4 - O empreiteiro assegurará a conservação dos materiais e elementos de construção durante o seu armazenamento ou depósito.

11.6.5 - Os materiais e elementos de construção deterioráveis pela acção dos agentes atmosféricos serão obrigatoriamente depositados em armazéns fechados que ofereçam segurança e protecção contra as intempéries e humidade do solo.

Indicação taxativa ou exemplificativa, dos materiais e elementos de construção que serão depositados obrigatoriamente em armazéns fechados.

- **Cimento em saco e todos os ligantes, madeiras de cofragens, materiais relativos aos trabalhos de impermeabilização e ainda todos aqueles cujo desempenho técnico possa vir a ser prejudicado, directa ou indirectamente, por a tal não se proceder.**

11.6.6 - Os materiais e elementos de construção existentes em armazém ou depósito e que se encontrem deteriorados serão rejeitados e removidos para fora do local dos trabalhos nos termos da cláusula 11.7.

11.7 - Remoção de materiais ou elementos de construção

11.7.1 - Os materiais e elementos de construção rejeitados provisoriamente deverão ser perfeitamente identificados e separados dos restantes.

11.7.2 - Os materiais e elementos de construção rejeitados definitivamente serão removidos para fora do local dos trabalhos no prazo que a fiscalização da obra estabelecer, de acordo com as circunstâncias.

11.7.3 - Em caso de falta de cumprimento pelo empreiteiro das obrigações estabelecidas nas cláusulas 11.7.1 e 11.7.2, poderá a fiscalização fazer transportar os materiais ou os elementos de construção em causa para onde mais convenha, pagando o que necessário for, tudo à custa do empreiteiro, mas dando-lhe prévio conhecimento dessa decisão.

11.7.4 - O empreiteiro, no final da obra, terá de remover do local dos trabalhos os restos de materiais ou elementos de construção, entulhos, equipamento, andaimes e tudo o mais que tenha servido para a sua execução, dentro do prazo estabelecido neste Caderno de Encargos.

12 - RECEPÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OBRA**12.1 - Prazo de garantia**

12.1.1 - No prazo de 15 dias após o empreiteiro ter participado, por escrito, que todas as obras estão concluídas e entregues os desenhos a que se refere a cláusula 1.5.5 deste Caderno de Encargos, proceder-se-á à sua vistoria e, reconhecendo-se que estão nas condições do contrato, constituirá esse acto a recepção provisória da empreitada de que se lavrará auto.

12.1.2 - No caso da empreitada incluir equipamentos, a vistoria a que se refere a cláusula 12.1.1,

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

só será efectuada após verificadas as seguintes condições:

- **Entrega pelo Adjudicatário dos manuais de instruções de funcionamento e de manutenção dos equipamentos, respectivos catálogos e especificações (elementos a apresentar numa das línguas oficiais da RAEM);**
- **Formação aos operadores designados pelo Dono da Obra, a qual deverá ser ministrada durante no mínimo duas semanas, ou outra duração superior que venha a ser considerada tecnicamente adequada para o efeito, sujeita a acordo entre o Dono da Obra e o Adjudicatário;**
- **Entrega pelo Adjudicatário das peças de reserva definidas no projecto ou no Caderno de Encargos.**

Reunidas estas condições, proceder-se-á à vistoria dos equipamentos, a qual compreende todas as verificações que se mostrarem necessárias, incluindo:

- **Confirmação de fim de montagem;**
- **Execução de todos os ensaios e testes de fim de montagem;**
- **Arranque do equipamento e verificação do seu bom funcionamento.**

12.1.3 – Quando se verifica, pela vistoria realizada, que a obra está, no todo ou em parte, em condições de ser recebida, isso mesmo é declarado no auto, e considera-se efectuada a recepção provisória em toda a extensão da obra que não seja objecto de deficiência apontada nos termos do artigo 192º do Decreto-Lei n.º74/99/M e começa a contar-se desde então, para os trabalhos recebidos, o prazo de garantia fixado no contrato.

12.1.4 - Se a vistoria definida nas cláusulas 12.1.1 e 12.1.2 for de efeito negativo, as obras não serão recebidas e no auto de não recepção provisória correspondente à vistoria será consignado o prazo em que o Adjudicatário fica obrigado a corrigir todas as deficiências apontadas.

12.1.5 - Efectuada a recepção provisória, terá início o prazo de garantia que terá a duração de 2 (dois) anos.

12.1.6 - Se por motivo não imputável ao empreiteiro, a recepção provisória não puder ser feita nos 15 dias referidos na cláusula 12.1.1, o prazo de garantia definido na cláusula 12.1.5 deste Caderno de Encargos será deduzido do atraso que se tiver verificado.

12.1.7 - O Dono da Obra poderá exigir recepções provisórias parcelares. Nestes casos, o prazo de garantia referido na cláusula 12.1.5 contar-se-á, para cada parte da obra recebida provisoriamente, a partir das respectivas datas de recepção provisória.

12.2 - Obrigações do empreiteiro durante o prazo de garantia

12.2.1 - Durante o prazo de garantia o empreiteiro é obrigado a fazer, imediatamente e à sua custa, as substituições de materiais ou equipamentos e a executar todos os trabalhos de reparação que sejam indispensáveis para assegurar a perfeição e o uso normal da obra nas condições previstas.

12.2.2 - Exceptuam-se do disposto na cláusula 12.2.1 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

12.2.3 - O empreiteiro é igualmente responsável pelos prejuízos que, porventura, resultem dessas deficiências, provenientes da não execução dos trabalhos ou a defeitos de qualidade nos materiais utilizados.

12.2.4 - Durante o prazo de garantia das obras poderá o Dono da Obra mandar proceder às experiências e provas que julgar convenientes para se verificar a durabilidade e o bom acabamento das obras. O empreiteiro é obrigado a colaborar nessas experiências sempre que o Dono da Obra lho solicite.

12.2.5 - Nos 15 dias seguintes ao termo do prazo de garantia fixado na cláusula 12.1.5 proceder-se-á a nova vistoria e exame das obras e, se se verificar que todas estão em bom estado de solidez e conservação, este acto constituirá a recepção definitiva da empreitada de que se lavrará auto.

12.2.6 - Se nesta vistoria se verificar que as obras não se encontram nas condições previstas no contrato, não serão recebidas e no auto de não recepção ficará consignado o prazo em que o empreiteiro fica obrigado a remediar as deficiências encontradas, depois do que elas tornarão a ser vistoriadas nos termos e condições referidas nesta cláusula.

12.2.7 - Se o empreiteiro não remediar essas deficiências pode o contrato ser rescindido procedendo então o Dono da Obra aos convenientes trabalhos por conta do Adjudicatário.

12.3 - Restituição dos depósitos e quantias retidas e extinção da caução

12.3.1 - Feita a recepção definitiva da obra, serão restituídas ao empreiteiro as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito e promover-se-á, pela forma própria, à extinção da caução prestada.

OUTRAS CLÁUSULAS GERAIS:

- Não possui.

**Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****III.2. - CLÁUSULAS ESPECIAIS****1. Peças do projecto**

1. 1. - Estão patenteadas no Concurso as peças escritas do projecto, que são constituídas por:

- a) Anúncio;
- b) Programa de Concurso;
- c) Caderno de Encargos (Cláusulas Gerais, Cláusulas Especiais e Cláusulas Complementares, Cláusulas Contratuais, Orientação do Plano de Segurança nos Locais de Obra e Instruções para Protecção Ambiental);
- d) Memória descritiva e justificativa & desenhos (Memória descritiva e justificativa, Especificações Técnicas, Desenhos, Tabela de correspondência dos anos de construção dos edifícios);
- e) Lista de preços unitários;
- f) Minuta do contrato.

1.2. - As peças desenhadas patenteadas no Concurso são as indicadas na respectiva lista de desenhos.

2. Definição da empreitada

Fazem parte da presente empreitada os trabalhos e fornecimentos indicados conforme previstos nos documentos de concurso.

3. Condições técnicas gerais e especiais de execução

A execução dos trabalhos e as características dos materiais a aplicar encontram-se referidas no Projecto e na Lista de Preços e são complementadas com as condições técnicas especiais que fazem parte integrante deste Caderno de Encargos.

4. Regime da empreitada

A presente empreitada será por **Série de Preços**.

5. Revisão de Preços

5.1. - A modalidade de revisão de preços desta empreitada, conforme a cláusula geral 3.6.1, é a que se encontra em vigor na RAEM.

5.2. - A revisão de preços só poderá ser solicitada quando, decorrido um ano sobre a data da assinatura do contrato e, no trimestre da conclusão da empreitada, se verificar agravamento de custo de mão-de-obra e materiais de valor igual ou superior a 10% ao correspondente custo no trimestre da assinatura do contrato.

5.3. - Para efeitos do apuramento do custo anteriormente indicado, deverá aplicar-se a

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

fórmula geral $C_t = 0,40 * S_t / S_0 + 0,60 * M_t / M_0$, representando C_t , o coeficiente de actualização trimestral a aplicar ao montante sujeito a revisão, S_t e M_t os índices gerais de salários nominais e os índices de preços médios de venda por grosso dos materiais incorporados relativos ao trimestre a que respeita a revisão, S_0 e M_0 os índices gerais de salários nominais e os índices de preços médios de venda por grosso dos materiais incorporados relativos ao trimestre da data da assinatura do contrato.

- 5.4. - Os índices a considerar são os publicados periodicamente pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos (DSEC) da RAEM, podendo ser consultados no sítio (www.dsec.gov.mo).
- 5.5. - Para cálculo do valor da revisão, em função dos índices de actualização de preços, de acordo com o referido em 5.3, deverá aplicar-se a fórmula de revisão, $V_{rp} = V_{sr} * (C_t - 1)$, em que V_{rp} representa o valor apurado para a revisão de preços, V_{sr} o valor da empreitada sujeito a revisão.
- 5.6. - Não serão revistos os preços propostos para todos os itens, incluindo equipamentos, mobiliário, concepção de projecto, telas finais, manuais, seguros e despesas para a criação da empreitada, devendo o empreiteiro, no respeitante a equipamentos e mobiliário, promover a sua aprovação e aquisição durante o primeiro terço do prazo contratual proposto para a execução da empreitada.
- 5.7. - Só serão passíveis de revisão salários e materiais dentro da lista de preços de trabalhos contratuais que não tenham sido executados no primeiro ano da empreitada e constem do plano definitivo de trabalhos apresentado pelo empreiteiro e aprovado pelo Dono de Obra, conforme o artigo 136.º do Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro.
- 5.8. - Só serão passíveis de revisão os preços dos trabalhos adicionais que sejam executados um ano após a data de comunicação de aprovação, seguindo-se os critérios de aplicação e de cálculo estipulados nos números anteriores (de 5.2 a 5.6).
- 5.9. - Não serão revistos os preços caso a prorrogação seja imputável ao empreiteiro.

6. Preparação e planeamento dos trabalhos da empreitada

- 6.1. - Os actos previstos nas cláusulas gerais referentes à “Preparação e planeamento da execução da obra” (cláusula geral 4.1.1.), deverão ter lugar nos prazos máximos indicados nas alíneas seguintes, em concordância com as correspondentes alíneas daquela cláusula geral:
 - a) 30 dias após a data da consignação;
 - b) 15 dias após a data da solicitação;
 - c) 30 dias após a data da consignação;
 - d) 30 dias após a sua entrega;
 - e) 30 dias após a data da consignação;
 - f) 30 dias após a data da consignação;
 - g) 30 dias após a data da consignação;

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

- h) 15 dias após a sua entrega;
- 6.2. - Só terão validade as aprovações feitas por escrito.
- 6.3. - A unidade de tempo base a adoptar na elaboração do plano de trabalhos será o dia.
- 7. Plano de trabalhos**
O prazo a que se refere a cláusula geral 4.4.1 é de 30 dias.
- 8. Prazo de execução**
O prazo máximo de execução da presente empreitada inicia-se a partir da data da assinatura da consignação da obra até ao dia 31 de Julho de 2020. Este Instituto consigna, ao adjudicatário ou à sociedade comercial adjudicatária, de forma faseada, as fracções de habitação social que necessitem de obras de renovação. O valor das obras de renovação de cada lote de fracções não deve exceder MOP500 000,00 (quinhentas mil patacas) e não são entregues mais do que 2 lotes por semana. O prazo de execução da obra em cada lote de fracções consignadas contar-se-á a partir da data da assinatura da lista dos itens para reparação da obra, não podendo exceder **35 dias úteis**. O adjudicatário ou a sociedade comercial adjudicatária deve concluir todos os trabalhos de renovação dentro do prazo definido, caso contrário será sancionado com multas nos termos do subponto 5.3 das Cláusulas Gerais do n.º III.1 do Caderno de Encargos. (para efeitos da contagem do prazo de execução da presente empreitada, não são considerados como dias úteis os domingos e os feriados definidos na Ordem Executiva n.º 60/2000)
- 9. Direcção técnica da empreitada**
9.1. - O director técnico da presente empreitada deve ser um técnico inscrito (da área de engenharia civil).
9.2. - O Dono da Obra reserva-se o direito de exigir, em qualquer altura, a substituição do director técnico, se assim o julgar conveniente.
- 10. Livro de registo de obra e telas finais**
Os factos a consignar obrigatoriamente no livro de registo da obra, em conformidade com a cláusula geral 6.4.3, serão os considerados de importância relevante para a obra, indicados no decurso da sua execução pela fiscalização e incluirão em especial:
- 10.1. - Registo das inspecções da fiscalização, com data e hora e, em súmula, as observações que esta fizer ao modo de execução, à aplicação dos materiais, qualidade e características destes, e acerca de outras matérias de interesse para a obra, como seja o andamento dos trabalhos, o cumprimento ou não dos prazos parcelares, anotando-se a quem foram transmitidas as recomendações adequadas (vg. os inconvenientes que possa prever), encerrando-se o texto com a assinatura do interessado;
- Aprovação e rejeição de materiais pela fiscalização;
 - Datas de início e conclusão dos trabalhos mais importantes;
 - Alteração de programas de trabalho, assinalando-se os desvios verificados relativamente ao plano anterior e as razões de tais desvios;

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

- Suspensão de trabalhos;
 - Registo de trabalhos a mais da mesma espécie dos previstos e de espécie diferente e de trabalhos a menos;
 - Acidentes de trabalho ocorridos no decurso da execução da obra;
 - Elementos entregues, pela fiscalização, ao empreiteiro;
 - Dificuldades surgidas no decorrer da obra;
 - Esclarecimento de dúvidas na interpretação do projecto;
 - Prorrogação de prazos globais e parcelares;
 - Visitas efectuadas à obra por entidades oficiais;
 - Casos de violação do cumprimento de quaisquer obrigações do empreiteiro previstas neste Caderno de Encargos;
 - Avaria de equipamentos que impeçam o desenvolvimento normal da obra;
 - Ensaio de betão e outros materiais;
 - Reuniões de obra;
 - Outros acontecimentos importantes relacionados com a execução da obra;
 - Alterações ao projecto ordenadas ou aceites pela fiscalização;
 - Alterações ao plano de trabalhos ordenadas e aceites pela fiscalização;
 - Paralisação dos trabalhos e suas causas;
 - Ocorrências anormais prejudiciais ao regular andamento da obra.
- 10.2. - Registo pelo empreiteiro ou seu representante e fiscalização da obra, em lugar específico do livro, datado em lugar próprio e assinado no final, da confirmação de que tomou, ou tomaram os responsáveis, conhecimento do texto escrito pela fiscalização da obra e das recomendações porventura transmitidas, e indicação das providências a tomar, ou, em caso de discordância, o fundamento, motivos impositivos de satisfazer as recomendações ou de solucionar os erros ou inconvenientes apontados e tudo o mais que sobre a obra considere conveniente registar e transmitir à fiscalização, para além do que, nos termos legais e regulamentares tiver de requerer, reclamar ou transmitir ao Dono da Obra.
- 10.3. - O registo diário da empreitada, rubricado pela fiscalização e pelo empreiteiro, ficará ao cuidado deste último, que o deverá apresentar sempre que solicitado pela fiscalização ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.
- 10.4. - No prazo máximo de 30 dias, após a conclusão dos trabalhos da empreitada, o empreiteiro deverá fornecer ao Dono da Obra as telas finais, em transparente, e três cópias, de todo o trabalho executado de facto, das quais conste tudo aquilo que tiver sido consequência da sua própria actuação com o acordo prévio do Dono da Obra. Caso contrário, o Dono da Obra reservar-se-á o direito de as mandar elaborar, sendo os respectivos custos imputados ao empreiteiro. O mesmo prazo e condições serão aplicados aos Manuais de Operação, Manutenção e Conservação dos Equipamentos.

11. Remoção de materiais ou elementos de construção

- 11.1. - O empreiteiro deverá, no prazo máximo de 15 dias a contar da data de conclusão da empreitada, remover do local dos trabalhos os restos de materiais ou elementos de construção, entulhos, equipamentos, andaimes e tudo o mais que

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

tenha servido para a sua execução.

- 11.2. - Quando a fiscalização verificar que obras parciais tenham sido concluídas e que, para facilitar os acessos ou evitar incómodos a terceiros, seja conveniente proceder à remoção de quaisquer materiais ou elementos de construção do local em causa, deverá dar a respectiva ordem de limpeza, fixando um prazo razoável.
- 11.3. - Findos os prazos fixados nos números anteriores, poderá a fiscalização mandar executar esses trabalhos por terceiros, sendo o respectivo custo suportado pelo empreiteiro.

12. Lista de preços

Os preços da proposta deverão ser rigorosamente apresentados em conformidade com a lista de preços unitários patenteada no Concurso.

**Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****III.3. – CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

Nos termos da legislação aplicável vigente na Região Administrativa Especial de Macau, a presente empreitada estará sujeita às seguintes cláusulas contratuais (aqui incluídas, mas não as limitando):

1. A sociedade adjudicatária obriga-se a executar a referida obra, de acordo com a lista de preços unitários constantes da sua proposta, correspondendo aquela quantia ao valor da adjudicação.
2. O prazo máximo de execução da presente empreitada inicia-se a partir da data da assinatura da consignação da obra até ao dia 31 de Julho de 2020. Este Instituto consigna, ao adjudicatário ou à sociedade comercial adjudicatária, de forma faseada, as fracções de habitação social que necessitem de obras de renovação. O valor das obras de renovação de cada lote de fracções não deve exceder MOP500 000,00 (quinhentas mil patacas) e não são entregues mais do que 2 lotes por semana. O prazo de execução da obra em cada lote de fracções consignadas contar-se-á a partir da data da assinatura da lista dos itens para reparação da obra, não podendo exceder 35 dias úteis. O adjudicatário ou a sociedade comercial adjudicatária deve concluir todos os trabalhos de renovação dentro do prazo definido, caso contrário será sancionado com multas nos termos do subponto 5.3 das Cláusulas Gerais do n.º III.1 do Caderno de Encargos. (para efeitos da contagem do prazo de execução da presente empreitada, não são considerados como dias úteis os domingos e os feriados definidos na Ordem Executiva n.º 60/2000)
3. O prazo de garantia da obra é de 2 (dois) anos, contado a partir da data de recepção provisória.
4. A sociedade adjudicatária prestará uma caução, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, como garante do pontual cumprimento das obrigações que assume.
5. O pagamento do custo da obra será efectuado periodicamente à sociedade adjudicatária por medição de trabalhos, nos termos dos artigos 175.º a 185.º do Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro, de acordo com a tabela de custos da obra efectivamente realizada, ao qual será deduzido a percentagem de cinco por cento (5%) para reforço da caução definitiva, podendo a mesma, no entanto, ser substituída por uma garantia bancária de valor equivalente.
6. Quando a sociedade adjudicatária tiver cumprido pontual e completamente as obrigações mencionadas no presente contrato, e após ser efectuada a recepção definitiva de todos os trabalhos da empreitada, são restituídas, pelo dono da obra à sociedade adjudicatária, as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito, e promove-se, pela forma própria, a extinção da caução prestada.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

7.
 - a) A sociedade adjudicatária, na execução da presente empreitada, deve cumprir rigorosamente as atribuições, obrigações e responsabilidades do adjudicatário e outras condições constantes do plano de execução das obras e da proposta.
 - b) No caso de existirem quaisquer trabalhos extraordinários, as respectivas despesas de fiscalização serão da responsabilidade da sociedade adjudicatária.
 - c) Os materiais a utilizar na empreitada, pela sociedade adjudicatária, serão submetidos a testes de aprovação, caso se mostre necessário.
 - d) A sociedade adjudicatária deverá ter, durante as horas de trabalho, um representante no local da obra ou ter ali pessoa idónea e aceite pelo dono da obra. Deverá ainda ter sempre no local da obra todas as peças desenhadas e escritas e demais documentos relativos à execução da obra, a fim de os apresentar à fiscalização, sempre que lhe sejam solicitados por esta ou pelo dono da obra.
 - e) A sociedade adjudicatária deve empregar na obra, prioritariamente, mão-de-obra residente na Região Administrativa Especial de Macau.
 - f) A sociedade adjudicatária obriga-se a entregar mensalmente ao dono da obra a lista dos trabalhadores residentes e não residentes na Região Administrativa Especial de Macau.
 - g) A sociedade adjudicatária deverá possuir no estaleiro um arquivo com informações dos cartões de identificação dos seus trabalhadores, deste constando as fotocópias dos documentos de identificação válidos dos mesmos.
 - h) A sociedade adjudicatária deverá afixar a lista dos trabalhadores no estaleiro, durante o período de execução da obra;
 - i) A sociedade adjudicatária deverá elaborar cartões de identificação para os seus trabalhadores e obrigá-los ao seu uso, aquando do exercício das suas funções;
 - j) A sociedade adjudicatária obriga-se a executar os trabalhos necessários para garantir a segurança do pessoal em serviço na obra e do público em geral, para evitar danos em bens e em terceiros.
8.
 - a) Se a sociedade adjudicatária não concluir a empreitada no prazo contratualmente estabelecido, acrescido de eventuais prorrogações graciosas ou legais, nos termos do ponto 5.3 das cláusulas gerais, ser-lhe-á aplicada uma multa diária, no valor de \$ _____ (_____ patacas), até ao fim dos trabalhos ou à rescisão do contrato, sendo o valor das multas deduzido no pagamento imediatamente subsequente.
 - b) O valor das multas e dos encargos adicionais da fiscalização, em resultado de mora no cumprimento do prazo contratual por motivo imputável à sociedade adjudicatária, é deduzido no pagamento imediatamente subsequente;
 - c) A prorrogação dos prazos estabelecidos só poderá ser concedida pelo dono de obra, sem encargo adicional para este, desde que se verifiquem circunstâncias que a justifiquem.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

- d) Se a sociedade adjudicatária violar as disposições relativas à contratação prioritária de trabalhadores locais da RAEM na execução de obra, o dono de obra pode exercer o direito de rescisão do contrato, cabendo à sociedade adjudicatária toda a responsabilidade pelos encargos adicionais daí causados.
 - e) Caso a sociedade adjudicatária viole os termos indicados no ponto 5.5.2 (cláusula geral) do caderno de encargos, relativamente ao consumo de água e de electricidade das fracções em reparação, além de pagar as despesas de consumo de água e de electricidade ao Instituto de Habitação, é ainda aplicada uma multa de \$5 000,00 (cinco mil patacas). A multa é acumulada por cada caso, sendo deduzida no valor de pagamento posterior.
9. O dono de obra poderá exercer o direito de rescisão do contrato celebrado com a sociedade adjudicatária nos seguintes casos:
- a) Quando a sociedade adjudicatária não cumpra as cláusulas estabelecidas no contrato e nos documentos que instruem o contrato;
 - b) Quando a sociedade adjudicatária não execute, no prazo fixado, as instruções, relativas ao cumprimento do contrato que foram dadas, por escrito, pelo dono de obra, salvo em caso de força maior;
 - c) Quando a sociedade adjudicatária não cumpra o objecto do contrato num período superior a um quarto do prazo de execução;
 - d) Quando a sociedade adjudicatária viole as disposições relativas à contratação prioritária de trabalhadores locais da RAEM na execução de obra;
 - e) Quando for do interesse público ou do dono de obra.
10. Na rescisão do contrato por razões do interesse público ou do dono de obra, a sociedade adjudicatária tem o direito a receber uma indemnização por danos emergentes e por lucros cessantes.
11. No exercício do direito de rescisão do contrato por parte do dono de obra, a sociedade adjudicatária deve ser notificada, por escrito, e deve ser dado um prazo não inferior a dez dias para esta apresentar a contestação aos fundamentos alegados pelo primeiro outorgante. Se a sociedade adjudicatária não apresentar justificação no prazo fixado, ou se a justificação não for aceite pelo dono de obra, a caução definitiva reverterá para o primeiro outorgante e o contrato considera-se rescindido.
12. A sociedade adjudicatária poderá rescindir o contrato celebrado com o dono de obra nos seguintes casos:
- a) Quando a sociedade adjudicatária não possa cumprir definitivamente as obrigações por razões imputáveis ao dono de obra;
 - b) Quando o dono de obra, por motivos que lhe forem imputáveis, não efectue o pagamento de qualquer prestação devida no âmbito do contrato até noventa (90) dias após a entrega da factura, com excepção das situações de incumprimento das

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)**

obrigações pela sociedade adjudicatária.

13. a) Serão os seguintes os documentos contratuais por que se rege a presente empreitada:
 - i) O presente contrato; Memória descritiva e justificativa & desenhos
 - ii) O caderno de encargos, a memória descritiva e justificativa & desenhos; e
 - iii) A proposta e os esclarecimentos adicionais do segundo outorgante.
- b) Em caso de contradição entre os documentos referidos no número anterior, atender-se-á para determinar o documento prevalecente, à ordem pela qual ali são enumerados.
14. A legislação aplicável é a vigente na Região Administrativa Especial de Macau, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro e a restante legislação nos domínios da construção, responsabilidade de empreiteiros, prejuízos a terceiros, instalações de pessoal, previdência social, desemprego, segurança e medicina no trabalho.
15. Quaisquer litígios emergentes da interpretação e execução do presente contrato, que não possam ser resolvidos por negociação entre as partes, serão dirimidos pelo tribunal competente da RAEM, com expressa renúncia a qualquer outro foro.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****(ANEXO I) Modelo de garantia bancária – caução definitiva**

(O modelo serve apenas para referência. Os concorrentes terão de deslocar-se ao banco interessado para tratar das diligências)

Garantia bancária número.....

Em nome e a pedido de _____, com sede em Macau, na _____, adjudicatária da obra “_____ (designação da obra)”, vem o Banco de _____, sita na _____, prestar a favor do Governo da Região Administrativa Especial de Macau – Instituto de Habitação, uma garantia bancária no valor de MOP _____ (_____), destinada a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pela adjudicatária no âmbito do procedimento relativo à adjudicação da empreitada da obra acima mencionada.

A presente garantia corresponde a ____% (_____ por cento) do valor total da adjudicação e funciona como se o depósito daquela quantia tivesse sido feito pela adjudicatária, responsabilizando-se este Banco pela realização do mesmo depósito se, por qualquer motivo, a referida adjudicatária incumprir alguma das obrigações que para si decorrem da adjudicação.

Por força desta garantia, o Banco obriga-se a entregar imediatamente ao Governo da Região Administrativa Especial de Macau toda e qualquer importância, até àquele valor, logo que este o solicitar por escrito, sendo-lhe vedado deixar de o fazer sob qualquer pretexto ou fundamento.

O Banco renuncia ao benefício de excussão prévia, sendo sempre considerado como principal devedor no caso de reclamação, pelo Governo da Região Administrativa Especial de Macau, do montante garantido.

A presente garantia permanece válida até à recepção definitiva da obra e à recepção da notificação escrita da Instituto de Habitação, não podendo ser anulada ou alterada sem o seu consentimento.

**PROCESSO DE CONCURSO****CADERNO DE ENCARGOS****Obra de Renovação das Fracções de Habitação Social do ano de 2020 (01)****(ANEXO II) Modelo de seguro-caução — caução definitiva**

(O modelo serve apenas para referência. Os concorrentes terão de deslocar-se à Companhia de Seguro interessada para tratar das diligências)

Seguro-caução número.....

Em nome e a pedido de _____, com sede em Macau,
na _____, adjudicatária da obra
“ _____
_____ (designação da obra)”, vem a Companhia de Seguros de
_____, sita na _____, prestar a favor do Governo da Região
Administrativa Especial de Macau – Instituto de Habitação, um seguro-caução no valor de
MOP _____ (_____), destinado a caucionar o integral cumprimento
das obrigações assumidas pela adjudicatária no âmbito do procedimento relativo à
adjudicação da empreitada da obra acima mencionada.

A presente caução corresponde a ____% (_____ por cento) do valor total da
adjudicação e funciona como se o depósito daquela quantia tivesse sido feito pela
adjudicatária, responsabilizando-se esta Companhia de Seguros pela realização do mesmo
depósito se, por qualquer motivo, a referida adjudicatária incumprir alguma das obrigações
que para si decorrem da adjudicação.

Por força deste seguro-caução, a Companhia de Seguros obriga-se a entregar
imediatamente ao Governo da Região Administrativa Especial de Macau toda e qualquer
importância, até àquele valor, logo que este a solicitar por escrito, sendo-lhe vedado deixar de
a fazer sob qualquer pretexto ou fundamento.

A Companhia de Seguros renuncia ao benefício de excussão prévia, sendo sempre
considerado como principal devedor no caso de reclamação, pelo Governo da Região
Administrativa Especial de Macau, do montante garantido.

O presente seguro-caução permanece válido até à recepção definitiva da obra e à
recepção da notificação escrita da Instituto de Habitação, não podendo ser anulada ou alterada
sem o seu consentimento.



白頁

Página vazia