

C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

**PROPOSTA N.º 111/2016**

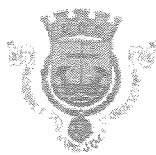
**Assunto:** Aprovar e autorizar a despesa inerente à celebração do Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais entre Município de Lisboa e o Entrepосто, Gestão Imobiliária, SA, pelo prazo de 5 anos, bem como sujeitar à autorização da Assembleia Municipal a assunção de compromissos plurianuais.

**Pelouros:** Vereador Manuel Salgado

**Serviços:** Direção Municipal de Gestão Patrimonial

**Considerando que:**

- a) A reestruturação dos serviços municipais, aprovada pela Deliberação n.º 107/AML/2015, assentou num modelo de racionalização de meios e de recursos cuja optimização requer uma localização adequada à prestação pública e à satisfação das necessidades operacionais imprescindíveis à boa gestão municipal;
- b) A concretização dessa estratégia inclui o agrupamento dos serviços municipais em três grandes polos, todos eles, atualmente insertos na esfera jurídica do Município, a saber, Praça do Município, Campo Grande e Olivais;
- c) O tempo necessário para a realização das obras de ampliação nas instalações preexistentes (Olivais II) a concretizar em terreno contíguo, adquirido pelo Município para o efeito, não se compadece com a necessidade imediata de realojar os serviços municipais que, atualmente, se encontram ainda funcionar em Alcântara, na Rua da Boavista e em Monsanto.
- d) A desocupação das instalações de Alcântara decorre de exigência contratual que impende sobre o Município em consequência da alienação dos respetivos terrenos



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

efetuada por procedimento de Hasta Pública em janeiro de 2015 nos termos e condições aprovadas pelos órgãos municipais competentes (Proposta n.º 648/2014, aprovada pela Câmara Municipal em 05 de novembro de 2014 e pela Assembleia Municipal em 02 de setembro de 2014);

- e) A conveniência de agrupar os serviços operacionais no polo (Olivais II) associada à necessidade urgente de concretizar o realojamento, coincidiu com o surgimento de uma solução temporária (arrendamento) de inegável oportunidade e conveniência para a prossecução dessa estratégia municipal de interesse público ao mesmo tempo que permite o cumprimento da obrigação contratual no prazo previsto;
- f) O Município encontrou imóvel localizado em zona contígua ao terreno que adquiriu para ampliar as instalações municipais dos serviços operacionais preexistentes em Olivais II e que será de todo o interesse tomar nele de arrendamento 5 frações e os lugares de estacionamento necessários para reinstalar, provisoriamente, os serviços operacionais até que as respectivas obras de ampliação fiquem concluídas;
- g) A prospeção efetuada pelos serviços competentes relativa ao mercado de arrendamento para escritórios naquela localização revela que o montante total do contrato se encontra dentro dos valores de mercado;
- h) A despesa inerente à celebração deste contrato exige aprovação do órgão colegial executivo do Município e que a assunção dos compromissos plurianuais associados, independentemente da sua forma jurídica, incluindo contratos de locação que, no caso de bens imóveis, configuram arrendamentos, exigem autorização prévia do órgão deliberativo do Município,

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto no artigo 18.º n.º 1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, vigente por força da alínea f) do artigo do artigo 14.º do CCP, na sua redação atual, aprovar:**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

- 1- A despesa inerente à celebração do contrato de arrendamento para fins não habitacionais cuja minuta segue em anexo, pelo período de cinco anos, no valor total de 3.404.056,08€ nos termos do artigo 18.º n.º1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, mediante cabimento, DFD e compromisso referente ao ano de 2016 no valor de 623.304,27€, nos termos e para efeito do disposto no artigo 5.º da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual e de acordo com a alteração orçamental ratificada pela Câmara Municipal;
- 2- **Sujeitar à autorização da Assembleia Municipal** a repartição dos encargos contratualmente previstos nos termos e para efeito do disposto no artigo 6.º n.º 1 alínea c) da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, no valor total de 3.404.056,08€, através da assunção de compromissos plurianuais repartidos da seguinte forma:
  - a) Ano de 2016 - 623.304,27€;
  - b) Ano de 2017 - 681.000,45€;
  - c) Ano de 2018 - 681.000,45€;
  - d) Ano de 2019 - 681.000,45€;
  - e) Ano de 2020 - 681.000,45€;
  - f) Ano de 2021 - 56.750,04€;

O presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais está isento de fiscalização prévia nos termos do artigo 47.º, n.º 1, alínea c) da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas.

**ANEXOS:**

- I. Contrato de Arrendamento para Fins não Habitacionais
- II. Planta n.º16/018/DMGP;
- III. Prospeção de mercado;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

IV. Cabimento, DFD e Compromisso relativo ao ano de 2016.

V. Declaração da Segurança Social demonstrativa da situação contributiva regularizada junto daquela entidade;

VI. Declaração da Autoridade Aduaneira e Tributária comprovativa da inexistência de dívida perante a Fazenda Pública de quaisquer impostos, prestações tributárias ou acréscimos legais.

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Lisboa, 16 de março de 2016

(Processo n.º 35120/CML/15)

O Vereador

Manuel Salgado

111 2016

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO  
HABITACIONAIS**

- a) **ENTREPOSTO GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, sociedade anónima, com sede em Lisboa no Largo da Academia Nacional de Belas Artes, n.º 10, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número 502290927 e com o mesmo número de pessoa coletiva, com o capital social de vinte e dois milhões, quinhentos e um mil e quinhentos euros, neste ato representada pelos seus procuradores com poderes bastantes, **Eng.º António José de Figueiredo Duarte Guerreiro e Dr. Casimiro Manuel Murteira Torradinhas**, adiante designada como **PRIMEIRA OUTORGANTE**;
- b) **MUNICÍPIO DE LISBOA**, Pessoa Coletiva de Direito Público n.º 500051070, sito no Edifício dos Paços de Concelho, Praça do Município, em Lisboa, neste ato representada pelo Exmo. Senhor Diretor Municipal de Gestão Patrimonial Dr. António Inácio de Carvalho Furtado nos termos da delegação e subdelegação de competências constante do Despacho n.º 80/P/2015, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1119, de 30 de julho de 2015, adiante designada como **SEGUNDA OUTORGANTE**.

E

Ambas conjuntamente designadas por **PARTES**.

É ajustado entre as **PARTES** e reciprocamente aceite o presente Contrato de Arrendamento Para Fins Não Habitacionais, que se submete às seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJECTO**

1. A **PRIMEIRA OUTORGANTE**, é dona e legítima possuidora do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 4158/20050316, Santa Maria dos Olivais, inscrito na matriz sob o artigo n.º 4607 da referida freguesia de Santa Maria dos Olivais, composto por seis pisos e que se situa entre a Av. Infante D. Henrique e a Av. Dr. Francisco Luis Gomes, tornejando para a Praça José Queirós, para o qual foi emitida em 10 de Abril de 2007, pela Câmara Municipal de Lisboa, o Alvará de Licença de Utilização n.º 185-UT-2007, no âmbito do processo 963/POR/2006.

2. O prédio urbano atrás descrito obteve o certificado energético SCE 85827535, válido até 02/07/2020, nos termos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de Agosto, de que se junta uma cópia e fica a fazer parte integrante deste contrato (**Anexo I**).
3. Pelo presente contrato, a **PRIMEIRA OUTORGANTE** dá de arrendamento à **SEGUNDA OUTORGANTE**, que aceita, as frações a seguir identificadas, todas elas localizadas no edifício descrito no número 1, da presente cláusula:
- a) A fração identificada pelo número 3.5, situada no Piso 3, com a área total de 1.213,77 m<sup>2</sup>, tal como vem definido na planta anexa que fica a fazer parte integrante deste contrato (**Anexo II**);
  - b) A fração identificada pelo número 3.6, situada no Piso 3, com a área total de 940,14 m<sup>2</sup>, tal como vem definido na planta anexa que fica a fazer parte integrante deste contrato (**Anexo III**);
  - c) A fração identificada pelo número 3.9, situada no Piso 3, com a área total de 292,68 m<sup>2</sup>, tal como vem definido na planta anexa que fica a fazer parte integrante deste contrato (**Anexo IV**);
  - d) A fração identificada pelo número 4.7, situada no Piso 4, com a área total de 1.063,53 m<sup>2</sup>, tal como vem definido na planta anexa que fica a fazer parte integrante deste contrato (**Anexo V**);
  - e) A fração identificada pelo número 5.3, situada no Piso 5, com a área total de 982,39 m<sup>2</sup>, tal como vem definido na planta anexa que fica a fazer parte integrante deste contrato (**Anexo VI**).
4. Conjuntamente, a **PRIMEIRA OUTORGANTE** disponibilizará à **SEGUNDA OUTORGANTE** até um número máximo de 25 (vinte) lugares cobertos reservados para o estacionamento de outras tantas viaturas ligeiras e 20 (vinte) lugares descobertos reservados para estacionamento de outras tantas viaturas ligeiras, no preço estabelecido nos números 3 e 4 da Cláusula Quarta.
5. A **SEGUNDA OUTORGANTE** obriga-se a arrendar um número mínimo de 5 lugares cobertos e 5 descobertos podendo no mais, até 31 de Maio de 2016 solicitar o número de lugares que vier a necessitar sendo que acima dos 45 lugares a **PRIMEIRA OUTORGANTE** não ficará vinculada ao preço contratualmente fixado.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

1. Este arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, com início e termo a 1 de Abril de 2016 e dia 31 de Março de 2021, respetivamente renovando-se, automaticamente, nos termos do disposto nos artigos 1.108º e seguintes do Código Civil, por períodos sucessivos de um ano;
2. Qualquer das **PARTES** pode denunciar o presente contrato mediante comunicação a realizar por carta registada com aviso de receção enviada à contraparte com uma antecedência mínima de 180 dias sobre o fim do prazo ou de qualquer uma das suas renovações;
3. A **SEGUNDA OUTORGANTE** poderá denunciar o presente contrato nos termos do número anterior relativamente a uma ou mais frações identificadas nas alíneas a) a e) do número 3 da **CLÁUSULA PRIMEIRA**, mantendo-se o contrato de arrendamento em pleno vigor relativamente às restantes frações.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA ENTREGA DAS FRAÇÕES ARRENDADAS

1. A **PRIMEIRA OUTORGANTE** procederá à entrega à **SEGUNDA OUTORGANTE** das frações identificadas nas alíneas a), b), c) e d) da **CLÁUSULA PRIMEIRA** até ao dia 31 de Março de 2016;
2. A entrega à **SEGUNDA OUTORGANTE** da fração identificada na alínea e) da mesma Cláusula será efetuada pela **PRIMEIRA OUTORGANTE** no dia 1 de Maio de 2016.
3. As frações serão entregues à **SEGUNDA OUTORGANTE** em “*Open Space*” com os seguintes acabamentos *standard*:
  - Teto falso micro-perfurado;
  - Iluminação através de armaduras 600x600 com nível luminotécnico nas zonas de trabalho de 600 lux.
  - Ar condicionado com sistema a 4 tubos em que a água fria é produzida através de *xillers* e água quente produzida através de caldeiras. O sistema de contagem de energia será feito através de contadores de entalpia instalados à entrada de cada fração.
  - Pavimento técnico sobreelevado revestido numa das faces a folha de alumínio e na outra a Vinil. Tipo Standart Plus da Tarkett, referência 493.
  - Caixas de pavimento, uma por cada 25 m<sup>2</sup>, equipadas com 4RJ45 + 5 tomadas de energia. A cablagem da rede estruturada será efetuada pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**, de acordo com a especificação técnica anexa ao contrato.
  - As instalações sanitárias e as copas serão consideradas as existentes, sendo somente construída pela **PRIMEIRA OUTORGANTE** uma instalação sanitária na fração 5.3 de acordo com desenhos fornecidos pela **SEGUNDA OUTORGANTE**.

- Será também de responsabilidade da **SEGUNDA OUTORGANTE** a adaptação da copa da fração 3.6 a instalação sanitária para utilizadores com mobilidade reduzida.
4. Não obstante o disposto no número anterior a **SEGUNDA OUTORGANTE**, caso assim o entenda, poderá solicitar à **PRIMEIRA OUTORGANTE** que esta execute os trabalhos de adaptação das frações identificadas nº 3 da **CLÁUSULA PRIMEIRA** não referidos no número anterior e que são da responsabilidade daquela.
5. Para execução dos trabalhos referido número anterior, a **PRIMEIRA OUTORGANTE** apresentará à **SEGUNDA OUTORGANTE** o orçamento dos mesmos, para sua apreciação, devendo a autorização para a sua execução ser dada no prazo de 5 (cinco) dias.
6. No caso previsto no número 4 desta cláusula, o valor dos trabalhos de adaptação das frações arrendadas a executar pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**, mas de responsabilidade da **SEGUNDA OUTORGANTE** não poderá exceder o limite de 269.550,60 € (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e cinquenta euros e sessenta cêntimos), IVA incluído, correspondente a 6 (seis) meses de renda, com exceção das despesas de condomínio e dos lugares de estacionamento.
7. O reembolso por parte da **SEGUNDA OUTORGANTE** do custo das obras referidas no número 4 desta cláusula, dentro do limite estabelecido no número anterior, será efetuado por redução proporcional do período de carência referido no número 5 da **CLÁUSULA QUARTA** e até à concorrência do valor limite estipulado no número anterior.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA RENDA**

1. A renda mensal das várias frações arrendadas será de 10,00 € por metro quadrado de área bruta locada, daqui resultando os seguintes valores:
- a) Fração 3.5 sita no piso 3 do edifício: **12.137,70 €**, (doze mil, cento e trinta e sete euros e setenta cêntimos) -  $1.213,77 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ € m}^2$ ;
  - b) Fração 3.6 sita no piso 3 do edifício: **9.401,40 €**, (nove mil, quatrocentos e um euros e quarenta cêntimos) -  $940,14 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ € m}^2$ ;
  - c) Fração 3.9 sita no piso 3 do edifício: **2.926,80 €**, (dois mil, novecentos e vinte e seis euros e oitenta cêntimos) -  $292,68 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ € m}^2$ ;
  - d) Fração 4.7 sita no piso 4 do edifício: **10.635,30 €**, (dez mil, seiscentos e trinta e cinco euros e trinta cêntimos) -  $1.063,53 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ € m}^2$ ;
  - e) Fração 5.3 sita no piso 5 do edifício: **9.823,90 €**, (nove mil, oitocentos e vinte e três euros e noventa cêntimos) -  $982,39 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ € m}^2$ ;
2. Aos valores referidos do número anterior acrescerá mensalmente a quantia de **6.738,77 €** (seis mil, setecentos e trinta e oito euros e setenta e sete cêntimos) referente à quota-parte da



**SEGUNDA OUTORGANTE** nas despesas de condomínio do edifício à razão de 1,50 € por m<sup>2</sup> de área bruta locada (4.492,51 m<sup>2</sup> X 1,50) €, sobre ela incidindo o IVA à taxa em vigor.

O valor de condomínio será devido em função da data em que vier a ocorrer a ocupação.

3. O custo mensal dos 25 lugares cobertos reservados para o estacionamento de outras tantas viaturas ligeiras referidos no número 4 da **CLÁUSULA PRIMERA** será de 75,00 € por cada um, totalizado **1.875,00 €**, (mil, oitocentos e setenta e cinco euros), acrescido de IVA à taxa em vigor.
4. O custo mensal dos 20 lugares descobertos reservados para o estacionamento de outras tantas viaturas ligeiras referidos no número 4 da **CLÁUSULA PRIMERA** será de 50,00 € por cada um, totalizado **1.000,00 €**, (mil euros), acrescido de IVA à taxa em vigor.
5. A **PRIMEIRA OUTORGANTE** concede à **SEGUNDA OUTORGANTE** um período de carência de 6 (seis) meses no pagamento das rendas devidas pelas frações arrendadas, período esse que se iniciará logo após a entrega das 5 frações arrendadas, conforme calendarização definida nos números 1 e 2 da **CLÁUSULA TERCEIRA** deste contrato, sendo a primeira renda devida para as 4 (quatro) frações identificadas nas alíneas a) a d) do número 3 da **CLÁUSULA PRIMEIRA**, a correspondente ao mês Outubro de 2016 e para a fração identificada na alínea e) da mesma cláusula a renda respeitante ao mês de Novembro de 2016.
6. Caso a **PRIMEIRA OUTORGANTE** venha a entregar as frações referidas nas alíneas a) a d), do número 3 da **CLÁUSULA PRIMEIRA**, com as obras efetuadas de acordo com a **CLÁUSULA TERCEIRA** número 3, até 29 de fevereiro de 2016, será devido o pagamento do mês de Março a título de renda.
7. O período carência referido no número 5 desta Cláusula será reduzido proporcionalmente, de acordo com o estipulado nos números 4, 5, 6 e 7 da **CLÁUSULA TERCEIRA**, até ao valor limite dos trabalhos de adaptação das frações arrendadas a executar pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**, mas de responsabilidade da **SEGUNDA OUTORGANTE** e a solicitação desta, ou seja 269.550,60 € (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e cinquenta euros e sessenta cêntimos), IVA incluído, que corresponde aos 6 (seis) meses de carência mencionados no nº 5 desta cláusula.
8. O período de carência acordado no número anterior apenas abrange o valor das rendas referidas no número 1 da presente cláusula, não incluindo as despesas de condomínio referidas no número 2 desta cláusula, bem como os lugares de estacionamento cobertos e descobertos referidos nos números 3 e 4 precedentes, valores aqueles que serão devidos logo após a data de entrega das frações mencionadas no número 1 da **CLÁUSULA TERCEIRA**.
9. Os consumos exclusivos relativos às frações arrendadas, respeitantes à energia térmica e frigorífica serão encargos da **SEGUNDA OUTORGANTE**, por via da cobrança

que lhe será efetuada pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**, após as necessárias medições, realizadas com base nos contadores de entalpia colocados pela **PRIMEIRA OUTORGANTE** à entrada das frações arrendadas.

10. A contratação do fornecimento de energia elétrica, água, dados e voz será promovida pela **SEGUNDA OUTORGANTE**, comprometendo-se a **PRIMEIRA OUTORGANTE** a facultar-lhe tudo o que para o efeito se mostre necessário.
11. As rendas mencionadas no número um desta cláusula serão atualizadas anualmente de acordo com o disposto no art.º 24º da Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro, e com os índices de variação de preços no consumidor, excluindo habitação, publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, e só depois de decorrido um ano após o início do primeiro débito de rendas, tal como se encontra acordado no número 5 desta cláusula, devendo a **PRIMEIRA OUTORGANTE** comunicar por escrito à **SEGUNDA OUTORGANTE** o valor da renda atualizada com uma antecedência até 30 dias relativamente ao respetivo vencimento.
12. As rendas, o custo dos lugares de estacionamento e as despesas de condomínio, serão pagas nos primeiros oito dias do mês anterior a que disserem respeito e em conta bancária da **PRIMEIRA OUTORGANTE** no Millennium BCP, com o NIB 0033000000047095732.05, aceitando desde já as **PARTES** que o documento comprovativo do depósito ou transferência bancária constitua prova do pagamento para todos os efeitos legais.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE DO CONTRATO**

As frações arrendadas serão utilizadas como escritórios e serviços de apoio administrativo por parte da **SEGUNDA OUTORGANTE**.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO**

1. A utilização das frações por parte da **SEGUNDA OUTORGANTE**, no exercício da sua atividade económica, deverá conformar-se, em termos de ruídos, sons, vibrações, cargas e descargas, manuseio de produtos e outros, aos padrões definidos no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17.1.
2. A **SEGUNDA OUTORGANTE** compromete-se a usar e manter as frações arrendadas em boas condições e em perfeito estado de conservação, competindo-lhe suportar integralmente os custos de manutenção das mesmas. Ficam ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato. Quaisquer despesas de manutenção e reparação relacionadas com a estrutura do edifício são da responsabilidade da **PRIMEIRA OUTORGANTE**.

3. Sem embargo do disposto no anterior, **SEGUNDA OUTORGANTE** não poderá efetuar quaisquer obras ou benfeitorias nas frações arrendadas, incluindo quaisquer alterações, estruturais ou não, nas paredes, fachadas, pavimentos, revestimentos, acabamentos, redes de eletricidade, telefone, ar condicionado, água, esgotos, sem o consentimento escrito da **PRIMEIRA OUTORGANTE** e não gozará de qualquer direito de retenção ou de indemnização por benfeitorias nelas efetuadas, mesmo que autorizadas pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**.
4. Serão de conta da **SEGUNDA OUTORGANTE**, ficando esta desde já autorizada a executar nas frações arrendadas pequenas obras de beneficiação, incluindo a instalação de infra-estruturas técnicas e estruturas amovíveis para ordenamento da ocupação dos respetivos espaços.
5. São de conta e da exclusiva responsabilidade da **SEGUNDA OUTORGANTE** quaisquer custos ou encargos com a execução das obras de seu interesse.
6. A **SEGUNDA OUTORGANTE** é responsável por todos e quaisquer danos que provoque nas frações arrendadas ou no edifício, resultantes da execução dessas obras ou da atividade exercida nas frações arrendadas, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente e/ou normal utilização, em conformidade com os fins do contrato.
7. A **SEGUNDA OUTORGANTE**, salvo indicação em contrário da **PRIMEIRA OUTORGANTE**, deverá proceder no final do contrato à remoção das benfeitorias por si realizadas deixando o espaço nas condições em que se encontrava antes da intervenção. No caso de interessar à **PRIMEIRA OUTORGANTE** a manutenção das benfeitorias realizadas pela **SEGUNDA OUTORGANTE**, nomeadamente as divisórias eventualmente colocadas nas frações arrendadas, as **PARTES** deverão acordar o valor de transação a pagar à **SEGUNDA OUTORGANTE**.
8. A **SEGUNDA OUTORGANTE** fica autorizada a colocar letreiros, tabuletas ou qualquer outra sinalética no interior do prédio em local pré-determinado pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ESPAÇOS COMUNS

1. São de uso comum a todos os locatários as partes que por todos poderão ser utilizadas, nomeadamente:
  - a) As instalações gerais (posto de transformação, grupo de emergência e central térmica) e redes internas de água, esgotos, eletricidade e ar condicionado e respetivas derivações ou canalizações para cada espaço em toda a sua extensão;
  - b) As coretes para passagem de cablagem;

- c) As entradas para o edifício, a rampa de acesso de viaturas aos diversos pisos, escadas e corredores de passagem e de acesso aos espaços locados e aos parqueamentos;
  - d) Os elevadores e respetivas caixas, transmissões, estruturas, quadros elétricos e portas de acesso aos diversos pisos.
  - e) O sistema geral de segurança eletrónica do edifício, em todos os equipamentos e componentes que tenham como objetivo a vigilância das zonas comuns.
  - f) O sistema geral de deteção e combate a incêndios.
  - g) Em geral, as coisas direta ou indiretamente afetadas ao uso comum de todos os inquilinos.
2. A **PRIMEIRA OUTORGANTE** é a única responsável pelas despesas necessárias à conservação e fruição dos espaços e equipamentos de uso comum do imóvel, nelas se incluindo o pagamento dos serviços de interesse comum e a eventual substituição de equipamentos.
3. Entre os serviços de interesse comum contam-se a energia de elevadores, equipamentos comuns e de áreas comuns), água das áreas comuns, contratos de manutenção com empresas exteriores, limpeza das áreas comuns, limpeza dos vidros exteriores, taxas de saneamento, vigilância das zonas de uso comum, e em geral todos os serviços que tenham uma natureza de utilidade comum ao edifício, aos inquilinos e aos utentes.
4. A realização de obras nas áreas de uso comum serão sempre promovidas, dirigidas e fiscalizadas pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**.
5. Ficam a cargo da **PRIMEIRA OUTORGANTE** as obras de reparação estrutural do edifício, bem como as grandes obras de manutenção e de beneficiação do mesmo.

#### CLÁUSULA OITAVA – DO AFORAMENTO PACTÍCIO

1. Qualquer questão emergente do presente contrato será dirimida no foro da comarca de Lisboa, exceto se as **PARTES** acordarem cometê-la à decisão de árbitros.
2. Na hipótese de prevalecer a escolha de arbitragem, esta regular-se-á pela Lei 63/2011, de 14.12.

#### CLÁUSULA NONA – COMUNICAÇÕES

De acordo com o Art.º 9º da Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro, as Outorgantes, convencionam os seguintes domicílios, para efeitos das comunicações previstas no referido artigo:

A **PRIMEIRA OUTORGANTE** a sua sede social;

A **SEGUNDA OUTORGANTE**: Direção Municipal de Gestão Patrimonial, Divisão de Gestão de Contratos, Campo Grande 25, 3º andar, bloco C, 1749-099 Lisboa.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DA MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

No presente contrato de arrendamento não houve lugar a mediação imobiliária (art.º 40º da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro).

Feito em Lisboa, em dois exemplares de igual valor, destinando-se um a cada uma das **PARTES**,  
em .....

**Imposto Selo** – 10% do valor da renda mensal não sujeita a IVA – (n.º 2 da TGIS e art.ºs 1º, n.º 2, 23º, n.º 1, 41º e 44,º n.º 1 do C.I.S.), no valor de 4.492,51 €.

**A PRIMEIRA OUTORGANTE**

**A SEGUNDA OUTORGANTE**

DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL  
O DIRETOR MUNICIPAL

(ANTÓNIO INÁCIO DE CARVALHO FURTADO, DR.)

No exercício das competências previstas no artigo 26.º da  
Orgânica dos Serviços Municipais, publicada no DR, 2.ª  
Série, de 21 de Maio de 2015 e das demais competências  
subdelegadas pelos Despachos n.º 69/P/2015 e n.º  
80/P/2015, publicados no Boletim Municipal de 23 e 30 de  
julho, respetivamente.

111 2016



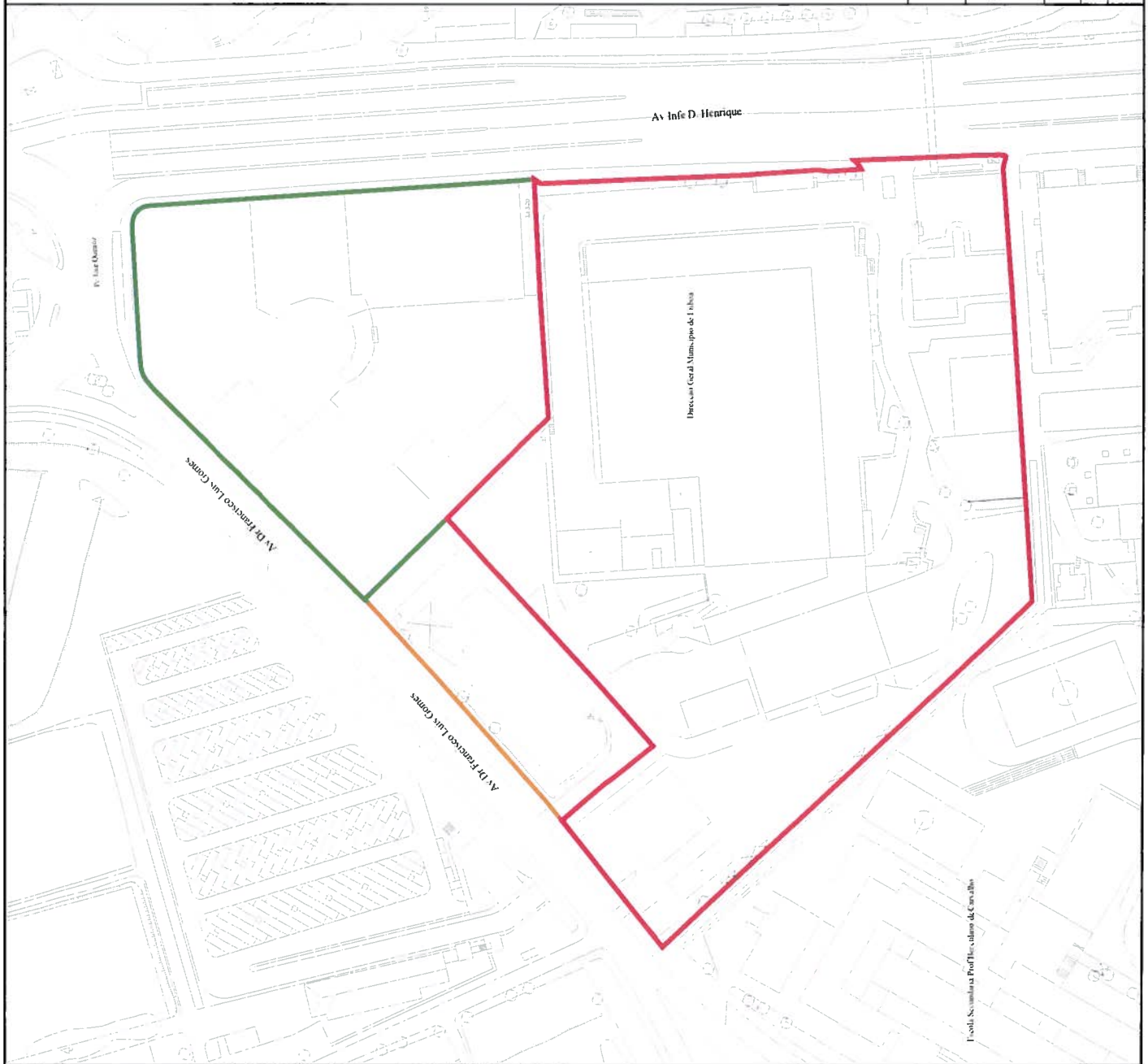
Propriedade da C.M.L. (Pólo 01/04/0111)

Planta de Funcionamento da C.M.L.

Edifício de Intergel - Administrativo - Instalação Provisional da C.M.L.



	<b>D.M.G.P. - Direcção Municipal de Gestão Patrimonial</b> <b>DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS</b>		Descrição: N. 16-018/DN/GP
	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO		Área da cidade: 15 Se 15 T Escala: 1:1000
C.M.L. - 01/04/0111 Carlos T. Gomes Cláudia Camarã A. C. de Almeida	Local: AVENIDA DR. FRANCISCO LUIS GOMES (ENTREPOSTO)		Data: 04.04.2016



Escala: 1:1000

111 2016

ANEXO:

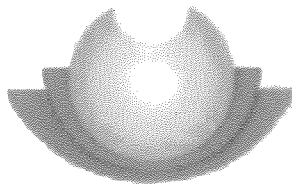
Prospecção de mercado - Escritórios - Mercado de Arrendamento (target: área > 4.000,00m2)

Localização	Descrição	Áreas acessórias	Área bruta locável (m2)	Renda pedida (€/mês)	Renda pedida (€/m2/mês)	Unitária
Perto da Expo	Escritórios em open-space	Estacionamento	977,00	8.035,00 €		8,22 €
Perto da Expo	Escritórios em open-space	2 Estacionamentos	426,23	6.500,00 €		15,25 €
Expo, perto da Gare do Oriente	Escritórios em open-space	Condomínio e estacionamento à parte	288,00	4.619,20 €		16,04 €
Edifício Lisboa Oriente	Escritórios em open-space		305,00	4.575,00 €		15,00 €
Av. República	Escritórios em open-space		3.595,00	53.935,00 €		15,00 €
Alvalade	Edifício com parte de armazenagem e parte escritórios		4.532,00	40.000,00 €		8,83 €
Alvalade	Escritórios em open-space		4.150,00	37.500,00 €		9,04 €
Almirante Reis	Escritórios em open-space		2.873,00	37.349,00 €		13,00 €
Green Park	Escritórios em open-space	Estacionamentos são à parte	2.451,00	33.090,00 €		13,50 €
Chiado	Escritórios em open-space		2.370,00	25.003,50 €		10,55 €
Quinta do Lambert	Edifício com parte de armazenagem e parte escritórios		2.925,00	23.401,60 €		8,00 €
Edifício OPEN - Av. Forças Armadas	Escritórios em open-space		804,00	10.850,00 €		13,50 €

Análise Estatística

Foi efetuada uma prospecção de mercado para escritórios, concentrada especialmente em espaços com áreas grandes. Obteve-se como valor máximo de renda unitária de 16,04 €/m2/mês e valor mínimo de 8,00€/m2/mês. A média aritmética desta amostragem é de 12,16€/m2/mês, e o desvio padrão de 3,03€/m2/mês. Verifica-se ainda que o valor do 1º Quartil é de 8,98€/m2/mês e do 3º Quartil de 15,00€/m2/mês. Detetou-se ainda pouca quantidade de oferta para escritórios com áreas superiores a 4.000,00 m2 e reduzida flexibilidade na negociação dos preços, sendo mais acessível a negociação dos períodos de carência.

Média aritmética=	12,16 €
Nº de dados =	12
Valor máximo =	16,04 €
Valor mínimo =	8,00 €
Desvio padrão =	3,03 €
1º Quartil =	8,98 €
3º Quartil =	15,00 €
Moda =	15,00 €



## SEGURANÇA SOCIAL

### DECLARAÇÃO

Nome da entidade contribuinte **ENTREPOSTO GESTAO IMOBILIARIA, S.A.**

Firma/denominação **ENTREPOSTO GESTAO IMOBILIARIA, S.A.**

Número de Identificação de Segurança Social **20004391422**

Número de Identificação Fiscal **502290927**

Número de Declaração **12129755**

Data de emissão **06-11-2015**

Declara-se que a entidade contribuinte acima identificada **tem a sua situação contributiva regularizada** perante a Segurança Social.

A presente declaração não constitui instrumento de quitação de dívida de contribuições e ou de juros de mora, nem prejudica ulteriores apuramentos e é válida pelo prazo de **quatromeses**, a partir da data de emissão.

Assinatura válida

Digitally signed by INSTITUTO DE INFORMATICA, I.P.

Date: 2016.01.27 11:49:14 +00'00

DECLARAÇÃO EMITIDA AUTOMATICAMENTE PELO SERVIÇO SEGURANÇA SOCIAL DIRECTA



## CERTIDÃO

Maria Delfina Ramalhinho Gamanho, Chefe do Serviço de Finanças de LISBOA-3.

CERTIFICA, face aos elementos disponíveis no sistema informático de gestão e controlo de processos de execução fiscal, que ENTREPOSTO GESTAO IMOBILIARIA SA, NIF 502290927, tem a sua situação tributária regularizada, uma vez que não é devedor perante a Fazenda Pública de quaisquer impostos, prestações tributárias ou acréscimos legais.

A presente certidão é válida por três meses, nos termos do disposto no nº 4 do artigo 24º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

Por ser verdade e por ter sido solicitada, emite-se a presente certidão em 27 de Janeiro de 2016.

O Chefe de Finanças



(Maria Delfina Ramalhinho Gamanho)

**Elementos para validação**

Nº Contribuinte: 502290927

Cód. Validação: KJEVALQSE48C

Para validar esta certidão aceda ao site [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), seleccione a opção "Validação Doc." e introduza o nº de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a esta certidão.



Câmara Municipal de Lisboa  
Direcção Municipal de Finanças  
Departamento de Contabilidade

DACM  
Prop. n.º 111 / 2016  
Fis. \_\_\_\_\_

Declaração de Fundos Disponíveis válida até 31.03.2016

Nº

374 / 2016

O correspondente compromisso orçamental deve ser efectuado pelo serviço promotor até à data de validade.

Documento de suporte ao pedido:

Proc 35120/CML/16

5316002305

623.304,27 €

623.304,27 €

Para cumprimento da Lei nº 8/2012 de 21 de Fevereiro, conjugada com o Decreto-Lei 127/2012, de 21 de Junho, declara-se o seguinte:

Valor a comprometer na L05.00

623.304,27 €

Confirmo assim com base nestes pressupostos, a existência de fundos disponíveis nesta data.

Lisboa, 14 de Março de 2016

O Director de Departamento de Contabilidade

Carlos Gabriel

ANEXO IV

DACM  
Prop. n.º JUL/2016  
F/Is.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CML - Sede Social: Paços do Concelho - Praça do Município - 1149-014 Lisboa  
Contribuinte Nº 500 051 070

ORÇAMENTO 2016  
Data Lanç.: 14.03.2016  
Data Doc.: 14.03.2016  
Doc. Origem: PROC35120/CML/15  
Descrição: DGC - Contrato arrendamento Ed. do Entrepósito  
Orgânica: L05.00  
DIR. MUN. DE GESTÃO PATRIMONIAL

Nº Cabimento: 5316002305  
NUP: 616001314

Funcional:

Económica		Código do Plano	Orçamento Inicial	Refor./Anula.	Orçam. Corrigido	Despesas Pagas	Encar. Assumidos	Saldo Disponível	Desp. Emergente	Saldo Residual
02.02.04		EXTRAPLANO	2.100.000,00	789.000,00	2.889.000,00	214.072,03	1.924.313,39	750.614,58	623.304,27	127.310,31
Totais			2.100.000,00	789.000,00	2.889.000,00	214.072,03	1.924.313,39	750.614,58	623.304,27	127.310,31
Total do Valor Cabimentado		623.304,27								

Moeda: EUR

Procedimento Adequado em Função do Valor  
Procedimento Seguido Doc. Justificativo

Competência P/ Autorização  
Contrato Escrito Exigido [ ] Não Exigido [ ]  
Visto Tribunal de Contas Exigido [ ] Não Exigido [ ]  
Comunicação Adicional T. C. Exigido [ ] Não Exigido [ ]

Data: 15.03.2016	Hora: 10:05:21	Util: IMFERREIRA	Visto
Pág: 1 / 1			

PROCESSADO POR COMPUTADOR

REIMPRESSÃO



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

**ATA EM MINUTA**

Nos termos e para os efeitos do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como o disposto no artigo 19º nº 2 do Regimento da CML, foram deliberadas na Reunião de Câmara de 16 de março de 2016, o voto de pesar e as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

**Voto de Pesar n.º 7/2016** (Subscrito pela Câmara)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de Nicolau Breyner, nos termos do voto de pesar;

(Aprovado por unanimidade)

**Proposta n.º 103/2016** (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a decisão de contratar a Empreitada n.º 07/DMPO/DIVPS/DIVPOA/16 – “Requalificação da 2ª Circular entre o Nó da Buraca e o Aeroporto” - Processo n.º 01/CPI/DGES/ND/2016, com recurso a concurso público, aprovação das peças procedimentais, incluindo o projeto de execução, nomeação do júri e de peritos para apoio ao júri, assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos, nos termos da proposta;

(Adiada)

**Proposta n.º 104/2016** (Subscrita pelo Sr. Vereador João Paulo Saraiva)

Deliberar ratificar o despacho do Senhor Presidente da CML que aprovou a 6ª alteração orçamental, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Abstenções	Contra
	11(8PS e 3Ind.)	2(PCP)	4(3PPD/PSD e 1CDS/PP)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

**Proposta n.º 111/2016** (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar e autorizar a despesa inerente à celebração do Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais entre Município de Lisboa e o Entrepasto, Gestão Imobiliária, SA, pelo prazo de 5 anos, bem como sujeitar à autorização da Assembleia Municipal a assunção de compromissos plurianuais, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Abstenções	Contra
	14(8PS, 3Ind., 3PPD/PSD)	---	3(1CDS/PP e 2PCP)

**Proposta n.º 112/2016** (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno sita na Rua Mário Botas e o lançamento de uma hasta pública para a constituição de um direito de superfície, em subsolo, sobre a mesma parcela de terreno, para a construção de um parque de estacionamento automóvel, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Abstenções	Contra
	14(8PS, 3Ind., 3PPD/PSD)	3(1CDS/PP e 2PCP)	---

**Proposta n.º 113/2016** (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a permuta do direito de superfície constituído a favor do Sporting Clube de Portugal (SCP) a coberto da Proposta n.º 150/2005, sita na Avenida Santos e Castro, por um novo direito de superfície a constituir sobre uma parcela de terreno municipal sita na Avenida dos Condes de Carnide/Estrada Militar, para instalação de um posto de abastecimento de combustíveis, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Abstenções	Contra
	14(8PS, 3Ind. e 3PPD/PSD)	---	2(PCP)

**O Senhor Vereador do CDS/PP não participou na discussão e votação**



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

Nos termos do n.º 3 do Art. 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro eu, *Paula Silva* Directora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho em Lisboa, aos 16 de março de 2016

O Presidente

*Fernando Medina*  
- Fernando Medina -

PROPOSTA 111/2016 – APROVAR E AUTORIZAR A DESPESA INERENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS ENTRE MUNICÍPIO DE LISBOA E O ENTREPOSTO, GESTÃO IMOBILIÁRIA, SA, PELO PRAZO DE 5 ANOS, BEM COMO SUJEITAR À AUTORIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL A ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS PLURIANUAIS, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

**O Sr. Presidente:** - Ponto 9, Proposta 111/2016. Vereador Carlos Moura.

**O Sr. Vereador Carlos Moura:** - Muito obrigado Sr. Presidente.

Aquilo que nós podemos observar desta proposta é que isto é um arrendamento com o fim de instalar os trabalhares da Câmara que neste momento se encontram em Alcântara ainda, de alguns trabalhadores da Boavista e de um gabinete existente no Monsanto. Ora acresce que aqui há duas situações quanto a nós que são absolutamente diversas: uma é a necessidade da instalação dos trabalhadores que se encontram em Alcântara, uma vez que este terreno foi vendido, sabendo-se a nossa posição sobre esta venda, mas existe a real necessidade de os realojar. Outra situação é o que toca aos trabalhadores da Boavista: uma vez que decorrem obras no complexo dos Olivais para a sua instalação, uma vez que tanto quanto é do nosso conhecimento não existe neste momento nenhum imperativo para libertar de imediato as instalações da Boavista, e nos parece a nós que seria muito mais curial que estes trabalhadores fossem relocados definitivamente após estas obras estarem concluídas, e não proceder de imediato à sua recolocação tendo depois que fazer nova mudança quando estas obras nos Olivais estiverem concluídas. E, portanto, do nosso ponto de vista não há, neste momento em relação a estes trabalhadores essa necessidade de serem recolocados. Temos também a questão que este arrendamento tem o valor, tanto aquilo que nos apercebemos, de 3 milhões de euros que poderia ser utilizado noutras áreas, do nosso ponto de vista, duma forma bastante mais útil.

Acresce ainda outra situação, que é, neste momento, o refeitório que funciona em Alcântara tem no seu interior dois painéis feitos de calçada portuguesa que nos desconhecemos qual será o seu destino, não está explicitado em lado nenhum, e tem ainda algum património azulejar também interessante que também desconhecemos qual o seu destino e, não vem indicado em lado nenhum o que será e o que acontecerá com este património. E, portanto isto tem todas as condições para que nós não só consideramos esta situação de momento precipitada e, portanto, podemos acompanhar. Gostaríamos de

perceber, evidentemente, quais são os pressupostos em termos de urgência que são colocados para esta proposta surja agora nestas condições e, obviamente, as situações que estão previstas para aquelas questões que levantámos.

Muito obrigado.

**O Sr. Presidente:** - Sr. Vereador António Prôa.

**O Sr. Vereador António Prôa:** - Muito obrigado Sr. Presidente.

Eu tenho algumas dúvidas relativamente a esta proposta que eu iria que poderiam até críticas, mas não quero ser injusto por que de algum tempo que o Sr. Vereador João Paulo Saraiva tinha manifestado a intenção e, aliás, o Sr. Presidente já tinha feito essa referência relativamente a uma apresentação sobre a realocação dos serviços e, de facto, eu acho que nós eventualmente ou, diria eu até, espero que após essa apresentação seja mais fácil entender todos os movimentos e também esta em particular. Sem essa explicação, confesso Sr. Presidente, que esta proposta carece de melhor justificação. Supostamente há, pelo menos em parte, a realocação de trabalhadores do Município para as instalações do entreposto que depois serão instalados, após as obras dos Olivais e, portanto as obras dos Olivais decorrem a um tempo inferior a 5 anos, e portanto por aí talvez não se justificasse o tal arrendamento por 5 anos.

Bom, por certo que há outros serviços que serão instalados e que utilizarão, digamos assim, estes 5 anos de contrato. Agora faltam-nos informação para percebermos o contexto em que é feita este arrendamento, este movimento que nos parece interessante, que nos parece importante e era, particularmente tenho muito interesse em perceber. Há muitos anos que reflito e que observo a necessidade de ser feita uma reorganização das instalações do Município, continua por fazer de modo mais integrado. Esta proposta insere-se seguramente nesse âmbito, mas falta esta informação de base, e eu não queria deixar de dar esta nota procurando que haja condições tão rápido quanto possível para o Sr. Vereador João Paulo Saraiva possa apresentar os trabalhos que têm sido desenvolvidos a este respeito.

Muito obrigado.

**O Sr. Presidente:** - Muito bem. Eu gostava de pedir, o Vereador João Paulo Saraiva já mais por uma vez me solicitou para fazer a apresentação mas, como é do vosso testemunho, eu mais uma vez lhe pedi para adiarmos e saltarmos



esse ponto. é possível fazermos a apresentação agora e por isso consideraríamos isto integrado no debate desta proposta a apresentação sobre o modelo global da reorganização dos serviços, e estão a preparar essa apresentação e vai ser feita agora.

Sr. Vereador João Gonçalves Pereira.

**O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira:** - Muito obrigado Sr. Presidente.

A questão que eu queria colocar tem a ver com arrendamento em si. Isto é um arrendamento de 5 anos e o argumento para se fazer este arrendamento tem a ver com as obras que são realizadas imediatamente ao lado no espaço da Câmara. E segundo aquilo que foi a proposta que até veio aqui a reunião de Câmara, estas obras vão decorrer apenas durante o período de um ano ou menos do período de um ano. Portanto, eu não consigo encontrar justificação o porquê dum arrendamento de 5 anos quando as obras são apenas de um ano. E, portanto, ou seja ao final de um ano à partida os espaços estariam disponíveis para acolher esses mesmos... oh Sr. Presidente, foi a proposta 49/2016, em que tem uma execução máxima de 270 dias, aliás nem é um ano é menos de um ano a execução daquela mesma obra. Eu percebo que tem que se fazer transferência, que a localização ali é importante, o facto de ser ao lado facilita, evidentemente em muito. Agora, não consigo encontrar explicação para se fazer um contrato a 5 anos e, por isso é que dá este valor de 3,4 milhões de euros.

Obrigado.

**O Sr. Presidente:** - Muito obrigado, eu já pedirei depois ao Vereador João Paulo Saraiva, não sei se é o Vereador que vai fazer a apresentação. Bom, mas gostava de dar só o enquadramento deste tópico que é um tópico de grande importância, e também a resposta ao Sr. Vereador Carlos Moura.

O movimento que nós estamos a fazer que tem de certa forma foi suscitado teve um ponto mais visível relativamente aquando da alienação do terreno de Alcântara, e em que isso no fundo obrigava por si só o movimento de realocização de algumas unidades da Câmara. Mas insere-se, esse movimento num movimento muito mais vasto e mais integrado em tentar concentrar os serviços da Câmara em três localizações fundamentais que é: o Campo Grande, naturalmente, aqui a zona da Praça do Município, e a zona dos Olivais. isto vem na sequencia também dos trabalhos da reforma administrativa e onde , no fundo, há uma concentração na Câmara de determinados serviços com determinadas capacidades, e com as unidades de descentralização da

gestão da cidade a serem muito mais as juntas de freguesia do que a Câmara Municipal. Este movimento é um movimento de grande importância para a eficácia dos serviços mas também para a qualidade de trabalho, e é nesse sentido, aliás, que está a ser feita a concentração dos Olivais. Porque isto é o que nos vai permitir, por lado fazemos um investimento mais forte nas áreas de balneários e equipamentos, fazemos também um investimento na área dos refeitórios e prepararmos, mas também um investimento nas instalações de apoio social, nomeadamente numa creche – e não sei se nos Olivais está previsto, se é só creche ou também ATL.

**(intervenção imperceptível fora do microfone)**

**O Sr. Presidente (cont.):** - Creche e ATL no Campo Grande.

**(intervenção imperceptível fora do microfone)**

**O Sr. Presidente (cont.):** - Ah exactamente! Creche nos Olivais e ATL no Campo Grande, porque no Campo Grande existe a creche na Praça de Espanha. E isso significará uma melhoria muito significativa das condições de trabalho e de vida dos trabalhadores e este, no fundo, o movimento que fazemos.

Tivemos uma oportunidade, creio eu que já era procurada já há muito tempo pelo município. A informação que tenho é que já do tempo do Presidente Krus Abecasis. Que era a libertação dos terrenos do entreposto que estão ali perto do local dos Olivais, e neste processo é um processo muito exigente muito trabalhoso. Eu tive oportunidade de, não diria de iniciar mas, de prosseguir quando ocupei, quando tive a pasta dos recursos humanos, porque chegámos aliás, de equacionar a transferência de todas as áreas operacionais para o edifício do exército e concentrar tudo aí. E depois tivemos esta oportunidade dos Olivais, e surgiu também a oportunidade de arrendamento a qual eu acho que foi uma excelente oportunidade que nos devemos agarrar porque, no fundo nos permite um ganho de escala e de eficácia do ponto de vista do nosso funcionamento que nós não tínhamos. E é no fundo este movimento.

Sobre isto, o que é que já aconteceu? Já aconteceram várias coisas: já aconteceu a compra do terreno do entreposto, que já cá a tivemos; aconteceu já a compra do edifício do BPI, que já aqui foi trazida e aprovada creio eu por unanimidade; estamos em negociações para outras edifícios contíguos aos edifícios na Praça do Município, tendo em vista instalar a Vereação e os

serviços centrais e, no fundo, depois dispor para evitar e reduzir a disseminação de vários polos de serviços que temos espalhados e assim melhorarmos quer a eficácia quer as condições de trabalho de todos.

É este o movimento, e por isso não é, a reposta ao Vereador Carlos Moura; não o estamos a fazer por nenhuma, a questão da concentração dos serviços da higiene urbana nos Olivais é uma opção sobre o funcionamento dos serviços. Na minha opinião justifica-se que isso seja feito o mais rápido possível e ganharemos todos com isso; ganharemos do ponto de vista de eficácia dos serviços e ganharemos do ponto de vista na qualidade de vida dos trabalhadores. Como também se seguirá um movimento relativamente à proporia disposição dos trabalhadores da higiene urbana do ponto de vista de dispositivo na cidade, tendo em vista não só de novo a melhoria das condições de trabalho deles mas também eficácia, porque hoje a forma como a operação se desenvolve prejudica ambas as partes. E por isso a passagem para os Olivais neste caso da Boavista é feita o mais cedo possível por uma questão de bom funcionamento da Câmara, e é isso que justifica o conteúdo da proposta.

Sr. Vereador João Paulo Saraiva.

**O Sr. Vereador João Paulo Saraiva:** - Bom dia a todos, Sr. Presidente, Srs. Vereadores.

Nós temos uma apresentação que de alguma forma passa, depois não profundarei todas as explicações que o Sr. Presidente já deu, mas digamos que acrescento alguma coisa e dá uma visão global sobre aquilo que é este movimento de reformulação dos polos do edificado desses serviços do município. E nesta reformulação aproveitamos para fazer mais alguns movimentos que depois, que já hoje estão aqui referidos nesta apresentação, mas que ganharão outra consistência quando apresentarmos no próximo PAOD uma alienação pública, faremos uma apresentação sobre, digamos, a estratégia global de valorização do trabalho dos trabalhadores do município.

Referir só que este trabalho tem sido conduzido por quem está a fazer a gestão de projecto deste assunto que é o Eng<sup>o</sup>. Carlos Inácio, e a Dr.<sup>a</sup> Fátima Fonseca que neste momento está a coordenar em termos operacionais todas estas alterações. E o que vamos apresentar é uma radiografia à data (importam-se de passar o próximo).

Bem, obviamente que o foco destas alterações é a melhoria da qualidade dos serviços prestados aos munícipes e, portanto esse é o foco de todo trabalho, obviamente, tem componentes como a eficácia e a ciência a qualidade dos próprios serviços prestados. Há aqui um efeito escala que é importante do

ponto de vista dos custos; há aqui uma concentração dos serviços nestes três polos, sem prejuízo, evidentemente, da desconcentração de serviços específicos pela sua natureza que têm que estar desconcentrados; por outro lado uma otimização da gestão do espaço de trabalho; aproveitamos este momento para ajustar as densidades associadas ao trabalho e às diferentes topologias de trabalho; aproveitamos para intensificar a partilha de recursos, nomeadamente em áreas técnicas transversais em que vamos intensificar essas mesmas funções. E por ultima, nesta abordagem da melhoria de eficiência, melhorar a eficiência energética associada ao consumo energético dos próprios edifícios.

Relativamente à eficácia. Potenciando a transversalidade, porque todos nós sabemos que há uma certa tendência para o trabalho em silos e que esta aproximação espacial de funções, umas conexas e outras que podem ter uma abordagem mais transversal, parece-nos que vai, evidentemente, ter melhorias na eficácia no trabalho e da prestação de serviço aos munícipes.

Por ultimo a gaveta da qualidade. Otimizar a distribuição dos equipamentos de apoio aos trabalhadores- alguns já referidos pelo Sr. Presidente; facilitar a vida dos trabalhadores, nomeadamente a sua relação, digamos, entre o trabalho e as condições, e aquilo que é a conciliação da vida profissional com a vida familiar e a vida pessoal; melhorar a acessibilidade dos munícipes a todos os serviços municipais, dando respostas mais integradas e melhorar as condições de trabalho, nomeadamente com acompanhamento e cumprindo as regras e a aquilo que são recomendações da nossa área de higiene e segurança.

Agora temos aqui uma imagem que nos permite ver já alguma concentração, já temos aqui alguma concentração na baixa. Na baixa, digamos, a espaço que ali temos não permite ver que a concentração vai aumentar aqui à volta da Praça do Municipio, mas vamos ter a efetiva concentração nestes polos que estão ali referidos, um polo mais associado ao funcionamento da Câmara Municipal e dos seus serviços de apoio, um polo mais dedicado à área administrativa e um polo mais dedicado à área operacional.

Podíamos passar ao próximo que também nos dá qual é a área que estamos a falar do polo dos Olivais 1 e 2, estão ali representadas; o polo da baixa; em volta da Praça do Municipio; e o polo de Entrecampos associados ao edificio de Entrecampos.

Depois, os movimentos. No primeiro semestre de 2016, as saídas da Boavista da área administrativa, da DMHU, da área de Alcântara dos espaços verdes e da DIP, do pessoal operacional da DIP e da passagem por um lado para os

Olivais 2 para o edifício que estamos aqui a arrendar nesta proposta, e para Olivais 1 a DIP de pessoal operário.

No 4ª trimestre de 2016 e no primeiro de 2017 a DMHU, Posto de Limpeza, Olivais 2 e ainda há aqui umas duvidas. Vejam isto com ou ma fotografia à data com uma imagem à data, e eu vou depois mais à frente perceberão porque é que eu estou a referir isto porque há aqui alguns ajustamentos que ainda estamos a fazer.

Equipamentos de apoio ao trabalhador que vão ser instalados nos polos dos Olivais 1 e 2, a creche, o posto médico que vai entrar em funcionamento agora em Abril, salas de formação, refeitório, o ajustamento e avaliação das necessidades de alargamento do existente e copa para as refeições dos trabalhadores.

No segundo semestre de 2016, isto agora relativamente ao polo da baixa: Paços do Concelho, Vereadores, Campo grande Vereadores, Alexandre Herculano Vereadores e Rua do Ouro Secretaria-Geral a passar para o edificio BPI; 2º Semestre 2016, Rua do Ouro Vereadores e Secretaria-Geral para a Rua do Arsenal; 2º semestre de 2016 serviços municipais a definir para a Rua Nova do Almada, ainda está aqui algum ajustamento também em função quer do ritmo das obras quer de algumas evoluções que possam haver nalgumas negociações que se estão a fazer com alguns edifícios ainda aqui na zona da Praça do Municipio; Salas de formação e avaliação, portanto estamos a avaliar a possibilidade de ter aqui algum espaço para formação e uma copa para a possibilidade de acomodar nestas instalações; Polo do Campo Grande, 1º semestre de 2016: os Vereadores e a UIT vão para a baixa e a António Patrício a área de desenvolvimento e formação do município vão para as instalações do Campo Grande. E com isto otimizaremos a utilização dos espaços do Campo Grande.

**(intervenção imperceptível fora do microfone)**

**O Sr. Vereador João Paulo Saraiva (cont.):** - Sim, não é Vereador é Vereadores, não, não vamos desterrar nenhum Vereadores isso está assegurado.

**(intervenção imperceptível fora do microfone)**

**O Sr. Vereador João Paulo Saraiva (cont.):** - Sr. Prof. não nos tome como facínolas das mudanças territoriais.

**O Sr. Presidente:** - Se tivéssemos um eleito era o Vereador João Gonçalves Pereira.

**O Sr. Vereador João Paulo Saraiva (cont.):** - Quanto à Direção Municipal de Cultura que está nos Machadinhos, a DMT, o Desporto e à Equipa de Acessibilidade Pedonal ainda estamos aqui neste puzzle a encaixá-la e, portanto, a ideia é que eles vão para os Olivais mas, digamos que, há data de hoje essa decisão definitiva ainda não está.

E agora segue-se uma coisa, que eu não vou apresentar exaustivamente, que são um conjunto de intervenções que já foram executadas para melhoria das condições de trabalho nos locais que estão aí descritos -, eu depois passar-vos-ei este PowerPoint para não estar agora a maçar-vos -, e depois seguem-se mais um conjunto de PowerPoint's com as intervenções em curso e as programadas noutros locais para melhoria das condições de trabalho das instalações.

Passaríamos só para os últimos slides para explicar o processo: a gestão da mudança das instalações, portanto a reinstalação dos serviços gerida como um projecto, um projecto integrado nas diferentes áreas do município em que intervêm neste processo. Está a ser criado um grupo de trabalho ou já está a funcionar mas vai ser formalizado em breve que coordena esta reinstalação em todas as suas dimensões. É coordenado por nós, portanto na abordagem dos trabalhadores, na abordagem dos Recursos humanos. Este grupo de trabalho tem a composição que aí está: Secretaria-Geral, DMPO, DMGP, DMRH, e os Sistemas de Informação sem prejuízo do envolvimento quando necessário das outras áreas; o planeamento das instalações é acompanhamento pela nossa área da saúde, higiene e segurança, e portanto, a ideia é que articulado as estruturas sindicais e com os representantes dos trabalhadores envolvidos em cada uma das mudanças. Sendo que, já está em curso, o envolvimento dos sindicatos – já houve algumas conversas prévias, com visitas aos locais que estão a ser programadas, aos actuais, com programação de visitas conjuntas com os trabalhadores dos sindicatos, DMSH e os responsáveis de projectos e obra aos futuros locais. E a preparação dum plano de comunicação interna multicanal que permita tranquilizar todos os envolvidos nesta mudança.

E, evidentemente, há aqui uma preocupação com a avaliação das necessidades sociais emergentes do processo de deslocalização, por que há um conjunto de pessoas que vão ver a sua vida pessoal muito alterada relativamente a tudo aquilo que foi o planeamento familiar e pessoal ao longo

destes últimos anos, e precisamos de olhar com atenção para essas mesmas alterações.

Muito obrigado era só isto muito resumidamente.

**O Sr. Presidente:** - Obrigado Sr. Vereador.

Vereador António Prôa.

**O Vereador António Prôa:** - Só uma questão relativamente aqui à Praça do Município, e aos edifícios contíguos àqueles que já foram adquiridos pelo município. Há alguma perspectiva concreta, algum ponto de situação que nos possam fazer quanto ao desenvolvimento dessas negociações e à perspectiva da concretização da aquisição de mais edifícios, aquisição ou aluguer, enfim, de algum modo a ocupação de mais edifícios na Praça do Município?

**O Sr. Presidente:** - Posso, depois peço ao Dr. António Furtado. Está em curso o processo de negociação, espero eu que esteja em curso, relativamente a este edifício exactamente contíguo no Largo de S. Julião/J.B.Fernandes que, aliás, tem acesso pelo edifício do BPI. Ele era anteriormente, ligavam um com o outro, este aqui imediatamente e também com o edifício fronteiro que esse não sei se está em negociações em curso.

**O Sr. Dr. António Furtado:** - No qual nós somos arrendatários, são estes dois exactamente.

**O Sr. Presidente (cont.):** - Que, aliás, se encontra naquele estado lamentável de conservação. Em cima no topo, são esses dois.

**O Sr. Dr. António Furtado:** - Exactamente, sim, é esse.

**O Sr. Presidente:** - São esses dois.

**O Sr. Dr. António Furtado (cont.):** - Continuamos a manter, para tentarmos obter as melhores condições para o interesse municipal, não temos pressa.

**O Sr. Presidente:** - Verdadeiramente creio que ali só nos ficará a faltar um, não é, que é o hotel.

**O Sr. Dr. António Furtado (cont.):** - Exatamente, fica apenas a faltar um, que é aquele que já tem obra feita.

**O Sr. Presidente:** - Se formos bem-sucedidos e condições

**O Sr. Dr. António Furtado (cont.):** - Sim, é o hotel exatamente.

**O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira:** - Sr. Presidente não me responderam, relativamente aquela questão de ser um ano ou 5 anos do porquê dos cinco anos.

**O Sr. Dr. António Furtado:** - Obrigado Sr. Presidente. Sr. Vereador quando veio à Câmara a Proposta para aquisição do terreno nos Olivais com referência expressa que se destinava a construir as instalações para ampliação de Olivais 2. Não há nenhuma indicação quanto a prazos de conclusão dessa obra, por que comprámos o terreno vamos ter que fazer projectos, vamos ter que lançar concursos, vamos ter que construir. Portanto, o prazo que o Sr. Vereador refere dos 270 dias, é duma outra empreitada que foi lançada para uma intervenção minimalista dentro de Olivais 2 já, naquilo que hoje é ocupado pelo DRM para permitir reagrupar o DRM ali, e não o prazo de construção do edifício municipal que compramos nos Olivais. De qualquer forma o contrato de arrendamento negociado com o entreposto prevê a possibilidade de o Município poder ir denunciando o contrato à medida que deixar de ter essas necessidades. E, portanto, o que está previsto é que a gente vá libertando espaço à medida que tivesse condições reunidas para poder colocar lá os serviços.

**O Sr. Presidente:** - Srs. Vereadores, vamos então votar o Ponto 9, Proposta 111/2016. Quem vota contra? Quem se abstém? Aprovada com o voto contra do PCP e o voto favorável dos restantes Vereadores.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 111/2016 a qual foi aprovada por maioria com 14 votos a favor (8PS, 3Ind., 3PPD/PSD) e 3 votos contra (1CDS/PP e 2PCP)