TERCEIRO ADITAMENTO AO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre

A **Agência para a Gestão do Sistema Educativo, I. P.**, pessoa coletiva n.º 518985024, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, adiante designado por **AGSE, I.P.** ou **ARRENDATÁRIA.**

E

A **CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.**, pessoa coletiva n.º 508069645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **CONSTRUÇÃO PÚBLICA** ou **SENHORIA.**

Considerando que:

a) Em 29 de dezembro de 2020, a Construção Pública, E.P.E. (anteriormente designada de PARQUE ESCOLAR, E.P.E.) e a Secretaria-Geral da Educação e Ciência, doravante designada SGEC, celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo, doravante designado Contrato de Arrendamento, com vista à instalação e funcionamento dos serviços públicos da ARRENDATÁRIA, relativo a ocupação parcial do imóvel sito na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa;

b) O Contrato de Arrendamento referido no considerando anterior foi celebrado pelo prazo de 3 (três) anos, com o início de vigência a 1 de abril de 2018, sendo renovável automaticamente por períodos de 1 (um) ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação;

c) Em 23 de outubro de 2024 foi celebrado o 1º aditamento ao Contrato de Arrendamento para aumentar a área locada em 81,65 m2, com produção de efeitos a 01 de abril de 2020, e em 24/10/2024, foi celebrado o 2º aditamento, para redução da área locada em 20,46 m2, correspondente a uma sala do piso 2 do edifício Anexo.

d) O Decreto-Lei n.º 43-B/2024, de 2 de julho, procedeu à fusão da Secretaria-Geral da Educação, Ciência e Inovação na Secretaria-Geral do Governo, com data de concretização em 1 de janeiro de 2026.

e) O Decreto-Lei n.º 99/2025, de 28 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 117/2025, de 5 de novembro, procedeu à criação da Agência para a Gestão do Sistema Educativo, I.P.;

f) Nos termos da alínea b) do n.º 1 do Artigo 5.º do referido Decreto-Lei, a Agência para a Gestão do Sistema Educativo, I. P., sucede nas atribuições e competências, bem como nos direitos, obrigações e posições contratuais da SGEC, passando assim a ser a nova arrendatária do Contrato de Arrendamento desde 01/03/2026, mantendo-se inalterados os direitos e obrigações nele consagrados;

g) A alínea b) do n.º 1 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento estabelece que a renda mensal é calculada, nomeadamente, em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido do ARRENDATÁRIO e que não resultem da sua normal conservação ordinária ou extraordinária;

h) Por outro lado, o n.º 2 da Cláusula 3.ª, do Contrato de Arrendamento define que nos doze meses seguintes à conclusão do investimento referido na alínea anterior, será a referida renda objeto de atualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor do investimento com IVA que vier a ser acordado entre as partes;

i) As partes pretendem, proceder à alteração do modo de pagamento referido nos considerandos g) e h);

j) A celebração e minuta do presente Aditamento foram aprovadas em 27/04/2026, pelo Conselho Diretivo da AGSE, I.P., e em 7/04/2026, pelo Conselho de Administração da CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.,

É acordado e reciprocamente aceite o presente **3.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

ASSUNÇÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente Aditamento, a AGSE, I.P. assume a posição contratual da SGEC no mesmo contrato de arrendamento, garantindo o cumprimento das obrigações, mantendo-se inalteradas as restantes condições contratuais, conforme disposto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 99/2025, de 28 de agosto.

.

Cláusula 2.ª

RENDA

É alterado o n.º 2 da clausula 3.ª do Contrato de Arrendamento, que passa a ter a seguinte redação:

"A renda mensal é atualizável a 01 de janeiro de 2020, de acordo com o coeficiente de atualização vigente, ocorrendo as seguintes atualizações um ano após a atualização anterior.

O valor do investimento, com IVA, definido entre as partes e que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido do ARRENDATÁRIO e que não resultem da sua normal conservação ordinária ou extraordinária, deve ser pago no prazo máximo de doze meses contados da data de comunicação da conclusão do investimento".

Cláusula 3.ª

OMISSÕES

Em tudo o que for omisso no presente Aditamento, aplicar-se-á o estipulado no Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo celebrado em 29/12/2020.

Cláusula 4.ª

EFEITOS DO ADITAMENTO

O presente Aditamento entra em vigor na data da sua assinatura, produzindo efeitos a partir do dia 1 de março de 2026.

O presente Aditamento é inteiramente aceite pelos signatários em nome das suas representadas que dele tomaram perfeito conhecimento, foi escrito em 4 (quatro) páginas.

.

*PELA **ARRENDATÁRIA***

António Raúl da Costa Tôrres Capaz Coelho

Assinado de forma digital por António Raúl da Costa Tôrres Capaz Coelho
Dados: 2026.06.26 15:41:33 +01'00'

*PELA **SENHORIA***

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2026.06.26 14:42:56 +01'00'

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre:

A **Secretaria-Geral da Educação e Ciência**, pessoa coletiva n.º 600015467, representada por António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Secretário-Geral da Educação e Ciência, com poderes para o ato, adiante designado por **SGEC** ou **ARRENDATÁRIO.**

A **PARQUE ESCOLAR, E.P.E.**, pessoa coletiva n.º 508069645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA.**

Considerando que:

a) Pelo Decreto-Lei n.º 41/2007, de 21 de fevereiro, foi criada a PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que tem por objeto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afetas à Área Governativa da Educação;

b) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 83/2009, de 2 de abril, o objeto inclui, nomeadamente, as ações destinadas a promover a elaboração de projetos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objeto, a par da conceção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afeto;

c) A Resolução do Conselho de Ministros n.º162/2008, de 24 de outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o ex-Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação, de 24 de julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente, o imóvel pertencente ao então Ministério da Educação, sito na Avenida Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o artigo

2631 da freguesia de Estrela e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 717/19970916, com a licença de utilização n.º 159, emitida pela Câmara Municipal de Lisboa;

d) Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de abril de 2012, a Parque Escolar adquiriu a propriedade do referido imóvel;

e) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 22 de março de 2018, exarado sobre a informação nº 36/DSAVP/2018, de 19 de março de 2018 foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes Gabinetes da Equipa Ministerial da Educação, pela cuja cópia constitui o **Anexo I** ao presente Contrato;

f) Por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa, cuja cópia constitui o **Anexo II**;

g) Por despacho n.º 79 do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de gabinetes governativos e serviços da Secretaria-Geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., cuja cópia constitui o **Anexo III**.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente contrato, a **SENHORIA** dá de arrendamento ao **ARRENDATÁRIO**, o qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando c), melhor identificado nas plantas que constituem o Anexo IV, adiante abreviadamente designado por locado, para aí instalar os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação, atento o disposto na cláusula 4.ª (**Área Governativa da Educação**).

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início em 1 *(um)* de abril de 2018 (*dois mil e dezoito*) e termina e em 31 *(trinta e um)* de março de 2021 *(dois mil e vinte e um),* sendo renovável automaticamente por períodos de 1 *(um)* ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

Cláusula 3.ª

RENDA

1. A renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime de renda livre, é de 19.198,83 € *(dezanove mil cento e noventa e oito euros e oitenta e três cêntimos),* valor homologado por despacho proferido por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 22 de março de 2018, calculada nos seguintes termos:

a) Em função da área objeto de arrendamento 3.269,52 m^2, conforme plantas anexas ao presente contrato como **Anexo IV,** confirmadas e validadas pelo **ARRENDATÁRIO**, e de acordo com a área homologada no supra referido despacho do Senhor Subdiretor–Geral do Tesouro e Finanças em 22 de março de 2018;

b) Em função do valor de investimento que a **SENHORIA** venha a realizar no imóvel a pedido do **ARRENDATÁRIO** e que não resultem da sua normal conservação ordinária ou extraordinária.

2. A renda mensal é atualizável nos seguintes termos:

a) Um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente de atualização vigente, ocorrendo as seguintes atualizações um ano após a atualização anterior;

b) Nos doze meses seguintes à conclusão do investimento referido na alínea b) do número anterior, será a referida renda objeto de atualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor do investimento com IVA que vier a ser definido entre as partes previamente à intervenção do locado.

3. A **SENHORIA** comunica, por escrito e com a antecedência de 30 *(trinta)* dias, o coeficiente de atualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.

4. A renda é paga até ao dia 8 *(oito)* do mês a que diga respeito por transferência bancária para a Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E., com o IBAN PT50 0781 0112 01120012456 23, de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO ARRENDAMENTO

O Locado destina-se à instalação e funcionamento dos serviços públicos do **ARRENDATÁRIO** não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da **SENHORIA**.

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua atividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do Locado carecem de autorização prévia escrita da **SENHORIA**.

Cláusula 7.ª

OBRAS, ENCARGOS E DESPESAS

1. A **SENHORIA** executa e custeia na totalidade as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias do imóvel.

2. O **ARRENDATÁRIO** executa e custeia a totalidade das obras de beneficiação que se venham a realizar no imóvel, estando, no entanto, as mesmas sujeitas a autorização prévia da **SENHORIA**.

3. É da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior, devendo dar conhecimento à **SENHORIA** do deferimento da pretensão no prazo máximo de uma semana.

4. Por terem sido celebrados, entre a SENHORIA e os respetivos fornecedores e prestadores de serviços, os contratos relativos ao fornecimento de água, eletricidade e outros contratos atinentes ao funcionamento do Locado, o **ARRENDATÁRIO** e a **SENHORIA** regulam, em documento próprio, o modo de pagamento das despesas.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 6 *(seis)* meses.

2. As partes renunciam ao direito de denúncia do contrato de arrendamento a todo o tempo e sem invocação de quaisquer motivos, mediante comunicação escrita à outra parte.

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deve constar de documento escrito assinado por ambas as partes, ficando a fazer parte integrante do mesmo.

Cláusula 10.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. As comunicações a efetuar ao abrigo do presente contrato serão efetivadas por telecópia, carta registada com aviso de receção, ou *e-mail* e ter-se-ão por realizadas no momento da sua receção completa.

2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

ARRENDATÁRIO:
Secretaria-Geral da Educação e da Ciência
Avenida Infante Santo, n.º 2
1050-053 Lisboa
Tel.: 217 811 794/5
[redacted]

SENHORIA:
PARQUE ESCOLAR, E.P.E.
Avenida Infante Santo, n.º 2
1350-178 Lisboa
Tel.: 213944710 Fax: 213944775
[redacted]

Cláusula 11.ª

REGIME APLICÁVEL

Em tudo o que for omisso, o presente contrato de arrendamento rege-se pelo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, e pelo regime jurídico do património imobiliário público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de junho, na parte aplicável.

Cláusula 12.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato produz efeitos a partir do dia 1 de abril de 2018.

Cláusula 13.ª

APROVAÇÃO DA DESPESA

1. A autorização da despesa do presente contrato de arrendamento foi emitida por despacho de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação.

2. O valor anual do presente contrato de arrendamento foi cabimentado no orçamento do SGEC, na classificação económica 02.02.04.C0.00 – Locação de edifícios-outros.

Feito em duplicado, aos 23 dias do mês de dezembro de 2020 ficando um exemplar na posse de cada uma das partes, devendo a Senhoria providenciar o registo do contrato de arrendamento no Portal das Finanças, de acordo com o nº. 1 do artigo 3º da Portaria nº. 98-A/2015, de 31 de março.

ANEXO I – Despacho de homologação definitiva por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças datado de 22 de março de 2018.

ANEXO II – Despachos datados de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, a autorizar a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento e realização da despesa.

ANEXO III - Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020.

ANEXO IV – Plantas da área objeto do arrendamento.

PELO **ARRENDATÁRIO**	PELA **SENHORIA**
Secretário-Geral da Educação e Ciência	Diretora de Gestão de Ativos (1)
Raúl Capaz Coelho — Assinado de forma digital por Raúl Capaz Coelho Dados: 2020.12.28 19:23:39 Z	ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES — Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Dados: 2020.12.29 09:28:39 Z
António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho	**Ana Almeida Vasques**

(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes de 03 de fevereiro de 2020, alterada e republicada pela Deliberação nº 827/2020, na 2.ª série do Diário da República, n.º 163, de 21/08/2020.

ANEXO I

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 22 de março de 2018

SGEC – Entrada Nº 5295/2018 Data: 04-06-2018 11:21

ANEXO I

9)

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Senhor
Secretário-Geral do Ministério da Educação e Ciência
Dr. Raul Capaz Coelho
Av. 5 de Outubro, 107
1069-018 LISBOA

S/Ref. OF/2002/2017/DSGP
Data: 14-07-2017

N/Ref 090.20.10/ DSGP/DAGC/21-LFG-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de imóvel para instalação dos gabinetes dos membros do Governo da área governativa da Educação na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa

Exmo. Senhor,

Informo V. Exa que por meu despacho, proferido ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e por competência delegada, exarado na Informação n.º 26/DSAVP/2018, de que anexa cópia, foram homologados os seguintes valores:

- Gabinetes dos membros do Governo: € 19.198,83/mês;
- Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços: 4.903,14€/mês.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral,

Miguel Marques dos Santos

Anexo: 1 doc.
mgc

Solicita-se que na resposta seja indicada a referência desta numeração e nº de processo

Rua da Alfândega, 5 – L.ª , 1149-008 LISBOA ; Tel.: 21 884 60 00 Fax: 21 884 61 19 E-mail: tesouro@dgt.pt

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direcção-Geral do Tesouro e Finanças

Informação Nº:

Data:

Para: Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos

18.03.22

Miguel Marques dos Santos
Subdiretor-Geral

Para conhecimento com a análise e valores propostos, atentos os fundamentos expostos.

À Consideração superior

2018.03.19

[redacted]

Assunto: Arrendamento de instalações (provisórias) para os Gabinetes dos membros do Governo da Área da Educação, Av. Infante Santo,nº2, Lisboa.

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª: Informação nº36/DSAVP/2018 de 19 de março, Proc. 21-LFG-F-29

N/ Ent.ª:

1. A Secretaria-Geral da Educação e Ciência pretende **arrendar** instalações provisórias para os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação no imóvel sito na Av. Infante Santo nº2, em Lisboa, propriedade da Parque Escolar, E.P.E..

2. A renda indicada pela entidade requerente é de 24.101,97 €/mês, sendo 19.198,83 € referentes aos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos membros do Governo e 4.903,14 € dos espaços a ocupar pelas Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

3. Estas instalações provisórias, que deverão funcionar enquanto decorrerem as obras de reabilitação das atuais instalações na Av. 5 de Outubro, vão ocupar os pisos 0; 1 e 5 a 8 do Edifício Principal e os pisos -1; 0 e 1 do Edifício Anexo, conforme plantas enviadas através de ofício enviado em 26-02-2018 (refª OF/956/2018/DSGP). Em anexo apresenta-se a relação de áreas brutas locáveis de cada piso, bem como as rendas indicadas pela entidade requerente.

4. Atenta a urgência solicitada, não foi realizada visita ao imóvel. Assim, admitiu-se que os espaços a ocupar apresentam, no mínimo, um estado de conservação razoável e funcionalmente adaptado às exigências das entidades a instalar, não havendo portanto a necessidade de realização de quaisquer obras a cargo destas entidades.

5. Para aferir da razoabilidade da renda indicada realizou-se uma pesquisa de imóveis de escritórios/serviços atualmente em oferta na zona próxima do eixo da Avenida Infante Santo (em anexo).

6. Com base nos dados pesquisados observa-se que a média e mediana das rendas unitárias corrigidas[1] é de aproximadamente 9,6 e 9 €/m^2 respetivamente. Estes valores são muito superiores à renda unitária indicada pela entidade requerente para os pisos acima do solo que é de 6 €/m^2. Inclusivamente, esta é inferior ao valor mínimo da amostra (6,9 €/m^2).

[1] De um coeficiente de oferta de 10%.

7. Nestas circunstâncias, de acordo com os pressupostos enunciados, julga-se que é de aceitar as rendas indicadas pela entidade requerente de **19.196,83 €/mês** para os Gabinetes dos membros do Governo e de **4.903,14 €/mês** para as Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

À Consideração Superior,

[redacted]

19.março.20178

(Miguel David)

Anexo I – Áreas e Rendas indicadas pela entidade requerente

	ABC Total (m2)	Áreas Comuns (m2)	Ministro da Educação	Secretário de Estado Adjunto e da Educação	Secretário de Estado da Educação	Secretário de Estado da Juventude e Desporto	Outros Organismos	Áreas partilhadas pelo Ministério da Educação	Renda Média Unitária (€/m2)	Totais (€)
			ABL / Organismo (m2)							
Piso 8 - Edifício principal	586,80	61,22			525,67				6,00	3154,02
Piso 7 - Edifício principal	584,49	60,97		523,52					6,00	3141,12
Piso 6 - Edifício principal	654,53	60,94	593,59						6,00	3661,54
Piso 5 - Edifício principal	890,39	84,39	293,34			512,66			6,00	4836,00
Piso 1 - Edifício principal	919,89	102,70					817,19		6,00	4903,14
Piso 0 - Edifício principal	126,58							126,58	6,00	759,48
Piso 1 - Anexo	297,74							297,74	6,00	1786,44
Piso 0 - Anexo	280,76	23,77						256,99	6,00	1541,94
Piso -1 - Anexo	139,43							139,43	3,00	418,29
	4460,70	393,99	886,93	523,52	525,67	512,66	817,19	820,74		24101,97

Gabinetes	19 196,83 €
Outros Organismos	4 905,14 €

Anexo II - Amostra de mercado (Escritórios para arrendamento)

Dado	Localização	Área (m2)	Renda pedida (€/mês)	Renda unit. (€/m2)	Renda unit. corrig. (€/m2)	Fonte
1	Travessa da Cova da Moura	380	2.900	7,63	6,87	http://bpiexpressoimobiliario.pt/Escritorio/Lisboa/Estrela/a9837956
2	Av. Infante Santo	435	5.700	13,10	11,79	http://bpiexpressoimobiliario.pt/Escritorio/Lisboa/Estrela/a10023573
3	Av. Infante Santo	232	2.321	10,00	9,00	http://bpiexpressoimobiliario.pt/Escritorio/Lisboa/Estrela/a10044327
4	Av. Infante Santo	200	2.000	10,00	9,00	https://casa.sapo.pt/Escritorio-Aluguer-Lisboa-Estrela-Infante-Santo-(Prazeres)/aberto.Centro-da-Cidade,Policia,Transportes-Publicos,Escola,Hospital-com,Terraco,Garagem-tem,Vista-para-Rio,Vista-para-Cidade,Seguranca-e-bi/c92b-a959-11e7-ae29-000e2bb23029.html?pA=1
5	Av. Infante Santo	250	2.100	8,40	7,56	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-na-av-infante-santo-IDDDVs.html#gallery(10)
6	Alcântara	203	3.000	14,78	13,30	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-no-condominio-alcantara-cip-IDD4IU.html#gallery(1)
			Média	*10,65*	*9,59*	
			Mediana	*10,00*	*9,00*	
			Desv. Padrão	*2,76*	*2,48*	

ANEXO II

Despachos de autorização de assunção de compromissos plurianuais

SGEC – Entrada Nº 1317/2019 Data: 12-11-2019 15:33

ANEXO II

S. R.

MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR

GABINETE DO MINISTRO

Exmo. Senhor
Secretário-Geral da Educação e Ciência
Dr. Raúl Capaz Coelho
Av. Infante Santo, n.º 2
1350-178 LISBOA

Sua referência:	Sua comunicação de:	Entrada n.º / Data	Processo	Número do ofício	Data
			9.7/17.54	**2130**	**19-10-25**

ASSUNTO: **AUTORIZAÇÃO PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A SECRETARIA-GERAL DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA E A PARQUE ESCOLAR, E. P. E.**

Junto devolvo a V. Exa. a Informação G/184/2019/DSGP, datada de 27 de setembro de 2019, sobre a qual o Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior exarou o seguinte despacho:

"Autorizo.
24-10-2019
Ass) Manuel Heitor"

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

[redacted]

Filipa Abreu

ANEXO: O referido
tf

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Autorizo.

O Ministro da Ciência, T[redacted] Superior, em 24 - 10-2019

[redacted] Heitor)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]

- Raúl [redacted] pelho -

[redacted]

GMEdu - Ent. Nº 5973 Dt 08-10-2019
PROC. Nº 19.7/2018.107

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Autorizo. Remeta-se ao Senhor MCTES.

O Ministro da Educação, em 24-10-2019

[redacted]

(Tiago [redacted]ão Rodrigues)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Educação.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: INF-G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Data: 27-09-2019

Senhor Secretário-Geral da Educação e Ciência,

Conforme é do conhecimento de V. Exa., através de comunicações anteriores, a necessidade de realização de obras de reabilitação e preservação do edifício da Av. 5 de Outubro impôs que os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação fossem reinstalados no edifício da Parque Escolar, E.P.E. (PE), sito na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa.

Em 30 de maio de 2018, a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), através do ofício com a Ref. 090.20.10/DSGP/DAGC/21-LFG-F-297, de 14.07.2017 (Doc. 1), veio comunicar a homologação dos valores propostos pela Parque Escolar, E.P.E., para o arrendamento dos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos Membros do Governo e para algumas Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral (4.903,14 €/mês), conforme solicitado na altura.

De referir que esta homologação foi ao encontro dos valores de arrendamento mensais pedidos pela Parque Escolar, E.P.E., isto é, de 6,00 €/m2 para as áreas de serviços e de 3,00€/ m2 para as arrecadações em cave.

Contudo, uma parte do edifício da Av. 5 de Outubro permaneceu ocupado por Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC), tornando-se, a partir da entrada em vigor do Decreto – Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro, que aprova o plano de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes, premente a sua total desocupação.

A disponibilização de alojamento para os estudantes do ensino superior que se encontram deslocados do local da sua residência, de forma condigna e a preços acessíveis, foi assumida como uma das prioridades no Programa do XXI Governo Constitucional.

Assim, e para que o edifício da Av. 5 de Outubro ficasse devoluto, foram tomadas todas as diligências com vista à instalação de grande parte dos serviços da SGEC no edifício da Av. Infante Santo, imóvel sob gestão operacional da PE, com áreas vagas nas dimensões necessárias, conforme plantas em anexo (Doc. 2).

O mencionado edifício possui características adequadas à instalação da SGEC, com uma construção mais recente e espaços apropriados que facilitam a interligação com os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação e os demais serviços desta área governativa, oferecendo também uma infraestrutura de rede informática com os atributos tecnológicos adequados.

Neste sentido, a PE veio propor iguais valores de arrendamento, isto é, uma renda média unitária de 6,00 €/m2, cifrando-se a renda mensal em 6.090,06 €/mês, para uma área a ocupar de 1.015,01m2, a acrescer à já autorizada (4.903,14 €/mês, para uma área de 817,19m2), conforme quadro anexo à presente informação (Doc. 3).

Desta forma, e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, designadamente, os dos artigos 42.º e seguintes, e por remissão destes, os dos artigos 32.º 33.º e 36.º do mesmo diploma legal, a Secretaria-Geral solicitou à Direção – Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) a homologação do valor da renda, com vista à celebração do contrato de arrendamento entre a empresa Parque Escolar, E.P.E., e o Estado Português para a instalação da Secretaria-Geral da Educação e Ciência.

De referir que a supracitada aceitação do valor da renda mereceu despacho favorável de homologação do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 27 de junho de 2019,

tendo sido comunicada a esta Secretaria-Geral, através de ofício com a Ref. 19/GABSUBDG_PAT – Proc° 21-LFG-F-297, em anexo (Doc. 4).

O contrato a celebrar vigora pelo período de 36 meses, contados a partir do dia 1 de abril de 2018, para uma área de 817,19m2 (que corresponde à anteriormente aprovada, aquando da celebração do contrato de arrendamento para a instalação dos Gabinetes), e a partir do dia 1 de julho de 2019, e de forma faseada até ao final de 2019, acresce uma área de 1.015,01m2[1], renovável por idênticos períodos, nos termos da minuta, também em anexo (Doc.5).

Os encargos plurianuais distribuem-se da seguinte forma:

2019 – €135.747,36 (inclui encargos do ano de 2018)
2020 – €131.918,40
2021 – €32.979,60

Nestes termos, e atento o valor total mensal da renda homologada, no montante de €10.993,20, o qual será atualizado anualmente de acordo com a legislação em vigor, bem como a emissão de cabimento e compromisso para 2019 ((Doc. 6), e o registo de encargos plurianuais no Sistema Central de Encargos Plurianuais da DGO (Doc.7), estão reunidas as condições para que se proceda à autorização:

- a que se refere o n.º 3 do art. 60.º da Lei do OE 2019 (dado tratar-se de um contrato novo, o qual tem compensação no orçamento da Secretaria-Geral, conforme Doc. 8.
- dos encargos plurianuais;
- da despesa no montante total de 300.645,36 €;

e, ainda, à aprovação da minuta do contrato de arrendamento, anexa, que segue o modelo já homologado pelas Finanças para arrendamento de imóveis da PE.

[1] Em relação à área homologada pela DGTF há um diferencial de menos 397,47m², a qual corresponde aos edifícios da Av. 24 de julho e será objeto de contrato de arrendamento autónomo.

A competência das respetivas autorizações recai nos membros do Governo responsáveis pelas áreas da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigos 20.º e 21.º do Decreto-Lei n.º 251-A/2015, de 17 de dezembro (Lei Orgânica do XXI Governo Constitucional).

À consideração superior,

Ana Gomes

[redacted]

Direção de Serviços de Gestão do Património

ANEXO III

Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020

SGEC, - Entrada Nº 3695/2020 Data: 01-09-2020 14:16

GMEdu - Ent. Nº 4537 Dt 20-08-2020
PROC. Nº 6/2020

REPÚBLICA PORTUGUESA

GABINETE DO PRIMEIRO-MINISTRO

Exmo. Senhor
Dr. Bruno Pereira
Chefe do Gabinete do Ministro de Estado e das Finanças

C/c
Exmo. Senhor
Dr. Tiago Saleiro
Chefe do Gabinete do Ministro da Educação

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
		Nº: 6250/2020 ENT.: 4830/2020 PROC. Nº: A.11.11.3-5844/2019	19-08-2020

ASSUNTO: Despacho nº 79/2020 | Prédio urbano nº 717/Santos-o-Velho

Cumpre-me remeter a V. Exa. o Despacho nº 79/2020, de 18 de agosto de 2020 emitido por S. Exa. o Senhor Primeiro-Ministro, sobre a matéria identificada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

[redacted]
Patrícia Melo e Castro
Assessora

Gabinete do Ministro da Educação DESPACHO	
Ao Gabinete do Sr SEAE	
Ao Gabinete da Srª SEE	
Ao Gabinete do Sr. SEJD	
À SGEC	✓
À IGEC	
Data: 20 AGO. 2020	O Chefe do Gabinete Tiago Saleiro

Anexo: Despacho nº 79/2020 referido

SP

O Primeiro Ministro

Despacho N.º 79/2020

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro, que aprovou o regime da organização e funcionamento do XXII Governo Constitucional, tendo-me sido remetido o pedido de autorização de afetação à área governativa da Educação, para instalação de gabinetes governamentais e serviços da secretaria-geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o art.º 2631 da freguesia da Estrela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 717/Santos-o-Velho, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., e ponderada a sua oportunidade e conveniência, autorizo a referida oneração, sem prejuízo do procedimento previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime do património imobiliário público).

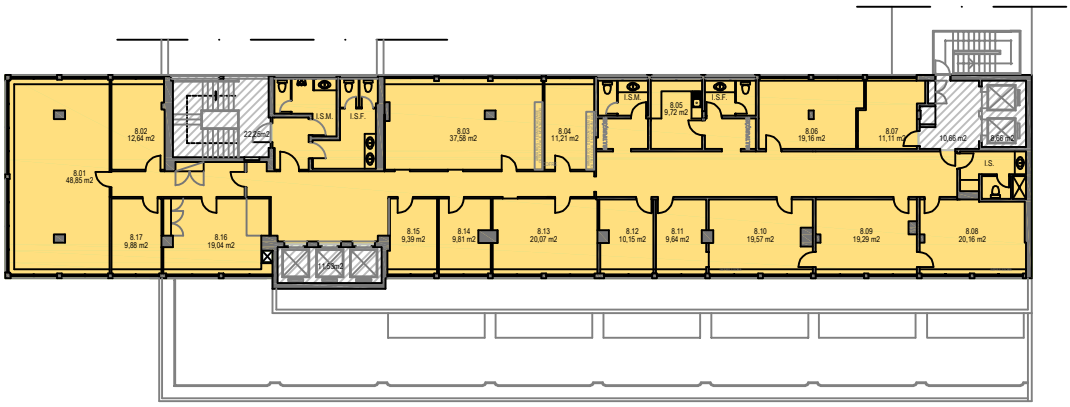
Palacete de S. Bento, 18 de agosto de 2020

[redacted]

(António Costa)

ANEXO IV

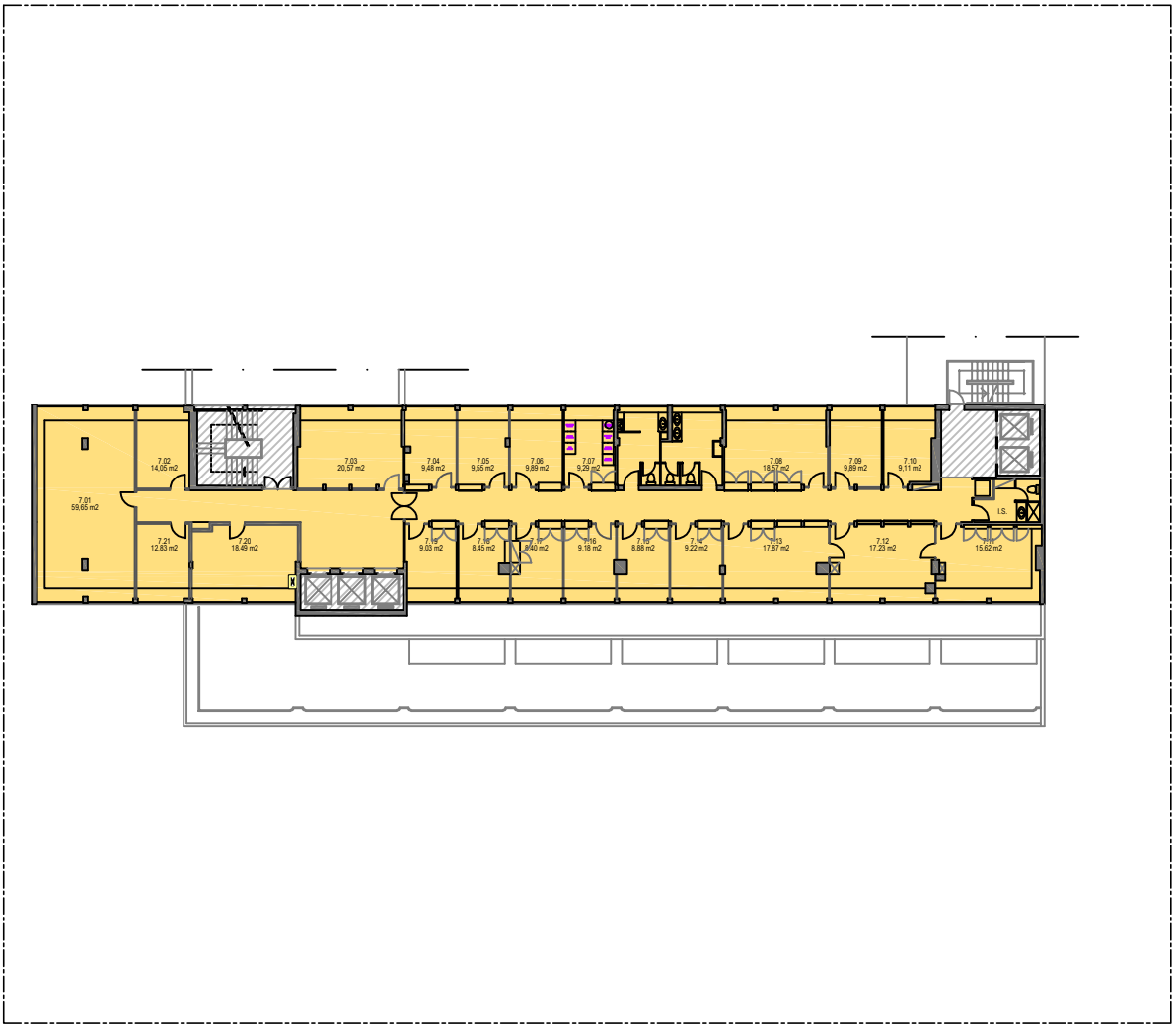
Plantas da área objeto do arrendamento



PLANTA-PISO 8

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso 08	525,67

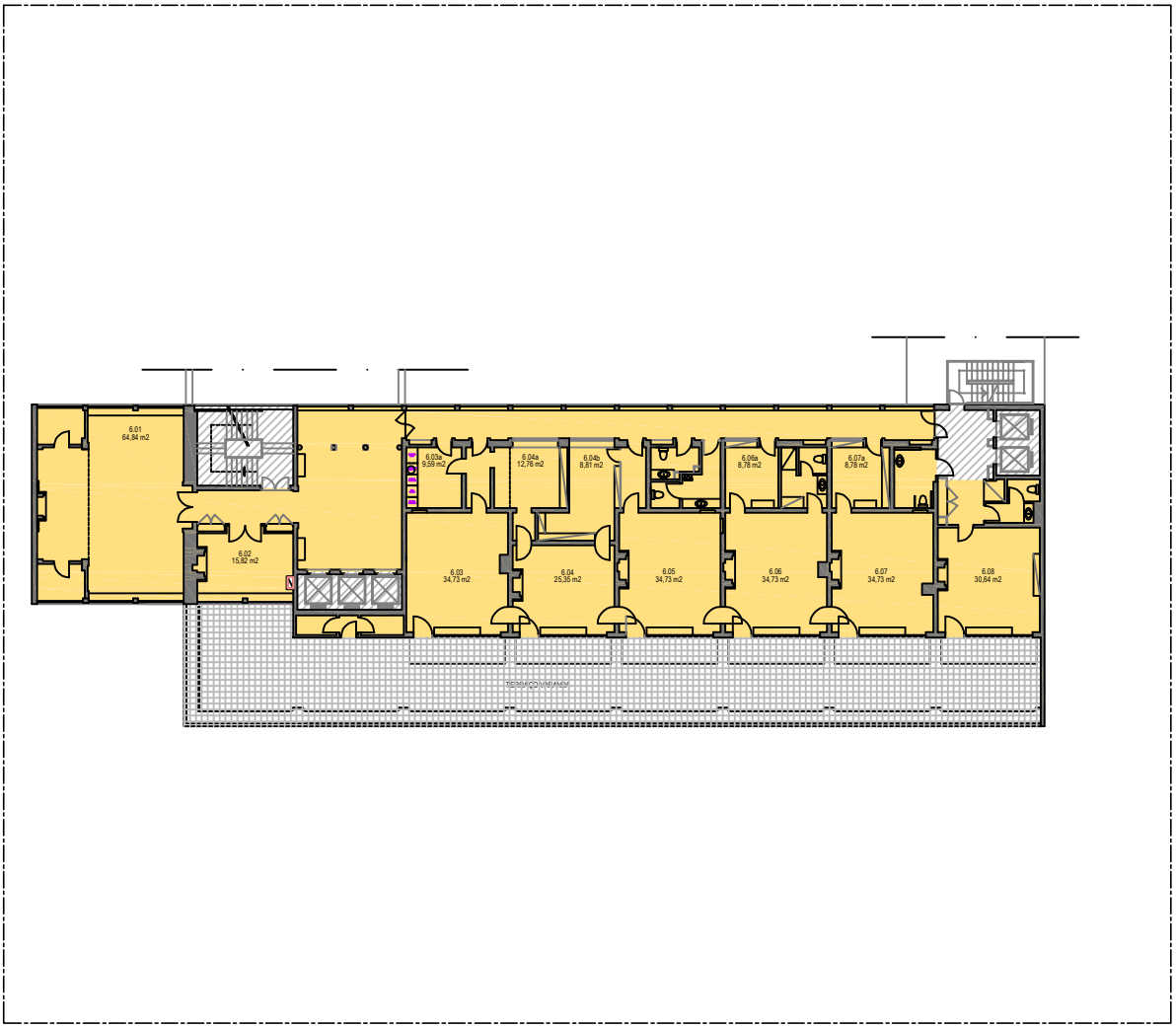
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO08
ID. DES. Planta Piso 08	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400



PLANTA-PISO 7

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso 07	523,52

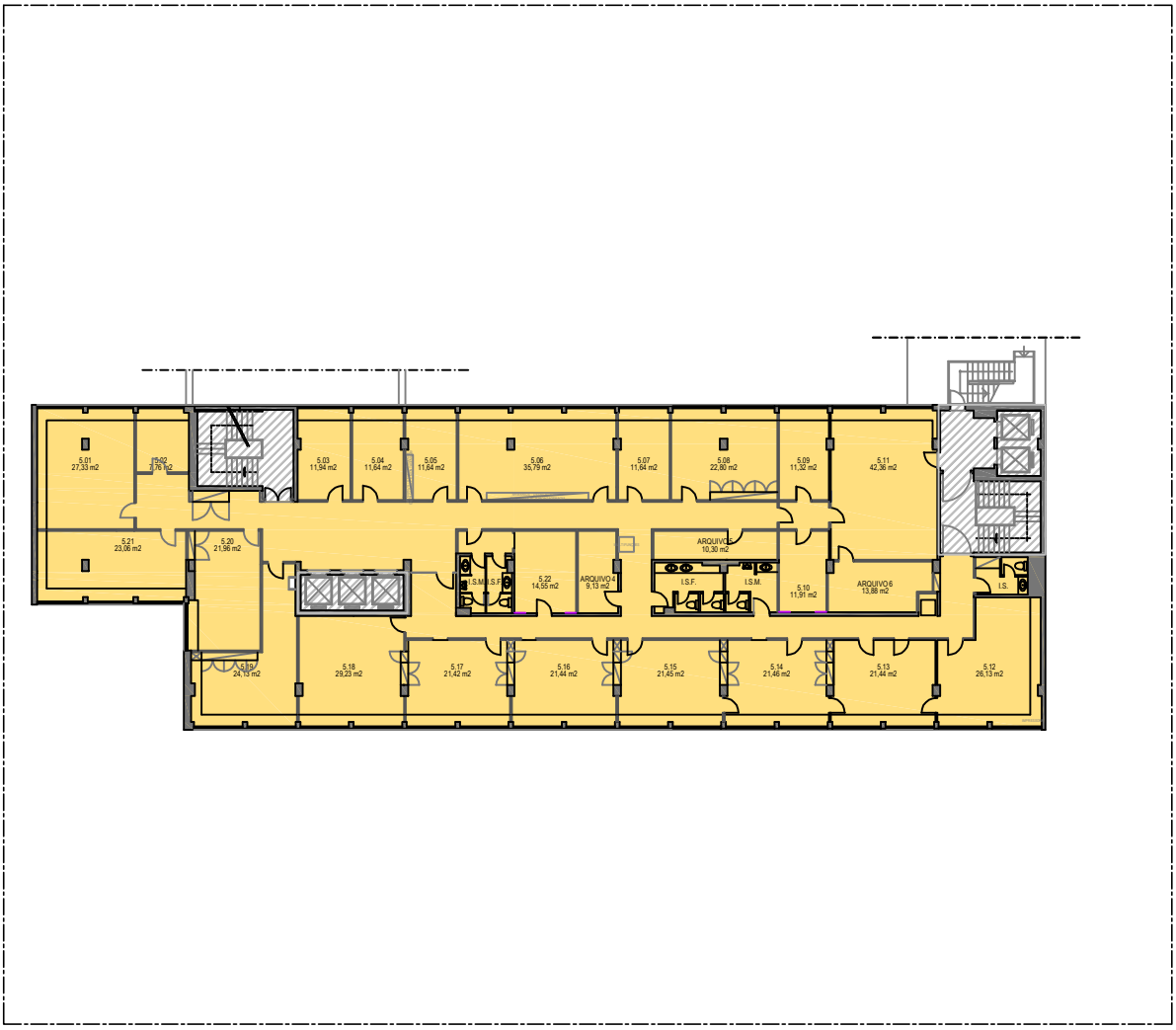
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO07
ID. DES. Planta Piso 07	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400



PLANTA-PISO 6

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso 06	593,59

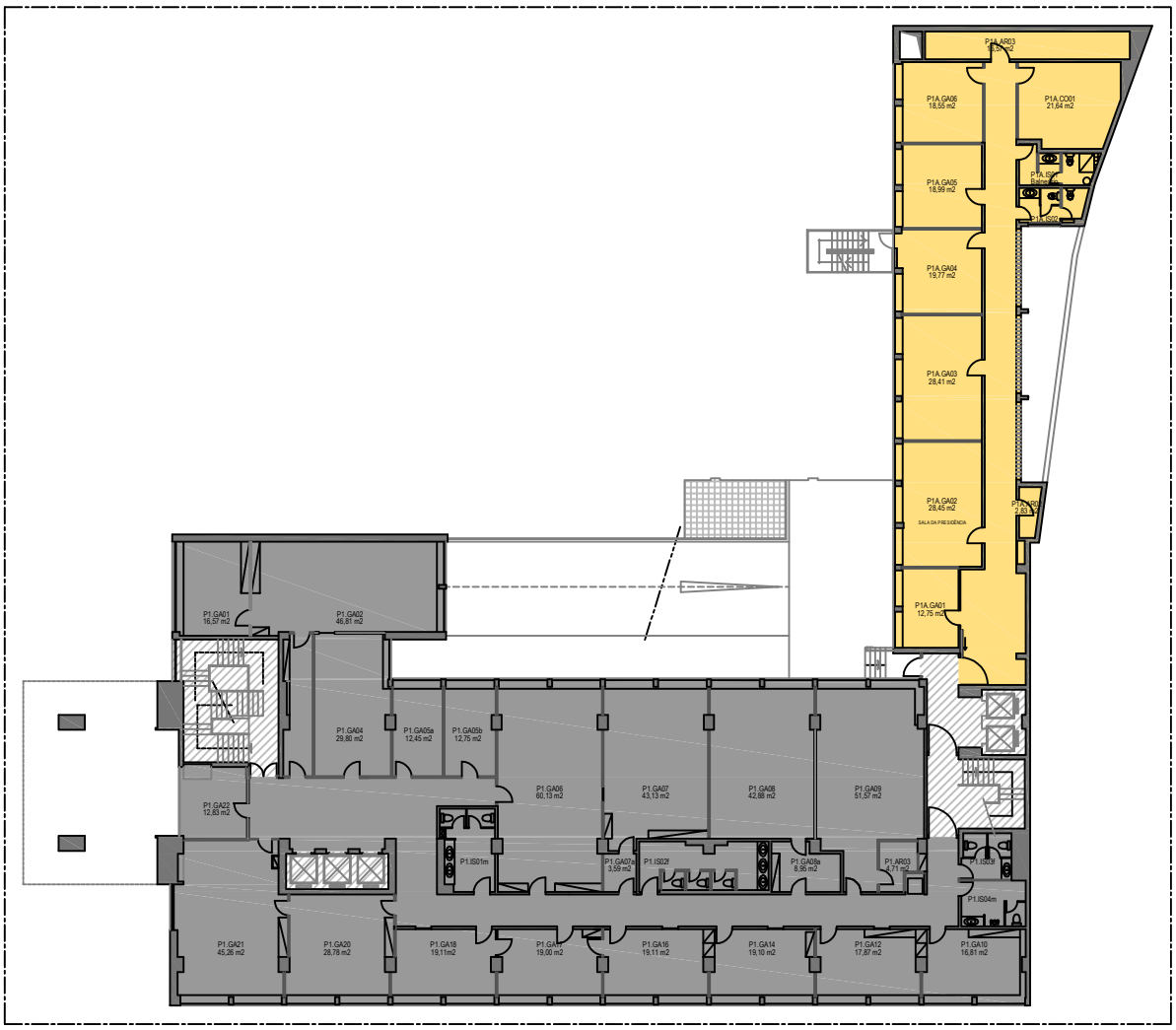
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO06
ID. DES. Planta Piso 06	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400



PLANTA-PISO 5

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso 05	806,00

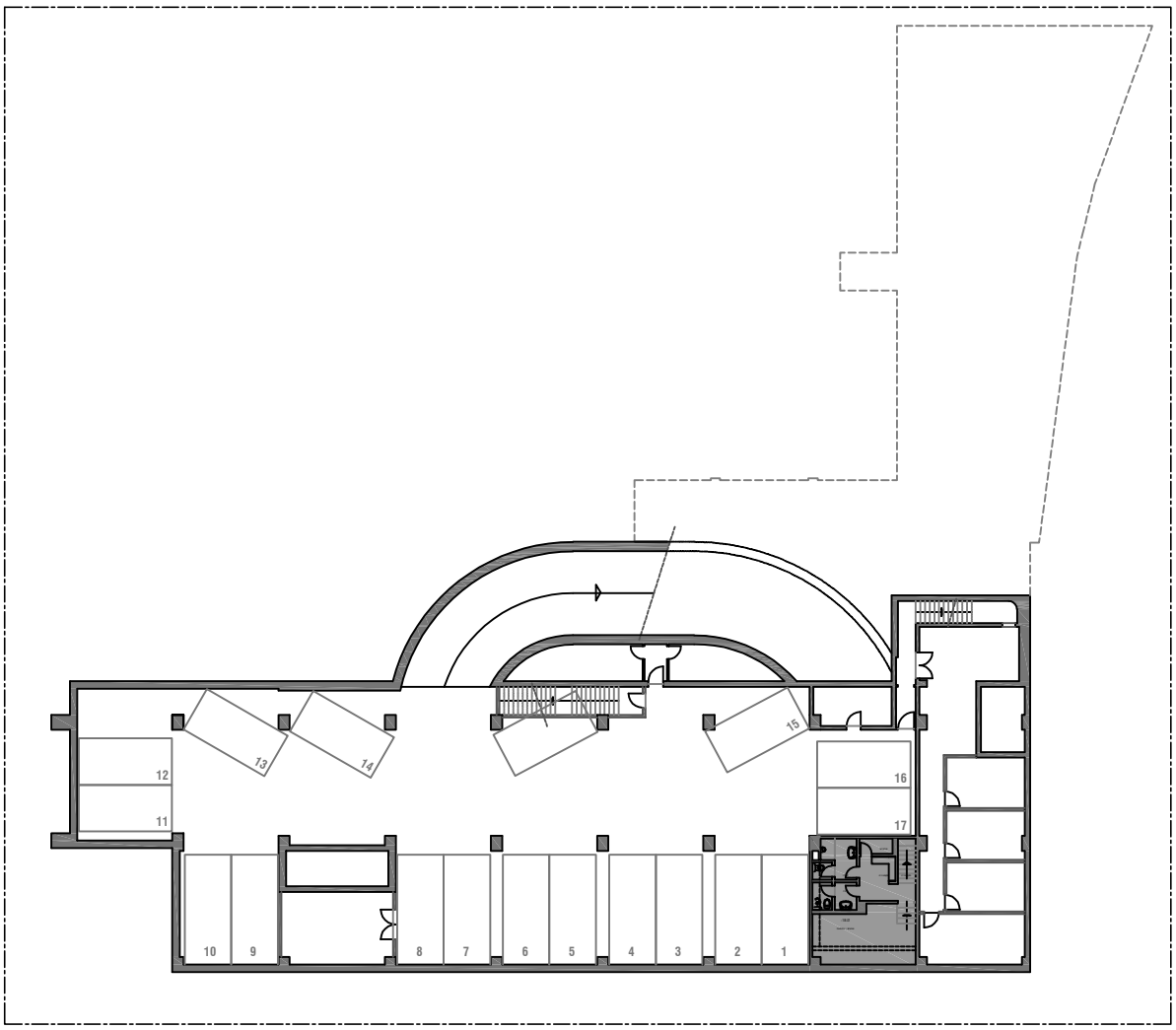
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO05
ID. DES. Planta Piso 05	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400



PLANTA-PISO 1

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso 1 Anexo	297,74

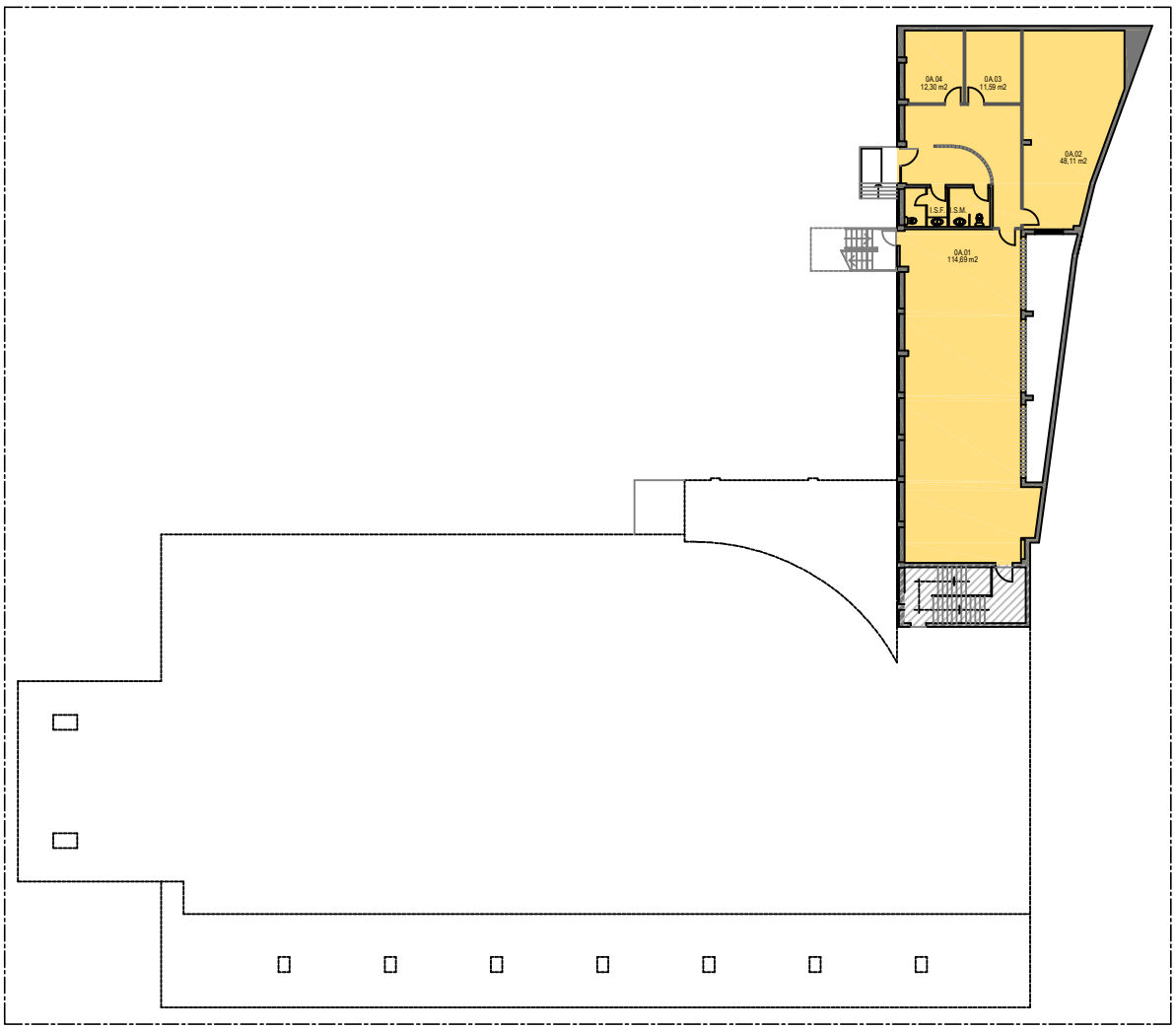
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO1A
ID. DES. Planta Piso 1 Anexo	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400



PLANTA-PISO -1

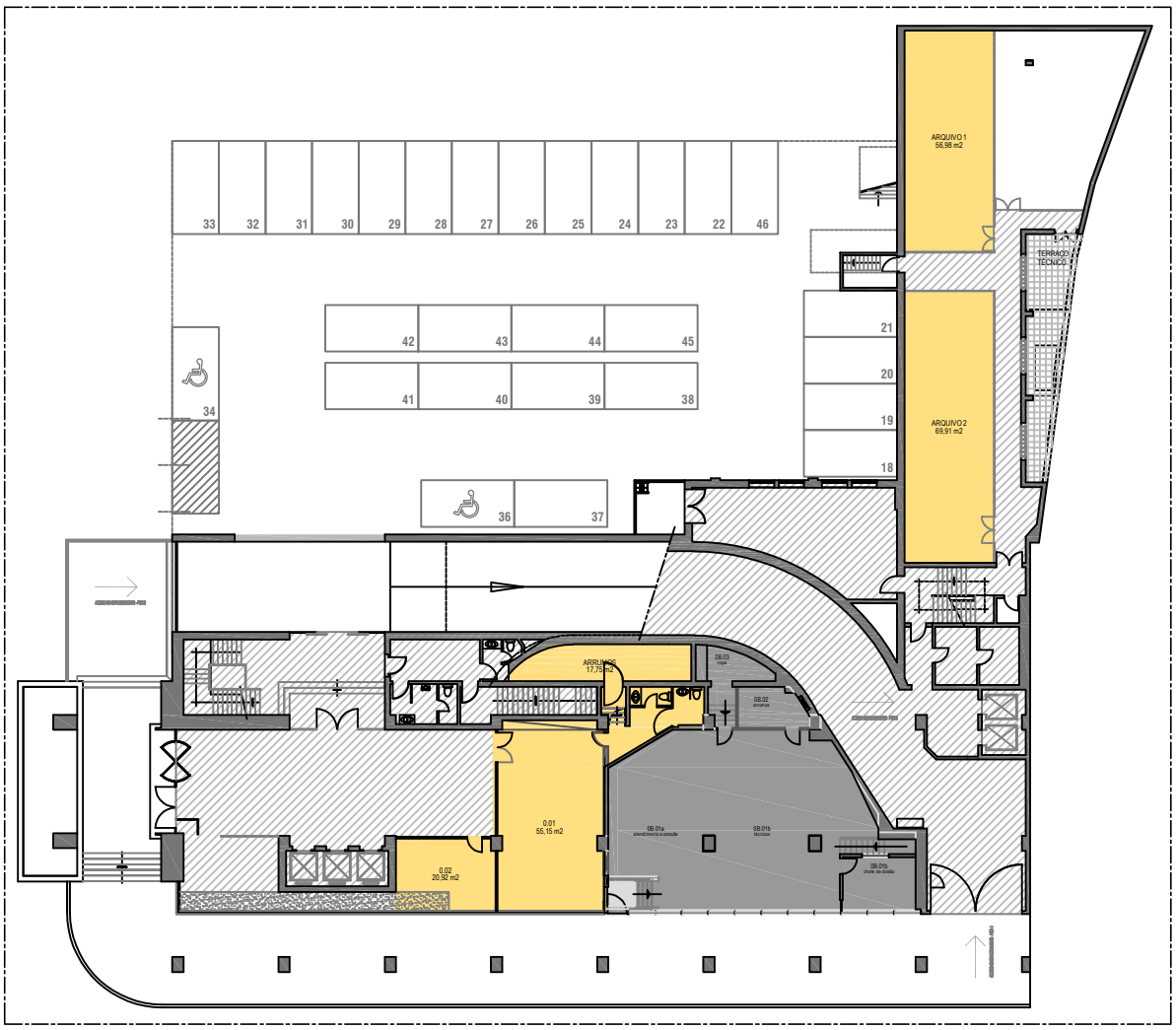
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso −1	0

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO-1
ID. DES. Planta Piso -1	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso 0 Anexo	256,99

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO0A
ID. DES. Planta Piso 0 Anexo	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400



PLANTA-PISO 0 e -1 ANEXO

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)	Piso 0	126,58
	Piso −1Anexo	139,43

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO0-1A
ID. DES. Planta Piso 0 e -1 Anexo	REVISÃO. DATA DEZEMBRO2020 ESCALAS 1:400

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre:

A **Secretaria-Geral da Educação e Ciência**, pessoa coletiva n.º 600015467, representada por António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Secretário-Geral da Educação e Ciência, com poderes para o ato, adiante designado por **SGEC** ou **ARRENDATÁRIO.**

A **PARQUE ESCOLAR, E.P.E.**, pessoa coletiva n.º 508069645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA.**

Considerando que:

a) Pelo Decreto-Lei n.º 41/2007, de 21 de fevereiro, foi criada a PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que tem por objeto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afetas à Área Governativa da Educação;

b) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 83/2009, de 2 de abril, o objeto inclui, nomeadamente, as ações destinadas a promover a elaboração de projetos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objeto, a par da conceção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afeto;

c) A Resolução do Conselho de Ministros n.º162/2008, de 24 de outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o ex-Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação, de 24 de julho de 2009,

estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente, o imóvel pertencente ao então Ministério da Educação, sito na Avenida Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o artigo 2631 da freguesia de Estrela e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 717/19970916, com a licença de utilização n.º 159, emitida pela Câmara Municipal de Lisboa;

d) Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de abril de 2012, a Parque Escolar adquiriu a propriedade do referido imóvel;

e) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 22 de março de 2018, exarado sobre a informação nº 36/DSAVP/2018, de 19 de março de 2018 foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à primeira fase de ocupação de serviços da SGEC cuja cópia constitui o **Anexo I-A** ao presente Contrato;

f) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 27 de junho de 2019 exarado sobre a informação n.º 14/GABSUBDG_PAT, da mesma data, foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à segunda fase de ocupação de serviços da SGEC, cuja cópia constitui o **Anexo I-B** ao presente Contrato;

g) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 16 de julho de 2019 exarado sobre a informação n.º 54/DSAVP/2019, de 4 de julho foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à terceira fase de ocupação de serviços da SGEC, cuja cópia constitui o **Anexo I-C** ao presente Contrato;

h) Por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, a da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa, cuja cópia constitui o **Anexo II**;

i) Por despacho n.º 79 do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de gabinetes governamentais e serviços da Secretaria-Geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., cuja cópia constitui o **Anexo III**.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente contrato, a **SENHORIA** dá de arrendamento ao **ARRENDATÁRIO**, o qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando c), melhor identificado nas plantas que constituem o **Anexo IV**, adiante abreviadamente designado por locado, para aí instalar os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação, atento o disposto na cláusula 4.ª (**Serviços da própria SGEC**).

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início em 1 *(um)* de abril de 2018 (*dois mil e dezoito*) e termina e termina em 31 *(trinta e um)* de março de 2021 *(dois mil e vinte e um),* sendo renovável automaticamente por períodos de 1 *(um)* ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

Cláusula 3.ª

RENDA

1. A renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime de renda livre, é de **10.993,20 € *(dez mil novecentos e noventa e três euros e vinte cêntimos),*** valor homologado por despachos proferidos por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 22 de março de 2018, 27 de junho de 2019 e 16 de julho de 2019, correspondente aos seguintes Pisos do Edifício sito na Avenida Infante Santo, n.º 2, melhor identificado no Considerando c) do presente Contrato:
    a. Piso 1, com início a 01-04-2018, no valor de 4.903,14 €;
    b. Piso 2, com início a 01-07-2019, no valor de 4.837,08 €;
    c. Piso 0 e Piso -1 (loja), com início a 01-10-2019, no valor de 1.252,98 €,

    calculada nos seguintes termos:

    a) Em função da área objeto de arrendamento 1.832,20 m^2, conforme plantas anexas ao presente contrato como Anexo **IV,** confirmadas e validadas pelo **ARRENDATÁRIO**, e de acordo com as áreas homologadas no supra referidos despachos do Senhor Subdiretor–Geral do Tesouro e Finanças;

b) Em função do valor de investimento que a **SENHORIA** venha a realizar no imóvel a pedido do **ARRENDATÁRIO** e que não resultem da sua normal conservação ordinária ou extraordinária.

2. A renda mensal é atualizável a 01 de janeiro de 2020, de acordo com o coeficiente de atualização vigente, ocorrendo as seguintes atualizações um ano após a atualização anterior. Posteriormente, nos doze meses seguintes à conclusão do investimento referido na alínea b) do número anterior, será a referida renda objeto de atualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor do investimento com IVA que vier a ser definido entre as partes previamente à intervenção do locado.

3. A **SENHORIA** comunica, por escrito e com a antecedência de 30 *(trinta)* dias, o coeficiente de atualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.

4. A renda é paga até ao dia 8 *(oito)* do mês a que diga respeito por transferência bancária para a Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E., com o IBAN PT50 0781 0112 01120012456 23, de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO ARRENDAMENTO

O Locado destina-se à instalação e funcionamento dos serviços públicos do **ARRENDATÁRIO** não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da **SENHORIA**.

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua atividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do Locado carecem de autorização prévia escrita da **SENHORIA**.

Cláusula 7.ª

OBRAS, ENCARGOS E DESPESAS

1. A **SENHORIA** executa e custeia na totalidade as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias do imóvel.

2. O **ARRENDATÁRIO** executa e custeia a totalidade das obras de beneficiação que se venham a realizar no imóvel, estando, no entanto, as mesmas sujeitas a autorização prévia da **SENHORIA**.

3. É da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior, devendo dar conhecimento à **SENHORIA** do deferimento da pretensão no prazo máximo de uma semana.

4. Por terem sido celebrados, entre a SENHORIA e os respetivos fornecedores e prestadores de serviços, os contratos relativos ao fornecimento de água, eletricidade e outros contratos atinentes ao funcionamento do Locado, o **ARRENDATÁRIO** e a **SENHORIA** regulam, em documento próprio, o modo de pagamento das despesas.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 6 *(seis)* meses.

2. As partes renunciam ao direito de denúncia do contrato de arrendamento a todo o tempo e sem invocação de quaisquer motivos, mediante comunicação escrita à outra parte.

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deve constar de documento escrito assinado por ambas as partes, ficando a fazer parte integrante do mesmo.

Cláusula 10.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. As comunicações a efetuar ao abrigo do presente contrato serão efetivadas por telecópia, carta registada com aviso de receção, ou *e-mail* e ter-se-ão por realizadas no momento da sua receção completa.

2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

ARRENDATÁRIO:
Secretaria-Geral da Educação e da Ciência
Avenida Infante Santo, n.º 2
1050-053 Lisboa
Tel.: 217 811 794/5
[redacted]

SENHORIA:
PARQUE ESCOLAR, E.P.E.
Avenida Infante Santo, n.º 2
1350-178 Lisboa
Tel.: 213944710 Fax: 213944775
[redacted]

Cláusula 11.ª

REGIME APLICÁVEL

Em tudo o que for omisso, o presente contrato de arrendamento rege-se pelo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, e pelo regime jurídico do património imobiliário público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de junho, na parte aplicável.

Cláusula 12.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato produz efeitos a partir do dia 1 de abril de 2018.

Cláusula 13.ª

APROVAÇÃO DA DESPESA

1. A autorização da despesa do presente contrato de arrendamento foi emitida por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação.

2. O valor anual do presente contrato de arrendamento foi cabimentado no orçamento do SGEC, na classificação económica 02.02.04.C0.00 – Locação de edifícios-outros.

Feito em duplicado, aos 23 dias do mês de dezembro de 2020 ficando um exemplar na posse de cada uma das partes, devendo a Senhoria providenciar o registo do contrato de arrendamento no Portal das Finanças, de acordo com o nº. 1 do artigo 3º da Portaria nº. 98-A/2015, de 31 de março.

ANEXO I-A, I-B e I-C – Despachos de homologação definitiva por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, datados de 22 de março de 2018, 27 de junho de 2019 e 16 de julho de 2019.

ANEXO II – Despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação a autorizar a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento e realização da despesa.

ANEXO III - Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020.

ANEXO IV – Plantas da área objeto do arrendamento.

PELO **ARRENDATÁRIO**	PELA **SENHORIA**
Secretário-Geral da Educação e Ciência	Diretora de Gestão de Ativos (1)
Raúl Capaz Coelho — Assinado de forma digital por Raúl Capaz Coelho Dados: 2020.12.28 19:30:25 Z	ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES — Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Dados: 2020.12.29 09:30:31 Z
António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho	**Ana Almeida Vasques**

(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes de 03 de fevereiro de 2020, alterada e republicada pela Deliberação nº 827/2020, na 2.ª série do Diário da República, n.º 163, de 21/08/2020.

ANEXO I-A

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 22 de março de 2018

SGEC – Entrada Nº 5295/2018 Data: 04-06-2018 11:21

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Senhor
Secretário-Geral do Ministério da Educação e Ciência
Dr. Raul Capaz Coelho
Av. 5 de Outubro, 107
1069-018 LISBOA

S/Ref. OF/2002/2017/DSGP
Data: 14-07-2017

N/Ref 090.20.10/ DSGP/DAGC/21-LFG-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de imóvel para instalação dos gabinetes dos membros do Governo da área governativa da Educação na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa

Exmo. Senhor,

Informo V. Exa que por meu despacho, proferido ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e por competência delegada, exarado na Informação n.º 26/DSAVP/2018, de que anexa cópia, foram homologados os seguintes valores:

- Gabinetes dos membros do Governo: € 19.198,83/mês;
- Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços: 4.903,14€/mês.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral,

[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Anexo: 1 doc.
mgc

Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento e nº de processo

Rua da Alfândega, 5 – 1.º | 1149-008 LISBOA | Tel.: 21 884 60 00 | Fax: 21 884 6119 E-mail: tesouro@dgtf.pt

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direcção-Geral do Tesouro e Finanças

Informação Nº:
Data:

Para: Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos
18.03.22

Miguel Marques dos Santos
Subdiretor-Geral

Concordo com a
análise e valores
propostos, atentos
os fundamentos
expostos.
[illegible]
2018.03.19 [redacted]

Assunto: Arrendamento de instalações (provisórias) para os Gabinetes dos membros do Governo da Área da Educação, Av. Infante Santo,nº2, Lisboa.

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª: Informação nº36/DSAVP/2018 de 19 de março, Proc. 21-LFG-F-297

N/ Ent.ª:

1. A Secretaria-Geral da Educação e Ciência pretende arrendar instalações provisórias para os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação no imóvel sito na Av. Infante Santo nº2, em Lisboa, propriedade da Parque Escolar, E.P.E..

2. A renda indicada pela entidade requerente é de 24.101,97 €/mês, sendo 19.198,83 € referentes aos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos membros do Governo e 4.903,14 € dos espaços a ocupar pelas Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

3. Estas instalações provisórias, que deverão funcionar enquanto decorrerem as obras de reabilitação das atuais instalações na Av. 5 de Outubro, vão ocupar os pisos 0; 1 e 5 a 8 do Edifício Principal e os pisos -1; 0 e 1 do Edifício Anexo, conforme plantas enviadas através de ofício enviado em 26-02-2018 (refª OF/956/2018/DSGP). Em anexo apresenta-se a relação de áreas brutas locáveis de cada piso, bem como as rendas indicadas pela entidade requerente.

4. Atenta a urgência solicitada, não foi realizada visita ao imóvel. Assim, admitiu-se que os espaços a ocupar apresentam, no mínimo, um estado de conservação razoável e funcionalmente adaptado às exigências das entidades a instalar, não havendo portanto a necessidade de realização de quaisquer obras a cargo destas entidades.

5. Para aferir da razoabilidade da renda indicada realizou-se uma pesquisa de imóveis de escritórios/serviços atualmente em oferta na zona próxima do eixo da Avenida Infante Santo (em anexo).

6. Com base nos dados pesquisados observa-se que a média e mediana das rendas unitárias corrigidas[1] é de aproximadamente 9,6 e 9 €/m^2 respetivamente. Estes valores são muito superiores à renda unitária indicada pela entidade requerente para os pisos acima do solo que é de 6 €/m^2. Inclusivamente, esta é inferior ao valor mínimo da amostra (6,9 €/m^2).

[1] De um coeficiente de oferta de 10%.

7. Nestas circunstâncias, de acordo com os pressupostos enunciados, julga-se que é de aceitar as rendas indicadas pela entidade requerente de **19.198,83 €/mês** para os Gabinetes dos membros do Governo e de **4.903,14 €/mês** para as Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

À Consideração Superior,

[redacted]

19.março.20178

(Miguel David)

Anexo I – Áreas e Rendas indicadas pela entidade requerente

	ABC Total (m2)	Áreas Comuns (m2)	Ministro da Educação	Secretária de Estado Adjunta e da Educação	Secretário de Estado da Educação	Secretário de Estado da Juventude e Desporto	Outros Organismos	Áreas partilhadas pelo Ministério da Educação	Renda Média Unitária (€/m2)	Totais (€)
			ABC / Organismo (m2)							
Piso 8 - Edifício principal	566,89	41,22			525,67				6,00	3154,02
Piso 7 - Edifício principal	584,49	60,97		523,52					6,00	3141,12
Piso 6 - Edifício principal	654,53	80,94	593,59						6,00	3561,54
Piso 5 - Edifício principal	890,39	84,39	293,34			512,66			6,00	4836,00
Piso 1 - Edifício principal	919,89	102,70					817,19		6,00	4903,14
Piso 0 - Edifício principal	126,56							126,56	6,00	759,48
Piso 1 - Anexo	297,74							297,74	6,00	1786,44
Piso 0 - Anexo	280,76	23,77						256,99	6,00	1541,94
Piso -1 - Anexo	139,43							139,43	3,00	418,29
	4480,70	393,99	886,93	523,52	525,67	512,66	817,19	820,74		24101,97

Gabinetes	19 196,83 €
Outros Organismos	4 903,14 €

Anexo II - Amostra de mercado (Escritórios para arrendamento)

Dado	Localização	Área (m2)	Renda pedida (€/mês)	Renda unit. (€/m2)	Renda unit. corrig. (€/m2)	Fonte
1	Travessa da Cova da Moura	380	2.900	7,63	6,87	http://bpiexpressoimobiliario.pt/Escritorio/Lisboa/Estrela/a9837956
2	Av. Infante Santo	435	5.700	13,10	11,79	http://bpiexpressoimobiliario.pt/Escritorio/Lisboa/Estrela/a10023573
3	Av. Infante Santo	232	2.321	10,00	9,00	http://bpiexpressoimobiliario.pt/Escritorio/Lisboa/Estrela/a10044327
4	Av. Infante Santo	200	2.000	10,00	9,00	https://casa.sapo.pt/Escritorio-Aluga-Lisboa-Estrela-Infante-Santo-IPrazeres]-perto.Centro-da-Cidade,Polícia,Transportes-Públicos,Escola,Hospital-com,Terraco,Garagem-tem,Vista-para-Rio,Vista-para-Cidade,Seguranca-e4b1c99b-e959-11e2-ae29-000e29223929.html?pg=1
5	Av. Infante Santo	250	2.100	8,40	7,56	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-na-av-infante-santo-[IDDDYs.html#galleryd10]
6	Alcântara	203	3.000	14,78	13,30	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-no-condominio-alcantara-rio-[ID4LU.html#galleryd1]
			Média	*10,65*	*9,59*	
			Mediana	*10,00*	*9,00*	
			Desv. Padrão	*2,76*	*2,48*	

ANEXO I-B

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 27 de junho de 2019

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Secretaria-Geral da Educação e Ciência
Entrada n.º ED 4266
Data 01.07.2019

Exmo. Senhor
Secretário-Geral da Educação e Ciência
Dr. Raúl Capaz Coelho
Avenida Infante Santo, nº 2, 1º/ 2º
1350-178 Lisboa

S/Ref: Saída nº962/2019
Data 14-06-2019

N/Ref:19/GABSUBDG_PAT – Procº 21-LFG-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de instalações para a Secretaria-Geral da Educação e Ciência, Av. Infante Santo, nº2, em Lisboa

Exmo. Senhor,

Informo V. Exa. que por meu despacho, proferido ao abrigo do disposto no nº 3 do artigo 108º do Decreto-lei nº 280/2007, de 7 de agosto, e por competência delegada, exarado na informação nº 14/GABSUBDG_PAT, de 27.06.2019, de que se anexa cópia, foi homologado o seguinte valor de arrendamento para a instalação da SGEC:

- 8.474,88/mês para a área a ocupar de 1.412,48 m2.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral
(em substituição)
[redacted]
Miguel Marques dos Santos

Anexo:doc cit

AF

Solicita-se que em resposta seja indicada a referência deste documento e nº de processo

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Informação Nº:14/GABSUBDG_PAT
Data: 27 de junho de 2019

De: Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Em 22 de março de 2018 foram homologados os valores para o arrendamento à Secretaria Geral do Ministério da Educação de parte do imóvel propriedade da Parque Escolar, sito na Av. Infante Santo nº2 em Lisboa.

Vem agora a SGMEC solicitar a homologação de valor de arrendamento para instalação da SGEC em espaço adjacente à área já arrendada pelos mesmos valores/m2 (6,00€/m2 áreas serviços e 3€/m2 arrecadações).

Dado que se mantêm os pressupostos da homologação de março de 2018 e dado que se mantêm os valores dessa data sendo certo que o mercado imobiliário continua em progressão, para efeitos disposto no número 3 do artigo 108º do Decreto-Lei 280/2007 de 7 de agosto, homologo o valor de 8.474,88€/mês para a área a ocupar de 1.412,48 m2.

Em 27 de junho de 2019

[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Assunto: Arrendamento de instalações para a Secretaria Geral da Educação e Ciência, Av. Infante Santo 2, Lisboa

V/ Ref.ª Saída 248/2019 de 21-02-2019 e 962/2019 de 14-06-2019

N/ Ref.ª: Inf. N.º14/GABSUBDG_PAT, de 27 de junho de 2019 – Proc. 21-LFG-F-297

ANEXO I-C

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 16 de julho de 2019

SGEC – Entrada Nº 2414/2019 Data: 16-12-2019 16:49

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Senhor
Secretário-Geral do Ministério da Educação e Ciência
Dr. Raul Capaz Coelho
Avenida 5 de Outubro, n.º 107
1069-018 LISBOA

S/Ref OF/176/2019/SG/DSGP/DPPI
Data:11-02-2019

N/Ref. DSGP/DAGC/0X0.20.05 Proc 21-LFG-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de imóvel destinado à instalação da Secretaria-Geral da Educação e Ciência
Av. Infante Santo n.º 2/Av. 24 de Julho, n.ºs 134 e 138 –área de 1412,48 m2

Exmo. Senhor;

Informo V. Exa que por meu despacho, de 4 de junho de 2019, proferido ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto foi homologado o valor de € 8.474,88,/mês, para o arrendamento supra referido, conforme decorre da informação n.º 54/DSAVP/2019, de 4 de julho, cuja cópia se anexa.

Mais se informa de que nos termos do n.º 1 do artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, 28 de junho (DLEO 2019) a celebração de contratos de arrendamento por serviços ou organismos do Estado ou institutos públicos, sem prejuízo do cumprimento das formalidades previstas no artigo 42.º e seguintes do Decreto -Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, é autorizada pelo membro do Governo responsável pela área das finanças, após despacho favorável do membro do Governo responsável pelo setor de atividade.

Por último, caso venha a ser celebrado o contrato de arrendamento, deverá ser enviada uma cópia do mesmo a esta Direção-Geral, para instrução do nosso processo, bem como introduzidos os dados do imóvel e da respetiva utilização na plataforma de inventariação S.I.I.E. (Sistema de Informação dos Imóveis do Estado).

Com os meus melhores cumprimentos.

O Subdiretor-Geral,
(em substituição)

[redacted]

Miguel Marques dos Santos

GA

Solicitamos que pense no ambiente antes de imprimir este e-mail

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

DI CC
17-07-2019

Paula Martins
Graça
Aldeia

Informação Nº:
Data:

Para: Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças 18-7-19

[redacted]

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos

[redacted]

2019.07.16

Miguel Marques dos Santos
Subdiretor-Geral

Concordo com os valores propostos pelos fundamentos enunciados.

[redacted]

2019.07.[redacted]

Assunto: Prédio sito na Av. Infante Sa[redacted]Av. 24 de Julho, nºs 134 e 138, em Lisboa Avaliação de espaços para in[redacted] definitiva da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC)

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª: INF. Nº 54/DSAVP/2019, de 04 de julho **Procº 21-LFG-F-297**

N/ Ent.ª:

[redacted]

À Consideração Superior,

1 – A Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC) pretende arrendar mais espaços do prédio sito na Av. Infante Santo, nº 2 / Av. 24 de Julho, nºs 134 e 138, em Lisboa, propriedade da Parque Escolar, E.P.E. (PE), com uma área de **1.412,48 m²**, para instalação definitiva dos seus serviços, uma vez que o imóvel que anteriormente ocupavam (Av. 5 de Outubro), se encontra em processo de obras de recuperação/adaptação para integração no Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior. Mais informou a SGEC que a renda pedida é **8.474,88 €/mês (6 €/m²)**, remetendo um quadro resumo e plantas dos diferentes pisos com as respetivas ocupações:

Espaços a ocupar- valores pedidos			
Piso	Área priv (m2)	Renda pedida €/mês	Renda unit €/m2
2 (Infante Santo, 2)	806,18	4837,08	6,00
0 (Infante Santo, 2)	167,47	1004,82	6,00
-1 (Infante Santo, 2)	41,36	248,16	6,00
R/C e S/L (24 julho, 134)	153,00	918,00	6,00
1 (24 julho, 138)	244,47	1466,82	6,00
SOMA	**1412,48**	**8474,88**	**6,00**

2 – A SGEC já ocupa no edifício em apreço uma área de **817,19 m²**, no piso 1, mediante o pagamento de uma renda de **4.903,14 €/mês (6 €/m²)**, homologada por despacho desta Direção-Geral (Inf nº 36/DSAVP/2018, de 19 de março):

3 - A renda pedida pela PE para os novos espaços, corresponde a um unitário de **6 €/m²**, igual à homologada para os restantes espaços já ocupados pela SGEC, no mesmo edifício.

4 – Através da Inf. nº 98/DSGP/DAGC/2019, de 9 de maio, foi solicitada à DSAVP a avaliação dos espaços em apreço.

5 – Avaliação

Para aferição da razoabilidade da renda pedida, foi efetuada uma pesquisa de mercado de escritórios para arrendamento na zona envolvente mais próxima, apurados valores unitários médios e medianos de 11,21 €/m² e de 11,85 €/m², respetivamente, já corrigidos de um coeficiente de oferta (10%). O valor unitário pedido, de **6 €/m²**, é significativamente inferior à média e mediana da amostra, a até inferior ao mínimo da amostra (detalhes em anexo).

6 – Em face do exposto, julga-se de aceitar a renda pedida para os novos espaços a ocupar pela SGEC, no valor de **8.474,88 €/mês** (**6 €/m² x 1.412,48 m²**).

[redacted]
Eduarda Costa
(04-07-2019)

Dado nº	Localização	Área priv (m2)	Renda pedida €/mês	Renda unit €/m2	Renda unit corrig €/m2	Fonte
1	Estrela - Infante Santo	350	5000	14,29	12,86	https://www.imovirtual.com/anuncio/lisboa-infante-santo-escritorio-350m2-IDLNGt.html#9e0e8f3196
2	Estrela - Infante Santo	110	1500	13,64	12,27	https://www.imovirtual.com/anuncio/aluga-se-escritorio-infante-santo-IDHpvG.html#03961a105f
3	Estrela - Infante Santo	165	2000	12,12	10,91	https://www.imovirtual.com/anuncio/consultorio-escritorio-central-av-infante-santo-c-1-lu-IDZ3Bf.html#86fbe75311
4	Estrela - Infante Santo	433	5703	13,17	11,85	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-para-arrenoar-em-lisboa-433-m2-ar-condic-IDrFi8.html#9e0e8f3198
5	Estrela - Infante Santo	460	5660	12,56	11,30	https://www.imovirtual.com/anuncio/arrendamento-escritorio-com-221-229-m2-em-plena-IDNsSQ.html#9e0e8f3198
6	Alcântara - Central	87	1200	13,79	12,41	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-alcantara-central-bem-localizado-com-3-salas-garagem-IDZABf.html#c080844d4a
7	Alcântara - Central	105	800	7,62	6,86	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-para-arrendar-em-alcantara-lisboa-IDGxk6.html#fe40f9e429

Mínimo	87	800	7,62	6,86
Média	**243**	**3122**	**12,45**	**11,21**
Mediana	**165**	**2000**	**13,17**	**11,85**
Desv Padrão	162	2219	2,26	2,03

ANEXO II

Despachos de autorização de assunção de compromissos plurianuais

SGEC – Entrada Nº 1317/2019 Data: 12-11-2019 15:33

ANEXO II

S. R.

MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR

GABINETE DO MINISTRO

Exmo. Senhor
Secretário-Geral da Educação e Ciência
Dr. Raúl Capaz Coelho
Av. Infante Santo, n.º 2
1350-178 LISBOA

Sua referência:	Sua comunicação de:	Entrada n.º / Data	Processo	Número do ofício	Data
			9.7/17.54	**2130**	**19-10-25**

ASSUNTO: **AUTORIZAÇÃO PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A SECRETARIA-GERAL DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA E A PARQUE ESCOLAR, E. P. E.**

Junto devolvo a V. Exa. a Informação G/184/2019/DSGP, datada de 27 de setembro de 2019, sobre a qual o Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior exarou o seguinte despacho:

"Autorizo.
24-10-2019
Ass) Manuel Heitor"

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

[redacted]

Filipa Abreu

ANEXO: O referido
tf

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Autorizo.

O Ministro da Ciência, T[redacted]rior, em 24 - 10-2019

[redacted]

[redacted]or)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]

GMEdu - Ent. Nº 5973 Dt 08-10-2019
PROC. Nº 19.7/2018.107

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Autorizo. Remeta-se ao Senhor MCTES.

O Ministro da Educação, em 24-10-2019

[redacted]

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Educação.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: INF-G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Data: 27-09-2019

Senhor Secretário-Geral da Educação e Ciência,

Conforme é do conhecimento de V. Exa., através de comunicações anteriores, a necessidade de realização de obras de reabilitação e preservação do edifício da Av. 5 de Outubro impôs que os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação fossem reinstalados no edifício da Parque Escolar, E.P.E. (PE), sito na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa.

Em 30 de maio de 2018, a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), através do ofício com a Ref. 090.20.10/DSGP/DAGC/21-LFG-F-297, de 14.07.2017 (Doc. 1), veio comunicar a homologação dos valores propostos pela Parque Escolar, E.P.E., para o arrendamento dos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos Membros do Governo e para algumas Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral (4.903,14 €/mês), conforme solicitado na altura.

De referir que esta homologação foi ao encontro dos valores de arrendamento mensais pedidos pela Parque Escolar, E.P.E., isto é, de 6,00 €/m2 para as áreas de serviços e de 3,00€/ m2 para as arrecadações em cave.

Contudo, uma parte do edifício da Av. 5 de Outubro permaneceu ocupado por Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC), tornando-se, a partir da entrada em vigor do Decreto – Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro, que aprova o plano de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes, premente a sua total desocupação.

A disponibilização de alojamento para os estudantes do ensino superior que se encontram deslocados do local da sua residência, de forma condigna e a preços acessíveis, foi assumida como uma das prioridades no Programa do XXI Governo Constitucional.

Assim, e para que o edifício da Av. 5 de Outubro ficasse devoluto, foram tomadas todas as diligências com vista à instalação de grande parte dos serviços da SGEC no edifício da Av. Infante Santo, imóvel sob gestão operacional da PE, com áreas vagas nas dimensões necessárias, conforme plantas em anexo (Doc. 2).

O mencionado edifício possui características adequadas à instalação da SGEC, com uma construção mais recente e espaços apropriados que facilitam a interligação com os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação e os demais serviços desta área governativa, oferecendo também uma infraestrutura de rede informática com os atributos tecnológicos adequados.

Neste sentido, a PE veio propor iguais valores de arrendamento, isto é, uma renda média unitária de 6,00 €/m2, cifrando-se a renda mensal em 6.090,06 €/mês, para uma área a ocupar de 1.015,01m2, a acrescer à já autorizada (4.903,14 €/mês, para uma área de 817,19m2), conforme quadro anexo à presente informação (Doc. 3).

Desta forma, e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, designadamente, os dos artigos 42.º e seguintes, e por remissão destes, os dos artigos 32.º 33.º e 36.º do mesmo diploma legal, a Secretaria-Geral solicitou à Direção – Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) a homologação do valor da renda, com vista à celebração do contrato de arrendamento entre a empresa Parque Escolar, E.P.E., e o Estado Português para a instalação da Secretaria-Geral da Educação e Ciência.

De referir que a supracitada aceitação do valor da renda mereceu despacho favorável de homologação do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 27 de junho de 2019,

[redacted]

tendo sido comunicada a esta Secretaria-Geral, através de ofício com a Ref. 19/GABSUBDG_PAT – Proc° 21-LFG-F-297, em anexo (Doc. 4).

O contrato a celebrar vigora pelo período de 36 meses, contados a partir do dia 1 de abril de 2018, para uma área de 817,19m2 (que corresponde à anteriormente aprovada, aquando da celebração do contrato de arrendamento para a instalação dos Gabinetes), e a partir do dia 1 de julho de 2019, e de forma faseada até ao final de 2019, acresce uma área de 1.015,01m2[1], renovável por idênticos períodos, nos termos da minuta, também em anexo (Doc.5).

Os encargos plurianuais distribuem-se da seguinte forma:

2019 – €135.747,36 (inclui encargos do ano de 2018)
2020 – €131.918,40
2021 – €32.979,60

Nestes termos, e atento o valor total mensal da renda homologada, no montante de €10.993,20, o qual será atualizado anualmente de acordo com a legislação em vigor, bem como a emissão de cabimento e compromisso para 2019 ((Doc. 6), e o registo de encargos plurianuais no Sistema Central de Encargos Plurianuais da DGO (Doc.7), estão reunidas as condições para que se proceda à autorização:

- a que se refere o n.º 3 do art. 60.º da Lei do OE 2019 (dado tratar-se de um contrato novo, o qual tem compensação no orçamento da Secretaria-Geral, conforme Doc. 8.
- dos encargos plurianuais;
- da despesa no montante total de 300.645,36 €;

e, ainda, à aprovação da minuta do contrato de arrendamento, anexa, que segue o modelo já homologado pelas Finanças para arrendamento de imóveis da PE.

[1] Em relação à área homologada pela DGTF há um diferencial de menos 397,47m², a qual corresponde aos edifícios da Av. 24 de julho e será objeto de contrato de arrendamento autónomo.

A competência das respetivas autorizações recai nos membros do Governo responsáveis pelas áreas da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigos 20.º e 21.º do Decreto-Lei n.º 251-A/2015, de 17 de dezembro (Lei Orgânica do XXI Governo Constitucional).

À consideração superior,

Ana Gomes

[redacted]

Direção de Serviços de Gestão do Património

ANEXO III

Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020

SGEC, Entrada Nº 3695/2020 Data: 01-09-2020 14:16

GMEdu - Ent. Nº 4537 Dt 20-08-2020
PROC. Nº 6/2020

REPÚBLICA PORTUGUESA

GABINETE DO PRIMEIRO-MINISTRO

Exmo. Senhor
Dr. Bruno Pereira
Chefe do Gabinete do Ministro de Estado e das Finanças

C/c
Exmo. Senhor
Dr. Tiago Saleiro
Chefe do Gabinete do Ministro da Educação

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
		Nº: 6250/2020 ENT.: 4830/2020 PROC. Nº: A.11.11.3-5844/2019	19-08-2020

ASSUNTO: Despacho nº 79/2020 | Prédio urbano nº 717/Santos-o-Velho

Cumpre-me remeter a V. Exa. o Despacho nº 79/2020, de 18 de agosto de 2020 emitido por S. Exa. o Senhor Primeiro-Ministro, sobre a matéria identificada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Vítor Escária

[redacted]

Patrícia Melo e Castro
Assessora

Gabinete do Ministro da Educação DESPACHO	
Ao Gabinete do Sr SEAE	
Ao Gabinete da Srª SEE	
Ao Gabinete do Sr. SEJD	
À SGEC	✓
À IGEC	
Data: 20 AGO. 2020	O Chefe do Gabinete [redacted] Tiago Saleiro

Anexo: Despacho nº 79/2020 referido

SP

O Primeiro Ministro

Despacho N.º 79/2020

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro, que aprovou o regime da organização e funcionamento do XXII Governo Constitucional, tendo-me sido remetido o pedido de autorização de arrendamento à área governativa da Educação, para instalação de gabinetes governamentais e serviços da secretaria-geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o art.º 2631 da freguesia da Estrela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 717/Santos-o-Velho, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., e ponderada a sua oportunidade e conveniência, autorizo a referida oneração, sem prejuízo do procedimento previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime do património imobiliário público).

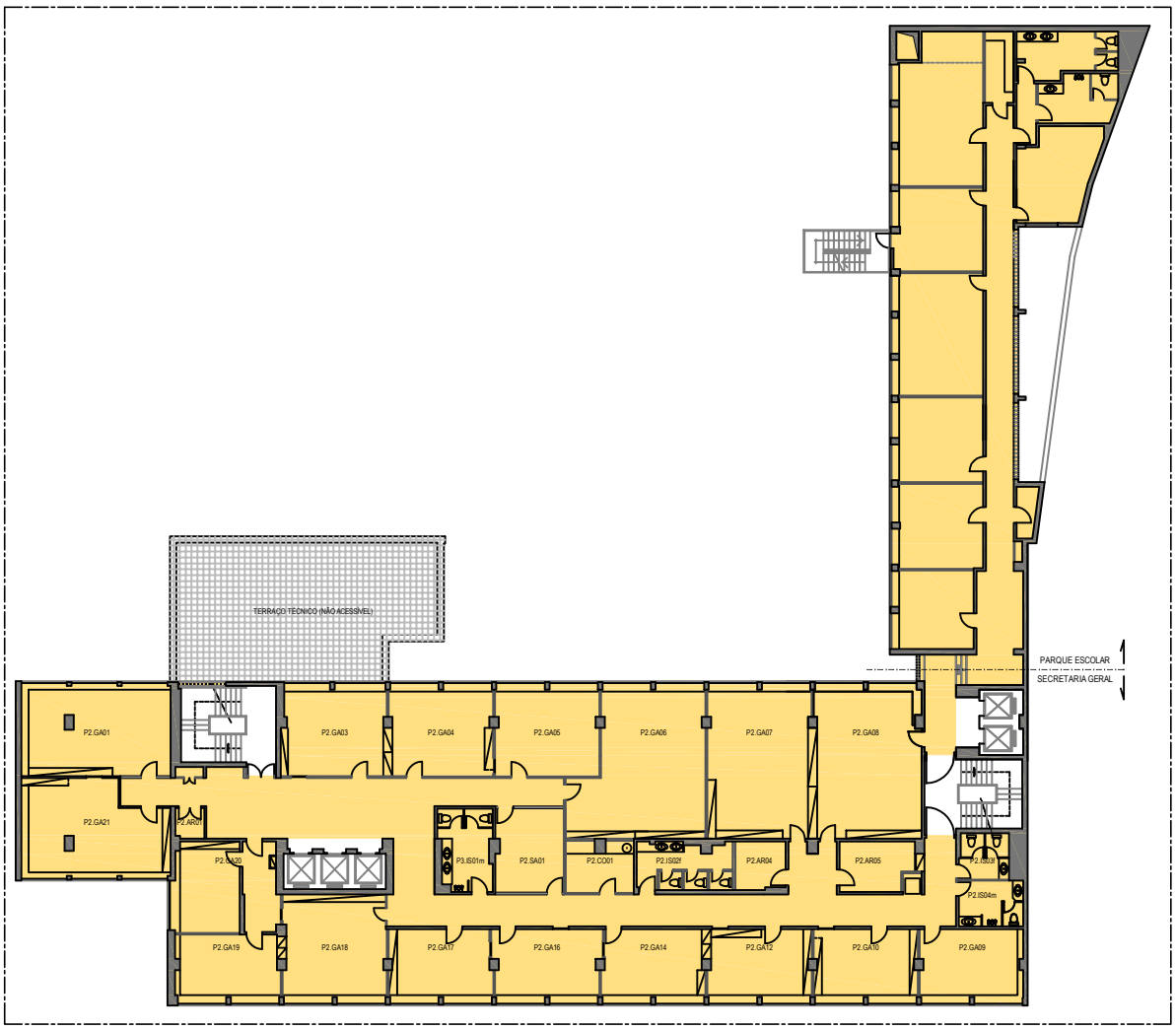
Palacete de S. Bento, 18 de agosto de 2020



(António Costa)

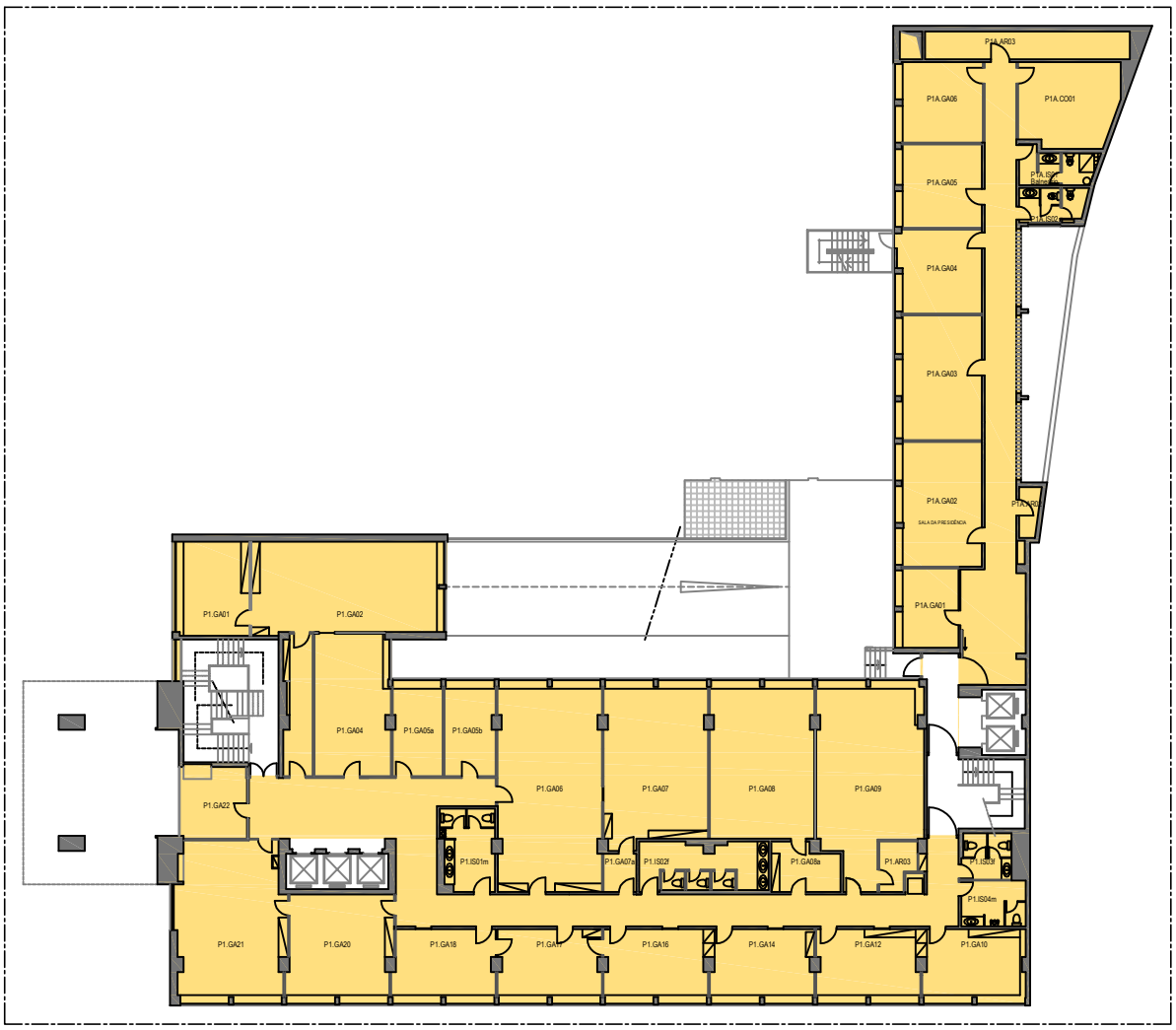
ANEXO IV

Plantas da área objeto do arrendamento



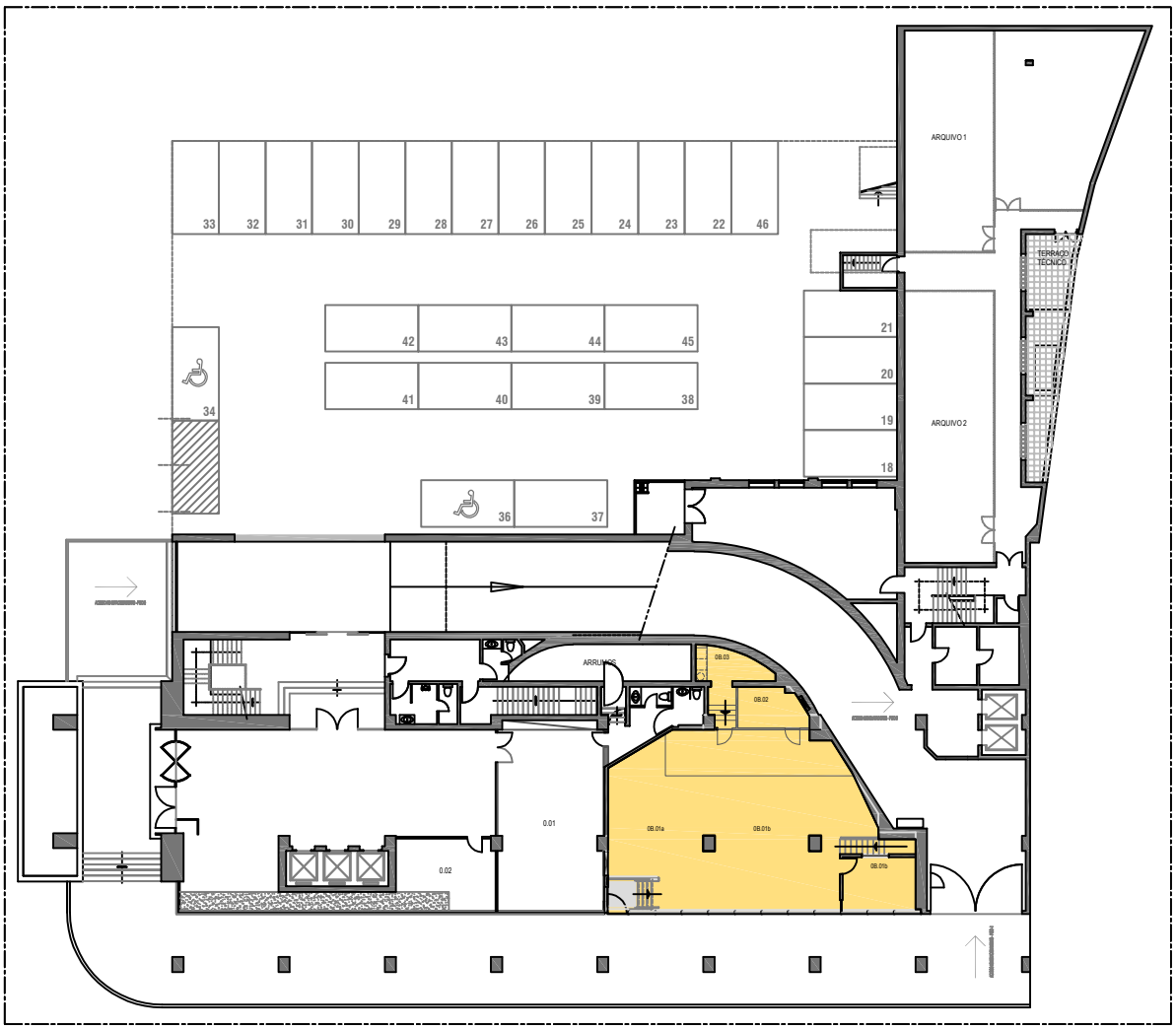
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso02	806,18

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO02
ID. DES. Planta Piso 02	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso01	817,19

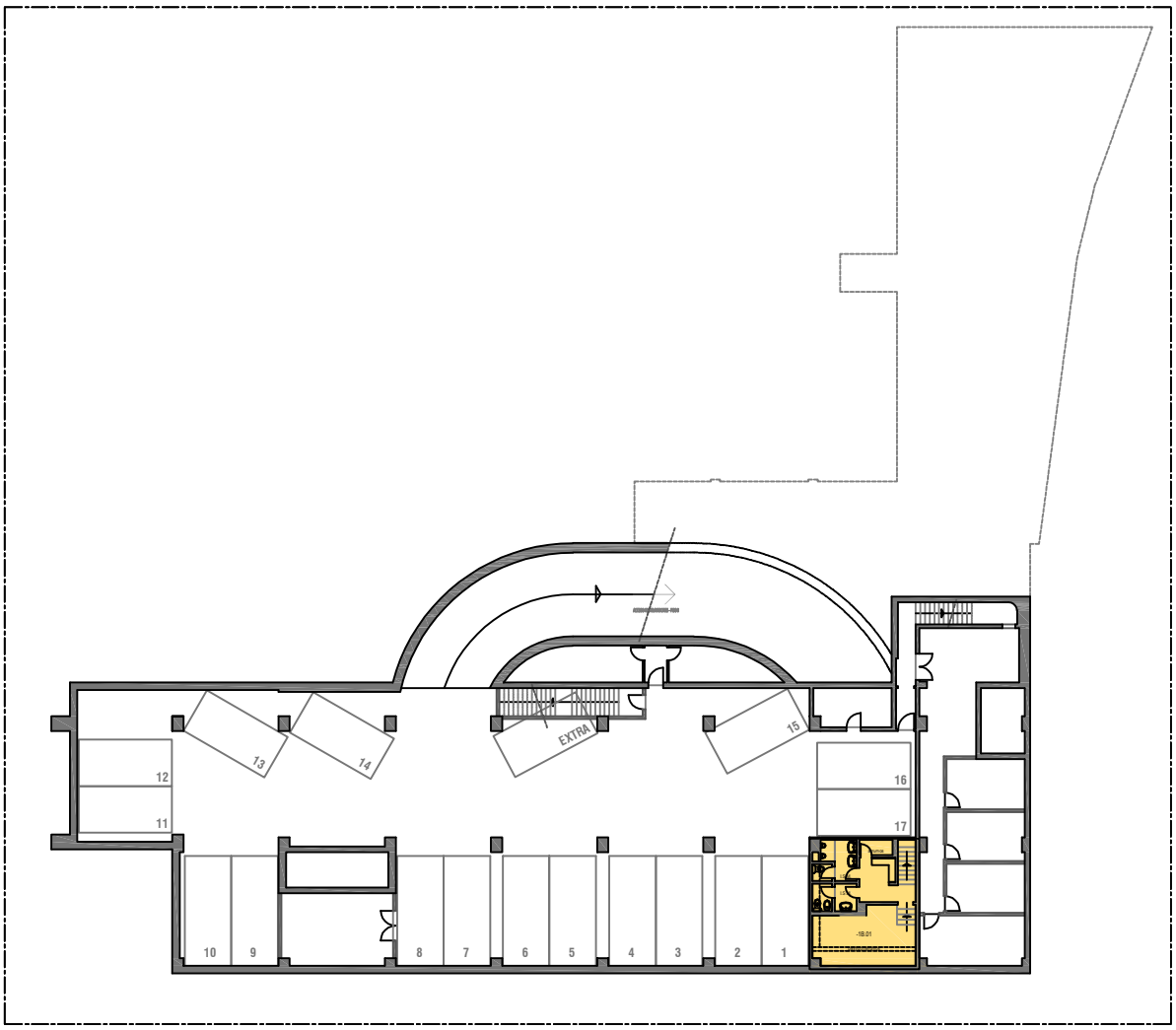
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO01
ID. DES. Planta Piso01	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	LOJA	167,47

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. LOJA
ID. DES. Planta - Loja	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	LOJA	41,36

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. LOJA
ID. DES. Planta - Loja	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400

PRIMEIRO ADITAMENTO AO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre:

A **Secretaria-Geral da Educação e Ciência**, pessoa coletiva n.º 600015467, representada por António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Secretário-Geral da Educação e Ciência, com poderes para o ato, adiante designado por **SGEC** ou **ARRENDATÁRIA.**

A **CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.**, pessoa coletiva n.º 508069645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **CONSTRUÇÃO PÚBLICA** ou **SENHORIA.**

Considerando que:

a) A PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que passou a designar-se CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., a partir de 2023/06/06, e a SGEC celebraram, em 2020/12/29, o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo com vista à instalação e funcionamento dos serviços públicos da ARRENDATÁRIA, que constitui o Anexo I ao presente Aditamento, incluindo os seus Anexos I-A, I-B, I-C, II e III;

b) Em novembro de 2019, a ARRENDATÁRIA manifestou a pretensão de aumentar a área objeto do Contrato de Arrendamento referido em a), em 81,65 m²;

c) A área locada a acrescentar pelo presente Aditamento foi ocupada pela SGEC, a partir do dia 01 de abril de 2020;

d) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 16 de julho de 2019, foram homologados os valores propostos para a renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes ao edifício Infante Santo para a ocupação de serviços da SGEC;

encontrando-se o arrendamento das instalações dispensado de avaliação promovida pela DGTF, conforme comunicação do Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 12-10-2021 (Anexo I-C ao Anexo I e Anexo II ao presente Aditamento ao Contrato);

e) Pelo despacho n.º 79, do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de serviços da Secretaria-Geral da Educação e Ciência, no prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, da titularidade da Parque Escolar, E.P.E. (Anexo III ao referido Contrato).

f) Por despachos de 24 de outubro de 2019, dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao aditamento ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa (Anexo II ao referido Contrato);

g) A alteração do valor mensal da renda estabelecida na Cláusula 3.ª do Contrato de arrendamento (Anexo I), a partir de 01/04/2020, de € 10.993,20 (dez mil, novecentos e noventa e três euros e vinte cêntimos) para € 11.487,76 € (onze mil, quatrocentos e oitenta e sete euros e setenta e seis cêntimos), em função do aumento da área ocupada pelos serviços da ARRENDATÁRIA, em 81,65 m^2, que constitui o objeto e a justificação do presente Aditamento, insere-se no âmbito das autorizações concedidas pelos referidos membros do Governo, prévias à outorga do Contrato de Arrendamento, tendo em conta o respetivo nível de competência para autorização da despesa e sua plurianualidade, não ultrapassando o limite de autorização da despesa, da competência dos respetivos ministros das áreas setoriais;

h) Sem prejuízo, havendo, em função de g), um acréscimo no valor mensal da renda do locado para o montante mensal de €494,56 (quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e seis cêntimos) e anual de €5934,72 (cinco mil, novecentos e trinta e quatro euros e setenta e dois cêntimos), o Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, órgão competente, por despacho de 13/08/2024, autorizou a despesa, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua atual redação e respetiva plurianualidade (Anexo III ao presente Aditamento ao Contrato).

É acordado e reciprocamente aceite o presente **PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente Aditamento, a SENHORIA e a ARRENDATÁRIA acordam em aumentar a área objeto do Contrato de Arrendamento em 81,65 m², correspondente a um espaço de arrumos situado no piso -1 e a uma sala localizada no piso 2, ficando a área total arrendada conforme assinalado nas plantas que constituem o Anexo IV ao presente Aditamento.

Cláusula 2.ª

RENDA

1. Em face do aumento da área locada referida na Cláusula 1.ª, a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 01 de abril de 2020, será fixada no valor de 11.487,76 € (onze mil quatrocentos e oitenta e sete euros e setenta e seis cêntimos) conforme mapas de cálculo da renda e da permilagem que ARRENDATÁRIA confirma e valida e que constitui o Anexo V ao presente Aditamento.
2. A renda é atualizável no 1.º dia de cada ano civil, nos termos do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento.

Cláusula 3.ª

OMISSÕES

Em tudo o que for omisso no presente Aditamento, aplicar-se-á o estipulado no Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo celebrado em 29/12/2020.

Cláusula 4.ª

EFEITOS DO ADITAMENTO

O presente Aditamento entra em vigor na data da sua assinatura, produzindo efeitos a partir do dia 1 de abril de 2020.

Cláusula 5.ª

APROVAÇÃO DA DESPESA

1. A autorização da despesa do presente Aditamento ao Contrato de Arrendamento contém-se nos despachos de 24/10/2019 (depois da autorização do Primeiro Ministro) dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação, referente ao Contrato e no despacho de 13/08/2024, do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, referente ao acréscimo do valor da renda mensal e cômputo anual.
2. O valor anual do Aditamento ao Contrato de Arrendamento tem cabimento no orçamento do SGEC, na classificação económica 02.02.04.C0.00 – Locação de edifícios-outros.

Feito e assinado em Lisboa, em 17/10/2024, em dois exemplares de idêntico valor, ficando um na posse de cada Parte, devendo a Senhoria providenciar o registo do aditamento ao contrato de arrendamento no Portal das Finanças, de acordo com o n.º 1 do artigo 3º da Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março.

ANEXO I - Contrato de Arrendamento e Anexos.

ANEXO II - Comunicação do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 12/10/2021

ANEXO III – Despacho do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação

ANEXO IV - Plantas da área objeto do arrendamento

ANEXO V - Mapas de cálculo da renda e da permilagem.

PELA **ARRENDATÁRIA**

Secretário-Geral da Educação e Ciência

António Raúl Capaz Coelho

Assinado de forma digital por António Raúl Capaz Coelho
Dados: 2024.10.18 17:58:55 +01'00'

PELA **SENHORIA**

Diretora de Gestão de Ativos (1)

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2024.10.23 13:55:33 +01'00'

(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes delegados pela deliberação n.º 340/2020, publicada na 2ª Série do Diário a República, de 5 de março, na sua redação atual, republicada na 2.ª série do Diário da República n.º 158/2024, de 16 de agosto.

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO I

CONTRATO DE ARRENDAMENTO E ANEXOS

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre:

A **Secretaria-Geral da Educação e Ciência**, pessoa coletiva n.º 600015467, representada por António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Secretário-Geral da Educação e Ciência, com poderes para o ato, adiante designado por **SGEC** ou **ARRENDATÁRIO.**

A **PARQUE ESCOLAR, E.P.E.**, pessoa coletiva n.º 508069645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA.**

Considerando que:

a) Pelo Decreto-Lei n.º 41/2007, de 21 de fevereiro, foi criada a PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que tem por objeto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afetas à Área Governativa da Educação;

b) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 83/2009, de 2 de abril, o objeto inclui, nomeadamente, as ações destinadas a promover a elaboração de projetos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objeto, a par da conceção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afeto;

c) A Resolução do Conselho de Ministros n.º162/2008, de 24 de outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o ex-Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação, de 24 de julho de 2009,

estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente, o imóvel pertencente ao então Ministério da Educação, sito na Avenida Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o artigo 2631 da freguesia de Estrela e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 717/19970916, com a licença de utilização n.º 159, emitida pela Câmara Municipal de Lisboa;

d) Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de abril de 2012, a Parque Escolar adquiriu a propriedade do referido imóvel;

e) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 22 de março de 2018, exarado sobre a informação nº 36/DSAVP/2018, de 19 de março de 2018 foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à primeira fase de ocupação de serviços da SGEC cuja cópia constitui o **Anexo I-A** ao presente Contrato;

f) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 27 de junho de 2019 exarado sobre a informação n.º 14/GABSUBDG_PAT, da mesma data, foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à segunda fase de ocupação de serviços da SGEC, cuja cópia constitui o **Anexo I-B** ao presente Contrato;

g) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 16 de julho de 2019 exarado sobre a informação n.º 54/DSAVP/2019, de 4 de julho foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à terceira fase de ocupação de serviços da SGEC, cuja cópia constitui o **Anexo I-C** ao presente Contrato;

h) Por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, a da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa, cuja cópia constitui o **Anexo II**;

i) Por despacho n.º 79 do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de gabinetes governamentais e serviços da Secretaria-Geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., cuja cópia constitui o **Anexo III**.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente contrato, a **SENHORIA** dá de arrendamento ao **ARRENDATÁRIO**, o qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando c), melhor identificado nas plantas que constituem o **Anexo IV**, adiante abreviadamente designado por locado, para aí instalar os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação, atento o disposto na cláusula 4.ª (**Serviços da própria SGEC**).

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início em 1 *(um)* de abril de 2018 (*dois mil e dezoito*) e termina e termina em 31 *(trinta e um)* de março de 2021 *(dois mil e vinte e um),* sendo renovável automaticamente por períodos de 1 *(um)* ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

Cláusula 3.ª

RENDA

1. A renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime de renda livre, é de **10.993,20 € *(dez mil novecentos e noventa e três euros e vinte cêntimos),*** valor homologado por despachos proferidos por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 22 de março de 2018, 27 de junho de 2019 e 16 de julho de 2019, correspondente aos seguintes Pisos do Edifício sito na Avenida Infante Santo, n.º 2, melhor identificado no Considerando c) do presente Contrato:
    a. Piso 1, com início a 01-04-2018, no valor de 4.903,14 €;
    b. Piso 2, com início a 01-07-2019, no valor de 4.837,08 €;
    c. Piso 0 e Piso -1 (loja), com início a 01-10-2019, no valor de 1.252,98 €,

    calculada nos seguintes termos:

    a) Em função da área objeto de arrendamento 1.832,20 m^2, conforme plantas anexas ao presente contrato como Anexo **IV,** confirmadas e validadas pelo **ARRENDATÁRIO**, e de acordo com as áreas homologadas no supra referidos despachos do Senhor Subdiretor–Geral do Tesouro e Finanças;

b) Em função do valor de investimento que a **SENHORIA** venha a realizar no imóvel a pedido do **ARRENDATÁRIO** e que não resultem da sua normal conservação ordinária ou extraordinária.

2. A renda mensal é atualizável a 01 de janeiro de 2020, de acordo com o coeficiente de atualização vigente, ocorrendo as seguintes atualizações um ano após a atualização anterior. Posteriormente, nos doze meses seguintes à conclusão do investimento referido na alínea b) do número anterior, será a referida renda objeto de atualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor do investimento com IVA que vier a ser definido entre as partes previamente à intervenção do locado.

3. A **SENHORIA** comunica, por escrito e com a antecedência de 30 *(trinta)* dias, o coeficiente de atualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.

4. A renda é paga até ao dia 8 *(oito)* do mês a que diga respeito por transferência bancária para a Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E., com o IBAN [redacted] de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO ARRENDAMENTO

O Locado destina-se à instalação e funcionamento dos serviços públicos do **ARRENDATÁRIO** não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da **SENHORIA**.

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua atividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do Locado carecem de autorização prévia escrita da **SENHORIA**.

Cláusula 7.ª

OBRAS, ENCARGOS E DESPESAS

1. A **SENHORIA** executa e custeia na totalidade as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias do imóvel.

2. O **ARRENDATÁRIO** executa e custeia a totalidade das obras de beneficiação que se venham a realizar no imóvel, estando, no entanto, as mesmas sujeitas a autorização prévia da **SENHORIA**.

3. É da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior, devendo dar conhecimento à **SENHORIA** do deferimento da pretensão no prazo máximo de uma semana.

4. Por terem sido celebrados, entre a SENHORIA e os respetivos fornecedores e prestadores de serviços, os contratos relativos ao fornecimento de água, eletricidade e outros contratos atinentes ao funcionamento do Locado, o **ARRENDATÁRIO** e a **SENHORIA** regulam, em documento próprio, o modo de pagamento das despesas.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 6 *(seis)* meses.

2. As partes renunciam ao direito de denúncia do contrato de arrendamento a todo o tempo e sem invocação de quaisquer motivos, mediante comunicação escrita à outra parte.

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deve constar de documento escrito assinado por ambas as partes, ficando a fazer parte integrante do mesmo.

Cláusula 10.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. As comunicações a efetuar ao abrigo do presente contrato serão efetivadas por telecópia, carta registada com aviso de receção, ou *e-mail* e ter-se-ão por realizadas no momento da sua receção completa.

2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

ARRENDATÁRIO:
Secretaria-Geral da Educação e da Ciência
Avenida Infante Santo, n.º 2
1050-053 Lisboa
Tel.: 217 811 794/5
[redacted]

SENHORIA:
PARQUE ESCOLAR, E.P.E.
Avenida Infante Santo, n.º 2
1350-178 Lisboa
Tel.: 213944710 Fax: 213944775
Mail[redacted]

Cláusula 11.ª

REGIME APLICÁVEL

Em tudo o que for omisso, o presente contrato de arrendamento rege-se pelo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, e pelo regime jurídico do património imobiliário público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de junho, na parte aplicável.

Cláusula 12.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato produz efeitos a partir do dia 1 de abril de 2018.

Cláusula 13.ª

APROVAÇÃO DA DESPESA

1. A autorização da despesa do presente contrato de arrendamento foi emitida por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação.

2. O valor anual do presente contrato de arrendamento foi cabimentado no orçamento do SGEC, na classificação económica 02.02.04.C0.00 – Locação de edifícios-outros.

Feito em duplicado, aos 23 dias do mês de dezembro de 2020 ficando um exemplar na posse de cada uma das partes, devendo a Senhoria providenciar o registo do contrato de arrendamento no Portal das Finanças, de acordo com o nº. 1 do artigo 3º da Portaria nº. 98-A/2015, de 31 de março.

ANEXO I-A, I-B e I-C – Despachos de homologação definitiva por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, datados de 22 de março de 2018, 27 de junho de 2019 e 16 de julho de 2019.

ANEXO II – Despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação a autorizar a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento e realização da despesa.

ANEXO III - Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020.

ANEXO IV – Plantas da área objeto do arrendamento.

PELO **ARRENDATÁRIO**	PELA **SENHORIA**
Secretário-Geral da Educação e Ciência	Diretora de Gestão de Ativos (1)
Raúl Capaz Coelho Assinado de forma digital por Raúl Capaz Coelho Dados: 2020.12.28 19:30:25 Z	ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Dados: 2020.12.29 09:30:31 Z
António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho	**Ana Almeida Vasques**

(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes de 03 de fevereiro de 2020, alterada e republicada pela Deliberação nº 827/2020, na 2.ª série do Diário da República, n.º 163, de 21/08/2020.

ANEXO I-A

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 22 de março de 2018

SGEC – Entrada Nº 5295/2018 Data: 04-06-2018 11:21

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Senhor
Secretário-Geral do Ministério da Educação e Ciência
Dr. Raul Capaz Coelho
Av. 5 de Outubro, 107
1069-018 LISBOA

S/Ref. OF/2002/2017/DSGP
Data: 14-07-2017

N/Ref 090.20.10/ DSGP/DAGC/21-LFG-F-297
Data

Assunto: Arrendamento de imóvel para instalação dos gabinetes dos membros do Governo da área governativa da Educação na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa

Exmo. Senhor,

Informo V. Exa que por meu despacho, proferido ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e por competência delegada, exarado na Informação n.º 26/DSAVP/2018, de que anexa cópia, foram homologados os seguintes valores:

- Gabinetes dos membros do Governo: € 19.196,83/mês;
- Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços: 4.903,14€/mês.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral,

[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Anexo: 1 doc.
mgc

Rua da Alfândega, 5 – 1º | 1149-008 LISBOA - Tel. 21 000 60 00 ; Fax: 21 884 6719 | E-mail: [illegible]

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direcção-Geral do Tesouro e Finanças

Informação Nº:
Data:

Para: Subdirector-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos
[redacted]
18.03.22

Miguel Marques dos Santos
Subdirector-Geral

Por [illegible] a
análise e valores
propostos, atentos
os fundamentos
expostos.
À [redacted]
2018.03.[redacted]

Assunto: Arrendamento de instalações (provisórias) para os Gabinetes dos membros do Governo da Área da Educação, Av. Infante Santo,nº2, Lisboa.

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª: Informação nº36/DSAVP/2018 de 19 de março, Proc. 21-LFG-F-297

N/ Ent.ª:

1. A Secretaria-Geral da Educação e Ciência pretende arrendar instalações provisórias para os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação no imóvel sito na Av. Infante Santo nº2, em Lisboa, propriedade da Parque Escolar, E.P.E..

2. A renda indicada pela entidade requerente é de 24.101,97 €/mês, sendo 19.198,83 € referentes aos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos membros do Governo e 4.903,14 € dos espaços a ocupar pelas Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

3. Estas instalações provisórias, que deverão funcionar enquanto decorrerem as obras de reabilitação das atuais instalações na Av. 5 de Outubro, vão ocupar os pisos 0; 1 e 5 a 8 do Edifício Principal e os pisos -1; 0 e 1 do Edifício Anexo, conforme plantas enviadas através de ofício enviado em 26-02-2018 (refª OF/956/2018/DSGP). Em anexo apresenta-se a relação de áreas brutas locáveis de cada piso, bem como as rendas indicadas pela entidade requerente.

4. Atenta a urgência solicitada, não foi realizada visita ao imóvel. Assim, admitiu-se que os espaços a ocupar apresentam, no mínimo, um estado de conservação razoável e funcionalmente adaptado às exigências das entidades a instalar, não havendo portanto a necessidade de realização de quaisquer obras a cargo destas entidades.

5. Para aferir da razoabilidade da renda indicada realizou-se uma pesquisa de imóveis de escritórios/serviços atualmente em oferta na zona próxima do eixo da Avenida Infante Santo (em anexo).

6. Com base nos dados pesquisados observa-se que a média e mediana das rendas unitárias corrigidas[1] é de aproximadamente 9,6 e 9 €/m² respetivamente. Estes valores são muito superiores à renda unitária indicada pela entidade requerente para os pisos acima do solo que é de 6 €/m². Inclusivamente, esta é inferior ao valor mínimo da amostra (6,9 €/m²).

[1] De um coeficiente de oferta de 10%.

7. Nestas circunstâncias, de acordo com os pressupostos enunciados, julga-se que é de aceitar as rendas indicadas pela entidade requerente de **19.198,83 €/mês** para os Gabinetes dos membros do Governo e de **4.903,14 €/mês** para as Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

À Consideração Superior,

[redacted]

19.março.20178

(Miguel David)

Anexo I – Áreas e Rendas indicadas pela entidade requerente

	ABC Total (m2)	Áreas Comuns (m2)	Áreas Ocupadas (m2)						Renda Média Unitária (€/m2)	Total (€)
Piso 8 - Edifício principal	688,80	61,22			525,67				0,00	3164,00
Piso 7 - Edifício principal	584,49	60,97		523,52					0,00	3141,12
Piso 6 - Edifício principal	654,53	60,94	593,59						6,00	3560,54
Piso 5 - Edifício principal	686,08	84,39	298,34			512,68			7,00	4836,81
Piso 1 - Edifício principal	918,89	102,70					817,19		6,00	4903,14
Piso 0 - Edifício principal	126,58							126,58	6,00	759,48
Piso 1 - Anexo	297,74							297,74	6,00	1786,44
Piso 0 - Anexo	260,78	23,77						260,99	6,00	1641,04
Piso -1 - Anexo	138,43							138,43	3,00	415,29
	4480,70	393,09	891,93	523,52	525,67	512,68	817,19	822,74		28101,87

Cativáveis 18 188,03 €

Outros Organismos 4 909,14 €

Anexo II - Amostra de mercado (Escritórios para arrendamento)

Dado	Localização	Área (m2)	Renda pedida (€/mês)	Renda p.u.t. (€/m2)	Renda p.u.t. corrig. (€/m2)	Fonte
1	Travessa da Cova da Moura	380	2.900	7,63	6,87	https://www.casasapo.pt/imobiliario/Escritorio/Lisboa/Estrela/e8507352/
2	Av. Infante Santo	446	5.700	13,10	11,79	https://casa.sapo.pt/imobiliario/Escritorio/Lisboa/Estrela/e10023573
3	Av. Infante Santo	232	2.321	10,00	9,00	https://casa.sapo.pt/imobiliario/Escritorio/Lisboa/Estrela/e10044327
4	Av. Infante Santo	200	2.200	10,00	9,00	https://casa.sapo.pt/Escritorio-Alugar-Lisboa-Estrela-Infante-Santo-Travessa-Cova-Moura-Cidade-Jardim-Jardim-Publico-Avenida-Dom-Carlos-Gare-Sem-Nome-Vista-para-Rio-Vista-para-Cidade-Segurança-edb(36b2859-11e7-aa28-8480c922f3f2).html?pur1
5	Av. Infante Santo	250	2.100	8,40	7,56	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-na-avenida-santo-ID2Vshmldz.html
6	Alcântara	203	3.000	14,78	13,30	https://www.idealista.pt/comprar-escritorios/escritorio-no-consominio-a-contar-de-ID4Uumlbz.html
			Média	10,65	9,59	
			Mediana	10,00	9,00	
			Desv. Padrão	2,75	2,48	

ANEXO I-B

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 27 de junho de 2019

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Secretaria-Geral da Educação e Ciência
Entrada n.º ED 4266
Data 01/07/2019

Exmo. Senhor
Secretário-Geral da Educação e Ciência
Dr. Raúl Capaz Coelho
Avenida Infante Santo, nº 2, 1º/ 2º
1350-178 Lisboa

S/Ref: Saída nº962/2019
Data 14-06-2019

N/Ref:19/GABSUBDG_PAT – Proc° 21-LFG-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de instalações para a Secretaria-Geral da Educação e Ciência, Av. Infante Santo, nº2, em Lisboa

Exmo. Senhor,

Informo V. Exa. que por meu despacho, proferido ao abrigo do disposto no nº 3 do artigo 108º do Decreto-lei nº 280/2007, de 7 de agosto, e por competência delegada, exarado na informação nº 14/GABSUBDG_PAT, de 27.06.2019, de que se anexa cópia, foi homologado o seguinte valor de arrendamento para a instalação da SGEC:

- 8.474,88/mês para a área a ocupar de 1.412,48 m2.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral
(em substituição)
[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Anexo:dos cf:

AF

Solicito os que no resposta seja indicado o referência e este documento e nº de processo

Rua do Alfândega, 5 – 1º | 1149-008 LISBOA Tel: 21 884 60 00 • Fax: 21 884 6119 E-mail: tesouro@dgtf.pt

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Informação Nº:14/GABSUBDG_PAT
Data: 27 de junho de 2019

De: Subdirator-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Em 22 de março de 2018 foram homologados os valores para o arrendamento à Secretaria Geral do Ministério da Educação de parte do imóvel propriedade da Parque Escolar, sito na Av. Infante Santo nº2 em Lisboa.
Vem agora a SGMEC solicitar a homologação de valor de arrendamento para instalação da SGEC em espaço adjacente à área já arrendada pelos mesmos valores/m2 (8,00€/m2 áreas serviços e 3€/m2 arrecadações).
Dado que se mantêm os pressupostos da homologação de março de 2018 e dado que se mantêm os valores dessa data sendo certo que o mercado imobiliário continua em progressão, para efeitos disposto no número 3 do artigo 108º do Decreto-Lei 280/2007 de 7 de agosto, homologo o valor de 8.474,88€/mês para a área a ocupar de 1.412,48 m2.

Em 27 de junho de 2019

[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Assunto: Arrendamento de instalações para a Secretaria Geral da Educação e Ciência, Av. Infante Santo 2, Lisboa

V/ Ref.ª Saída 249/2019 de 21-02-2019 e 962/2019 de 14-06-2019

N/ Ref.ª: Inf. N.º14/GABSUBDG_PAT, de 27 de junho de 2019 – Proc. 21-LFG-F-297

ANEXO I-C

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 16 de julho de 2019

SGEC – Entrada N.º 2414/2019 Data: 16-12-2019 16:49

Exmo. Senhor
Secretário-Geral do Ministério da Educação e Ciência
Dr. Raul Capaz Coelho
Avenida 5 de Outubro, n.º 107
1069-018 LISBOA

S/Ref OF/1/02/2019/SG/DSGP/DPPI
Data: 11-02-2019

N/Ref USGP/DAGC/090.20.05 Proc. 21-LFC-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de Imóvel destinado à Instalação da Secretaria-Geral da Educação e Ciência
Av. Infante Santo n.º 2/Av. 24 de Julho, n.ºs 134 e 138 –área de 1412.48 m2

Exmo. Senhor;

Informo V. Exa que por meu despacho, de 4 de junho de 2019, proferido ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto foi homologado o valor de € 8.474,88,/mês, para o arrendamento supra referido, conforme decorre da informação n.º 54/DSAVP/2019, de 4 de julho, cuja cópia se anexa.

Mais se informa de que nos termos do n.º 1 do artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, 28 de junho (DLEO 2019) a celebração de contratos de arrendamento por serviços ou organismos do Estado ou institutos públicos, sem prejuízo do cumprimento das formalidades previstas no artigo 42.º e seguintes do Decreto -Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, é autorizada pelo membro do Governo responsável pela área das finanças, após despacho favorável do membro do Governo responsável pelo setor de atividade.

Por último, caso venha a ser celebrado o contrato de arrendamento, deverá ser enviada uma cópia do mesmo a esta Direção-Geral, para instrução do nosso processo, bem como introduzidos os dados do imóvel e da respetiva utilização na plataforma de inventariação S.I.I.E. (Sistema de Informação dos Imóveis do Estado).

Com os meus melhores cumprimentos,

O Subdirector-Geral,
(em substituição)
[redacted]

Miguel Marques dos Santos

GA

[illegible]

[illegible]

17 07 2019

Paula
Matias
Graça
Aldeia

Informação Nº:

Data:

Para: Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças 18.7.19

[redacted]

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos

[redacted]

2019.07.16

Miguel Marques dos Santos
Subdiretor-Geral

[illegible]

[redacted]

Assunto: Prédio sito na Av. Infante Santo nº 2 e Av. 24 de Julho, nºs 134 e 138, em Lisboa Avaliação de espaços para instalação definitiva da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC)

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª: INF. Nº 54/DSAVP/2019, de 04 de julho **Procº 21-LFG-F-297**

N/ Ent.ª:

À Consideração Superior.

1 – A Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC) pretende arrendar mais espaços do prédio sito na Av. Infante Santo, nº 2 / Av. 24 de Julho, nºs 134 e 138, em Lisboa, propriedade da Parque Escolar, E.P.E. (PE), com uma área de **1.412,48 m²**, para instalação definitiva dos seus serviços, uma vez que o imóvel que anteriormente ocupavam (Av. 5 de Outubro), se encontra em processo de obras de recuperação/adaptação para integração no Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior. Mais informou a SGEC que a renda pedida é **8.474,88 €/mês (6 €/m²)**, remetendo um quadro resumo e plantas dos diferentes pisos com as respetivas ocupações:

Espaços a ocupar- valores pedidos			
Piso	Área priv (m2)	Renda pedida €/mês	Renda unit €/m2
2 (Infante Santo, 2)	805,19	4917,09	6,00
3 (Infante Santo, 2)	167,17	1004,67	6,00
-1 (Infante Santo, 2)	41,30	248,18	6,00
R/C e Sl. (24 julho, 131)	153,00	918,00	6,00
1 (24 julho, 138)	244,47	1402,92	6,00
SOMA	**1412,48**	**8474,89**	**6,00**

2 – A SGEC já ocupa no edifício em apreço uma área de **817,19 m²**, no piso 1, mediante o pagamento de uma renda de **4.903,14 €/mês (6 €/m²)**, homologada por despacho desta Direção-Geral (inf nº 36/DSAVP/2018 de 19 de março).

3 - A renda pedida pela PE para os novos espaços, corresponde a um unitário de **6 €/m²**, igual à homologada para os restantes espaços já ocupados pela SGEC, no mesmo edifício.

4 – Através da Inf. nº 98/DSGP/DAGC/2019, de 9 de maio, foi solicitada à DSAVP a avaliação dos espaços em apreço.

5 – Avaliação

Para aferição da razoabilidade da renda pedida, foi efetuada uma pesquisa de mercado de escritórios para arrendamento na zona envolvente mais próxima, apurados valores unitários médios e medianos de 11,21 €/m² e de 11,65 €/m², respetivamente, já corrigidos de um coeficiente de oferta (10%). O valor unitário pedido, de **6 €/m²**, é significativamente inferior à média e mediana da amostra, e até inferior ao mínimo da amostra (detalhes em anexo).

6 – Em face do exposto, julga-se de aceitar a renda pedida para os novos espaços a ocupar pela SGEC, no valor de **8.474,88 €/mês** (**6 €/m²** x **1.412,48 m²**).

[redacted]
Eduarda Costa
(04-07-2019)

Dado nº	Localização	Área priv (m2)	Renda pedida (€/mês)	Renda unit (€/m2)	Renda unit normalizada (€/m2)	Fonte
1	Estrela - Infante Santo	350	5000	14,29	12,86	https://www.imovirtual.com/anuncio/arrenda-escritorio-350m2-IDLNG.html#3e0e9f0199
2	Estrela - Infante Santo	110	1500	13,64	12,27	https://www.imovirtual.com/anuncio/aluga-se-escritorio-infante-santo-IDHpvG.html#3f3f13105f
3	Estrela - Infante Santo	165	2000	12,12	10,91	https://www.imovirtual.com/anuncio/arrendamento-escritorio-central-av-infante-santo-n-1-1-ID2QBf.html#5f3be7b3f1
4	Estrela - Infante Santo	433	5700	13,17	11,85	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-para-arrendar-em-lisboa-433-m2-ar-cond-c-DrF.html#9e0e5f3150
5	Estrela - Infante Santo	400	5050	12,63	11,30	https://www.imovirtual.com/anuncio/arrendamento-escritorio-221-229-m2-em-obra-IDVsSQ.html#5e0e9f6198
6	Alcântara - Central	87	1200	13,79	12,41	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-alcantara-mar-bem-localizado-com-3-assoalhadas-para-arrendar-IDZAPf.html#2905b1447a
7	Alcântara - Central	105	800	7,62	6,86	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-para-arrendar-em-alcantara-lisboa-IDOsk8.html#fe2f9e42bd

Mínimo	87	800	7,62	6,86
Média	**243**	**3122**	**12,45**	**11,21**
Mediana	**165**	**2000**	**13,17**	**11,85**
Desv Padrão	162	2210	2,20	2,04

ANEXO II

Despachos de autorização de assunção de compromissos plurianuais

SGRC Entrada Nº 131?/2019 Data: 17-11-2019 15:33

ANEXO II

S. R.

MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR

GABINETE DO MINISTRO

Exmo. Senhor
Secretário-Geral da Educação e Ciência
Dr. Raúl Capaz Coelho
Av. Infante Santo, n.º 2
1350-178 LISBOA

Sua referência:	Sua comunicação de:	Entrada n.º / Data	Processo	Número do ofício	Data
			9.7/17.54	**2130**	**19-10-25**

ASSUNTO: **AUTORIZAÇÃO PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A SECRETARIA-GERAL DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA E A PARQUE ESCOLAR, E. P. E.**

Junto devolvo a V. Exa. a Informação G/184/2019/DSGP, datada de 27 de setembro de 2019, sobre a qual o Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior exarou o seguinte despacho:

"Autorizo.
24-10-2019
Ass) Manuel Heitor"

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

[redacted]

Filipa Abreu

ANEXO: O referido
tf

Estrada das Laranjeiras, 205
1649-018 LISBOA

Telefone: 217 231 300
Nas respostas indicar sempre a nossa referência

Informação n.º: G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

O Ministro da Ciência, Tec[redacted]uperior, em 24 - 10-2019

[redacted]ar Feitor)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]paz Coelho -

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/164/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Autorizo. Remeta-se ao Senhor MCTES.

O Ministro da Educação, em 24-10-2019

[redacted]

(Tiag[redacted]

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Educação.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]

Informação n.º: INF-G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Data: 27-09-2019

Senhor Secretário-Geral da Educação e Ciência,

Conforme é do conhecimento de V. Exa., através de comunicações anteriores, a necessidade de realização de obras de reabilitação e preservação do edifício da Av. 5 de Outubro impôs que os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação fossem reinstalados no edifício da Parque Escolar, E.P.E. (PE), sito na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa.

Em 30 de maio de 2018, a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), através do ofício com a Ref. 090.20.10/DSGP/DAGC/21-LFG-F-297, de 14.07.2017 (Doc. 1), veio comunicar a homologação dos valores propostos pela Parque Escolar, E.P.E., para o arrendamento dos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos Membros do Governo e para algumas Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral (4.903,14 €/mês), conforme solicitado na altura.

De referir que esta homologação foi ao encontro dos valores de arrendamento mensais pedidos pela Parque Escolar, E.P.E., isto é, de 6,00 €/m2 para as áreas de serviços e de 3,00€/ m2 para as arrecadações em cave.

Contudo, uma parte do edifício da Av. 5 de Outubro permaneceu ocupado por Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC), tornando-se, a partir da entrada em vigor do Decreto – Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro, que aprova o plano de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes, premente a sua total desocupação.

A disponibilização de alojamento para os estudantes do ensino superior que se encontram deslocados do local da sua residência, de forma condigna e a preços acessíveis, foi assumida como uma das prioridades no Programa do XXI Governo Constitucional.

Assim, e para que o edifício da Av. 5 de Outubro ficasse devoluto, foram tomadas todas as diligências com vista à instalação de grande parte dos serviços da SGEC no edifício da Av. Infante Santo, imóvel sob gestão operacional da PE, com áreas vagas nas dimensões necessárias, conforme plantas em anexo (Doc. 2).

O mencionado edifício possui características adequadas à instalação da SGEC, com uma construção mais recente e espaços apropriados que facilitam a interligação com os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação e os demais serviços desta área governativa, oferecendo também uma infraestrutura de rede informática com os atributos tecnológicos adequados.

Neste sentido, a PE veio propor iguais valores de arrendamento, isto é, uma renda média unitária de 6,00 €/m2, cifrando-se a renda mensal em 6.090,06 €/mês, para uma área a ocupar de 1.015,01m2, a acrescer à já autorizada (4.903,14 €/mês, para uma área de 817,19m2), conforme quadro anexo à presente informação (Doc. 3).

Desta forma, e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, designadamente, os dos artigos 42.º e seguintes, e por remissão destes, os dos artigos 32.º 33.º e 36.º do mesmo diploma legal, a Secretaria-Geral solicitou à Direção – Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) a homologação do valor da renda, com vista à celebração do contrato de arrendamento entre a empresa Parque Escolar, E.P.E., e o Estado Português para a instalação da Secretaria-Geral da Educação e Ciência.

De referir que a supracitada aceitação do valor da renda mereceu despacho favorável de homologação do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 27 de junho de 2019,

tendo sido comunicada a esta Secretaria-Geral, através de ofício com a Ref. 19/GABSUBDG_PAT – Proc.º 21-LFG-F-297, em anexo (Doc. 4).

O contrato a celebrar vigora pelo período de 36 meses, contados a partir do dia 1 de abril de 2018, para uma área de 817,19m2 (que corresponde à anteriormente aprovada, aquando da celebração do contrato de arrendamento para a instalação dos Gabinetes), e a partir do dia 1 de julho de 2019, e de forma faseada até ao final de 2019, acresce uma área de 1.015,01m2[1], renovável por idênticos períodos, nos termos da minuta, também em anexo (Doc.5).

Os encargos plurianuais distribuem-se da seguinte forma:

2019 – €135.747,36 (inclui encargos do ano de 2018)
2020 – €131.918,40
2021 – €32.979,60

Nestes termos, e atento o valor total mensal da renda homologada, no montante de €10.993,20, o qual será atualizado anualmente de acordo com a legislação em vigor, bem como a emissão de cabimento e compromisso para 2019 ((Doc. 6), e o registo de encargos plurianuais no Sistema Central de Encargos Plurianuais da DGO (Doc.7), estão reunidas as condições para que se proceda á autorização:

- a que se refere o n.º 3 do art. 60.º da Lei do OE 2019 (dado tratar-se de um contrato novo, o qual tem compensação no orçamento da Secretaria-Geral, conforme Doc. 8.
- dos encargos plurianuais;
- da despesa no montante total de 300.645,36 €;

e, ainda, á aprovação da minuta do contrato de arrendamento, anexa, que segue o modelo já homologado pelas Finanças para arrendamento de imóveis da PE.

[1] Em relação à área homologada pela IGTF há um diferencial de menos 397.47m², a qual corresponde aos edifícios da Av. 24 de julho e será objeto de contrato de arrendamento autónomo.

A competência das respetivas autorizações recai nos membros do Governo responsáveis pelas áreas da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigos 20.º e 21.º do Decreto-Lei n.º 251-A/2015, de 17 de dezembro (Lei Orgânica do XXI Governo Constitucional).

À consideração superior,

Ana Gomes

[redacted]

Direção de Serviços de Gestão do Património

ANEXO III

Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020

SGPDC - Entrada Nº 3695/2020 Data: 01-09-2020 14:16

GMEdu - Ent. Nº 4637 DI 20-08-2020
PROC. Nº 8/2020

REPÚBLICA PORTUGUESA

GABINETE DO PRIMEIRO-MINISTRO

Exmo. Senhor
Dr. Bruno Pereira
Chefe do Gabinete do Ministro de Estado e das Finanças

C/c
Exmo. Senhor
Dr. Tiago Saleiro
Chefe do Gabinete do Ministro da Educação

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
		Nº: 6250/2020 ENT.: 4830/2020 PROC. Nº: A.11.11.3-5844/2019	19-08-2020

ASSUNTO: Despacho nº 79/2020 | Prédio urbano nº 717/Santos-o-Velho

Cumpre-me remeter a V. Exa. o Despacho nº 79/2020, de 18 de agosto de 2020 emitido por S. Exa. o Senhor Primeiro-Ministro, sobre a matéria identificada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Vítor Escária

[redacted]

Patrícia Melo e Castro
Assessora

Gabinete do Ministro da Educação DESPACHO	
Ao Gabinete do Sr. SEAE	
Ao Gabinete da Sr.ª SEAI	
Ao Gabinete do Sr. SECD	
À SGEC	✓
À IGEC	
[redacted]	
Data: 20 AGO 2020	O Chefe do Gabinete [redacted]

Anexo: Despacho nº 79/2020 referido

SP

O Primeiro-Ministro

Despacho N.º 79/2020

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro, que aprovou o regime da organização e funcionamento do XXII Governo Constitucional, tendo me sido remetido o pedido de autorização de arrendamento à área governativa da Educação, para instalação de gabinetes governamentais e serviços da secretaria-geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o art.º 2637 da freguesia da Estrela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 717/Santos-o-Velho, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., e ponderada a sua oportunidade e conveniência, autorizo a referida operação, sem prejuízo do procedimento previsto no Decreto Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime do património imobiliário público).

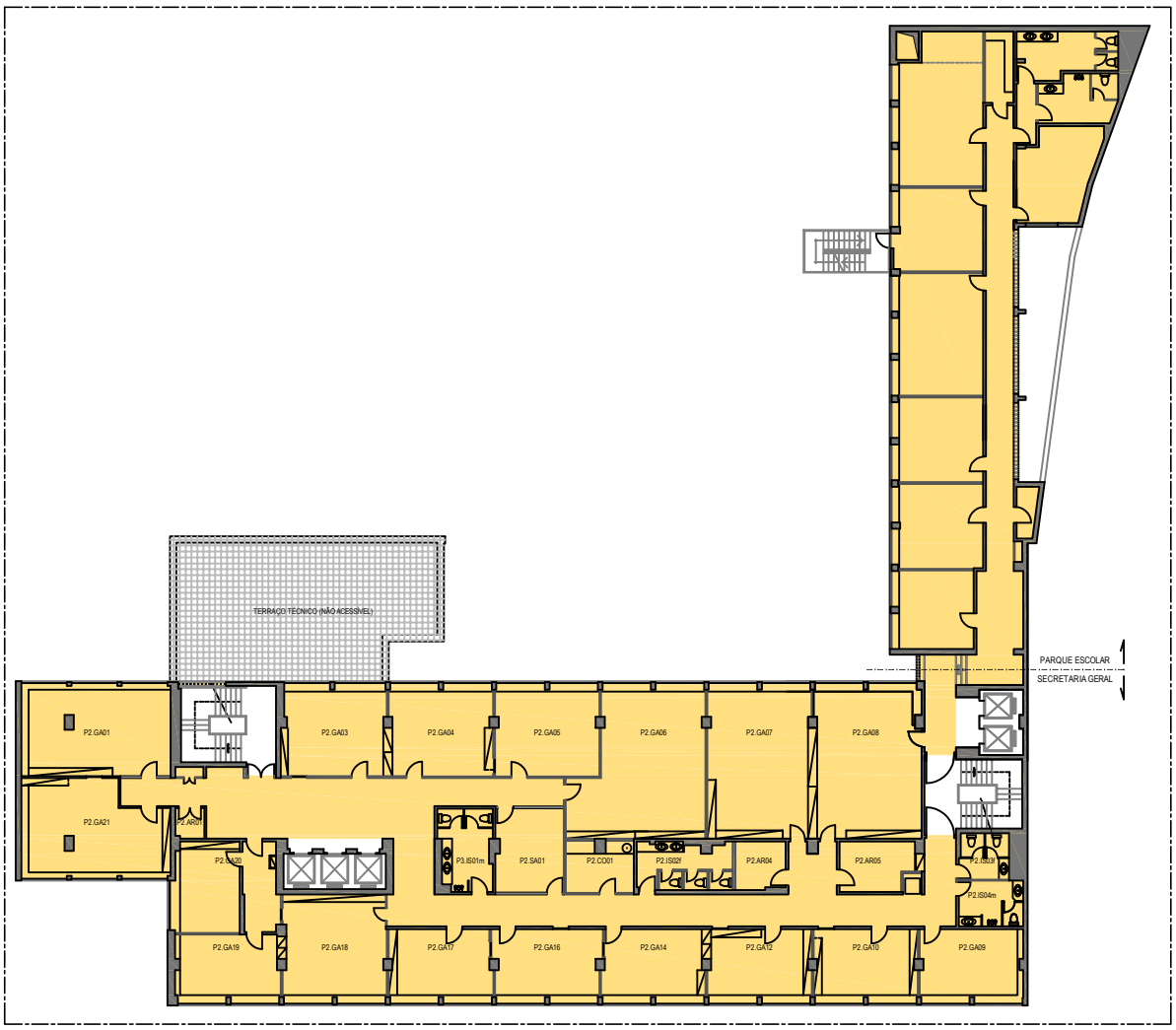
Palacete de S. Bento, 18 de agosto de 2020

[redacted]

(António Costa)

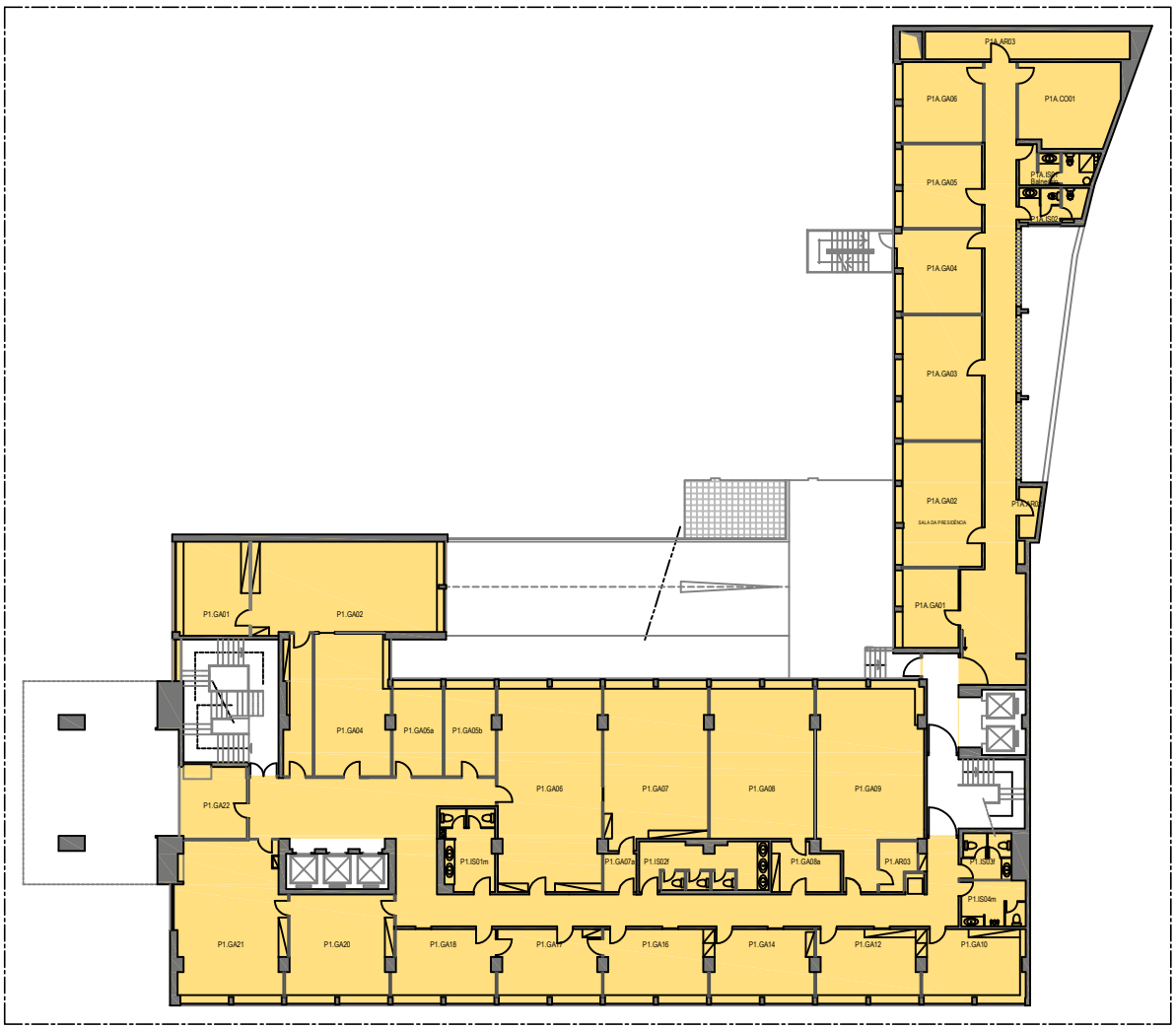
ANEXO IV

Plantas da área objeto do arrendamento



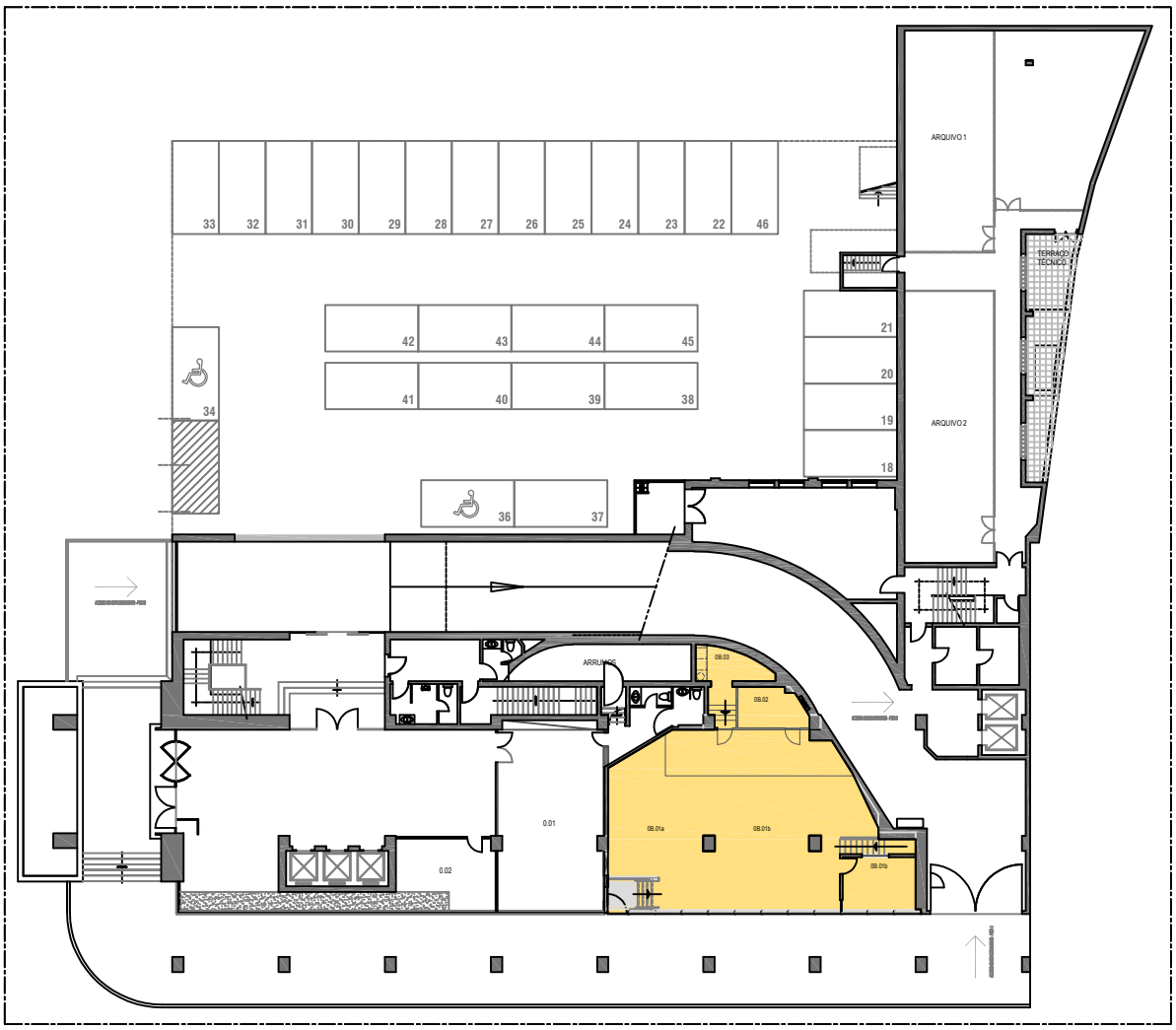
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso02	806,18

EMPRESA: PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Av. Infante Santo, nº2	DES.: PISO02
ID. DES.: Planta Piso 02	REVISÃO.
	DATA: NOVEMBRO19
	ESCALAS: 1:400



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso01	817,19

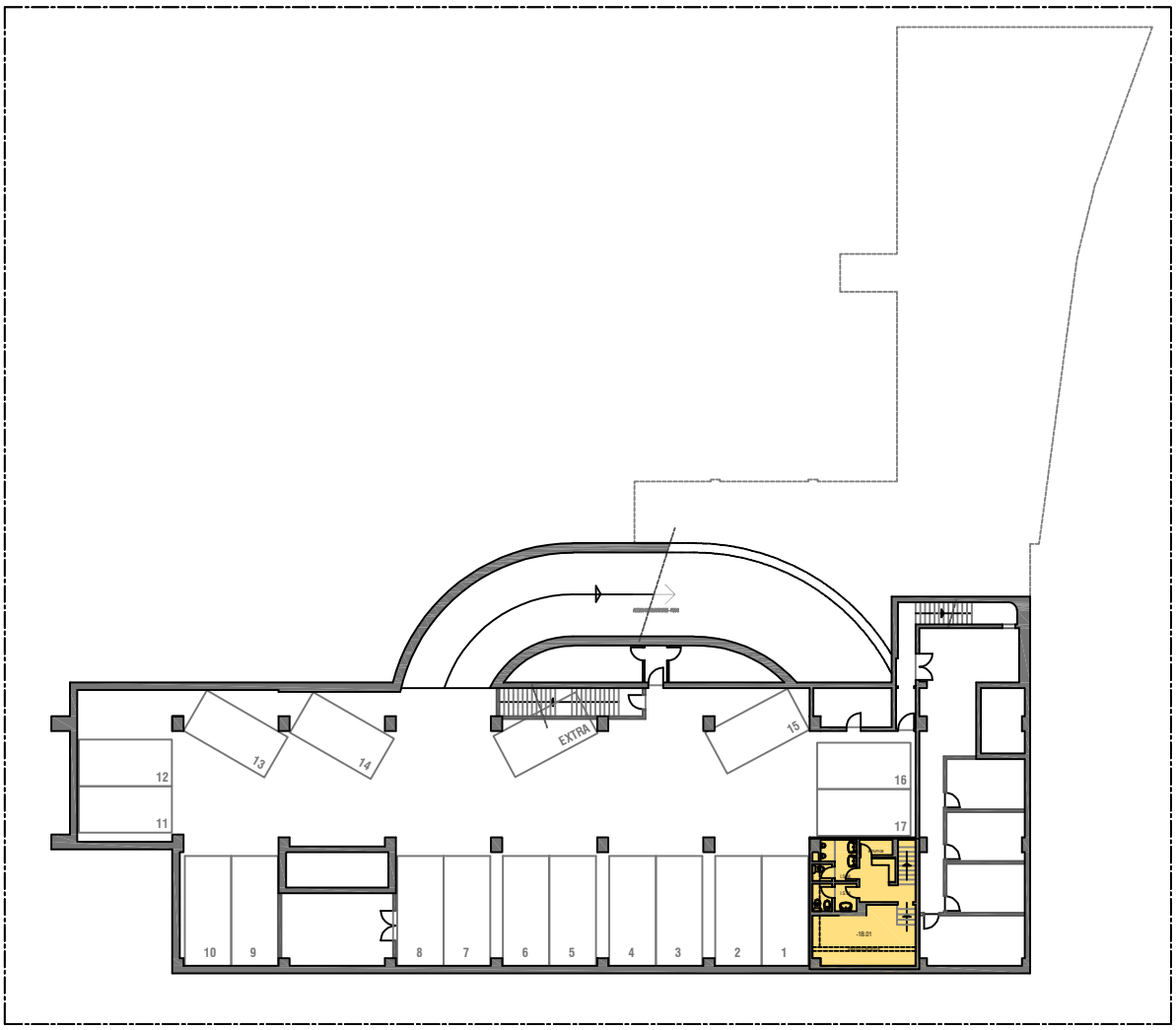
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO01
ID. DES. Planta Piso01	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	LOJA	167,47

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. LOJA
ID. DES. Planta - Loja	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	LOJA	41,36

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. LOJA
ID. DES. Planta - Loja	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO II

COMUNICAÇÃO DO SENHOR SUBDIRETOR-GERAL DO TESOURO E FINANÇAS, DE 12/10/2021

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Senhor
Dr. Raúl Capaz Coelho
Secretário-Geral da
SECRETARIA-GERAL DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA
AVENIDA 5 DE OUTUBRO, N.º 107
1069-118 LISBOA

V/Ref.	**N/Ref.**
OF/319/2021/DSGP	SAI_DGTF/2021/3554 - SDG-Pat |21-LFG-F-297
de: 30/03/2021	12/10/2021

Assunto: **Arrendamento de instalações para a Secretaria-Geral da Educação e Ciência - Av. Infante Santo, nº 2 e Av. 24 de Julho, em Lisboa**

Exmo. Senhor,

Em reposta ao ofício refª OF/319/2021/DSGP de 30 de março informo que, por força do disposto no nº 5 do artigo 140º do DLEO de 2019, em vigor, e dado que as instalações em referência parecem cumprir as premissas aí exaradas, o arrendamento das mesmas está dispensado de avaliação promovida pela DGTF.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral,

Miguel Correia Marques dos Santos

Digitally signed by Miguel Correia Marques dos Santos
DN: c=PT, title=Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, o=Direção-Geral do Tesouro e Finanças, cn=Miguel Correia Marques dos Santos
Date: 2021.10.12 14:03:30 +01'00'

Miguel Marques dos Santos

Rua da Alfândega, 5 – 1º | 1149-008 LISBOA | Tel: 21 884 6000 | Fax: 21 884 611 [redacted]

Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO III

DESPACHO DO SENHOR MINISTRO DA EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E INOVAÇÃO

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/162/2024/DSAJ

Assunto: Autorização para a celebração de um 1.º aditamento ao contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E. (Construção Pública, E.P.E.) – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. Infante Santo, 2, em Lisboa. Modificação do Acordo de modo de pagamento de despesas inerentes à ocupação e partilha de espaços no mesmo edifício.

Visto. Concordo e autorizo a celebração de um 1.º e 2.º aditamentos ao contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E. (Construção Pública, E.P.E.) – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. Infante Santo, 2, em Lisboa, bem como a 1.º modificação do Acordo de modo de pagamento de despesas inerentes à ocupação e partilha de espaços no mesmo edifício.

O Ministro da Educação, Ciência e Inovação,

Fernando Alexandre

Assinado de forma digital por Fernando Alexandre
Dados: 2024.08.13 13:49:23 +01'00'

(Fernando Alexandre)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 12-08-2024

[redacted]

Informação n.º: INF-G/162/2024/DSAJ

Assunto: Autorização para a celebração de um 1.º e 2.º aditamentos ao contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E. (Construção Pública, E.P.E.) – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. Infante Santo, 2, em Lisboa. Modificação do Acordo de modo de pagamento de despesas inerentes à ocupação e partilha de espaços no mesmo edifício.

Data: 9-08-2024

Senhor Secretário-Geral da Educação e Ciência,

I – DO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO – INSTALAÇÕES DA SGEC SITAS NA AV. INFANTE SANTO, 2, EM LISBOA

a) A PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que passou a designar-se CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., a partir de 2023/06/06, e a SGEC celebraram, em 2020/12/29, o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo com vista à instalação e funcionamento dos serviços públicos da arrendatária (anexo);

b) Em novembro de 2019, a SGEC, na qualidade de arrendatária, manifestou a pretensão de aumentar a área objeto do Contrato de Arrendamento referido em a), em 81,65 m², conforme planta anexa;

c) A área locada a acrescentar (espaço de arrumos situado no piso –1 e sala localizada no piso 2) por Aditamento ao Contrato foi ocupada pela SGEC, a partir do dia 01 de abril de 2020, na totalidade de 81,65 m² até 31-12-2023, tendo sido reduzida para 61,19 m², por desocupação da sala do piso 2, a 31-12-2023, o que deverá justificar um 2.º aditamento ao referido Contrato de Arrendamento, com efeitos a 1 de janeiro de 2024 e uma redução do valor mensal da renda, face ao primeiro aditamento;

[redacted]

d) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 16 de julho de 2019, foram homologados os valores propostos para a renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes ao Edf. Infante Santo para a ocupação de serviços da SGEC; encontrando-se o arrendamento das instalações dispensado de avaliação promovida pela DGTF, conforme comunicação do Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 12-10-2021 (anexos ao Contrato);

e) Pelo despacho n.º 79, do então Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração do património da então designada PARQUE ESCOLAR, E.P.E., através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de serviços da Secretaria-Geral da Educação e Ciência, no prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, da titularidade da Parque Escolar, E.P.E. (anexos ao Contrato);

f) Por despachos de 24 de outubro de 2019, dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao aditamento ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa (anexos ao Contrato);

g) A alteração do valor mensal da renda estabelecida na Cláusula 3.ª do Contrato de arrendamento, passa, a partir de 01-04-2020, de € 10.993,20 (dez mil, novecentos e noventa e três euros e vinte céntimos) para € 11.487,76 € (onze mil, quatrocentos e oitenta e sete euros e setenta e seis cêntimos), em função do aumento da área ocupada pelos serviços da arrendatária, em 81,65 m², que constitui o objeto e a justificação do 1.º Aditamento ao Contrato, insere-se no âmbito das autorizações concedidas pelos referidos membros do Governo, prévias à outorga do Contrato de Arrendamento, tendo em conta o respetivo nível de competência para autorização da despesa e sua plurianualidade, não ultrapassando o limite de autorização da despesa, da competência dos respetivos ministros das áreas setoriais;

h) Sem prejuízo, havendo lugar a um acréscimo no valor mensal da renda do locado no montante mensal de €494,56 (quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e seis céntimos) e anual de €5934,72 (cinco mil, novecentos e trinta e quatro euros e setenta e

[redacted]

dois cêntimos), o Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, órgão competente, deverá autorizar a despesa, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua atual redação e respetiva plurianualidade, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio (organização e funcionamento do XXIV Governo Constitucional), o que superiormente se propõe;

i) Assim, como deverá o Senhor Ministro aprovar as minutas do 1.º e do 2.º Aditamentos ao Contrato de Arrendamento assinalado, que se anexam, para os devidos efeitos, com vista a ser comunicado pela arrendatária, SGEC, à CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., senhoria;

j) Os presentes Aditamentos ao Contrato de Arrendamento para o funcionamento e instalação da SGEC e suas unidades orgânicas, não contende, no momento presente e a médio prazo, com a programada reestruturação dos serviços da arrendatária, por fusão na Secretaria-Geral do Governo, no âmbito da reforma orgânica e funcional da administração central do Estado, a ter lugar a partir de 1 de janeiro de 2026, posto o que a SGEC atravessará um processo de reorganização, nos termos do qual integrará a Secretaria-Geral do Governo, conforme disposto no Anexo IV do Decreto-Lei n.º 43-B/2024, de 2 de julho, que aprova a orgânica da Secretaria-Geral do Governo e o modelo organizativo a adotar pelas entidades com responsabilidade em matéria de estudos e planeamento, no âmbito da reforma da administração central do Estado.

II – DA PRIMEIRA MODIFICAÇÃO AO ACORDO DO MODO DE PAGAMENTO À CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E, DAS DESPESAS DE ÁGUA, ELETRICIDADE, VIGILÂNCIA/SEGURANÇA, HIGIENE/LIMPEZA E MANUTENÇÃO, RELATIVAS À UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PELA SGEC

a) Correlacionado com o precedente ponto I e com o Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais celebrado entre as Partes em 29/12/2020, no contexto da ocupação de espaços de instalações próprios e áreas comuns partilhadas pela SGEC e pela CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., houve a necessidade de fixar, mediante Acordo,

[redacted]

celebrado em 15/04/2021 e com efeitos a 01/04/2019, as condições em que se efetua a imputação dos custos que correspondam à parte devida pela SGEC, de acordo com a área ocupada do locado (*vd.* planta);

b) Esses custos referem-se à parte devida das despesas de água, eletricidade, vigilância/segurança, higiene/limpeza e manutenção, relativas à utilização do espaço pela SGEC, arrendatária, correspondente à ocupação e utilização do locado, sito na Av.ª Infante Santo, 2;

c) Sucede que, a partir de 01/04/2020, a área ocupada do locado pelos serviços afetos à SGEC foi aumentada em mais 81,65m², o que justifica a atualização das percentagens definidas na cláusula 2.ª do Acordo, para 259 ‰, a partir do dia 01/04/2020 (face à permilagem fixada inicialmente).

d) De igual modo, deverá o Senhor Ministro aprovar os termos da modificação prevista ao referido Acordo.

À consideração superior,

Direção de Serviços de Assuntos Jurídicos

Anexos: os referidos no texto.

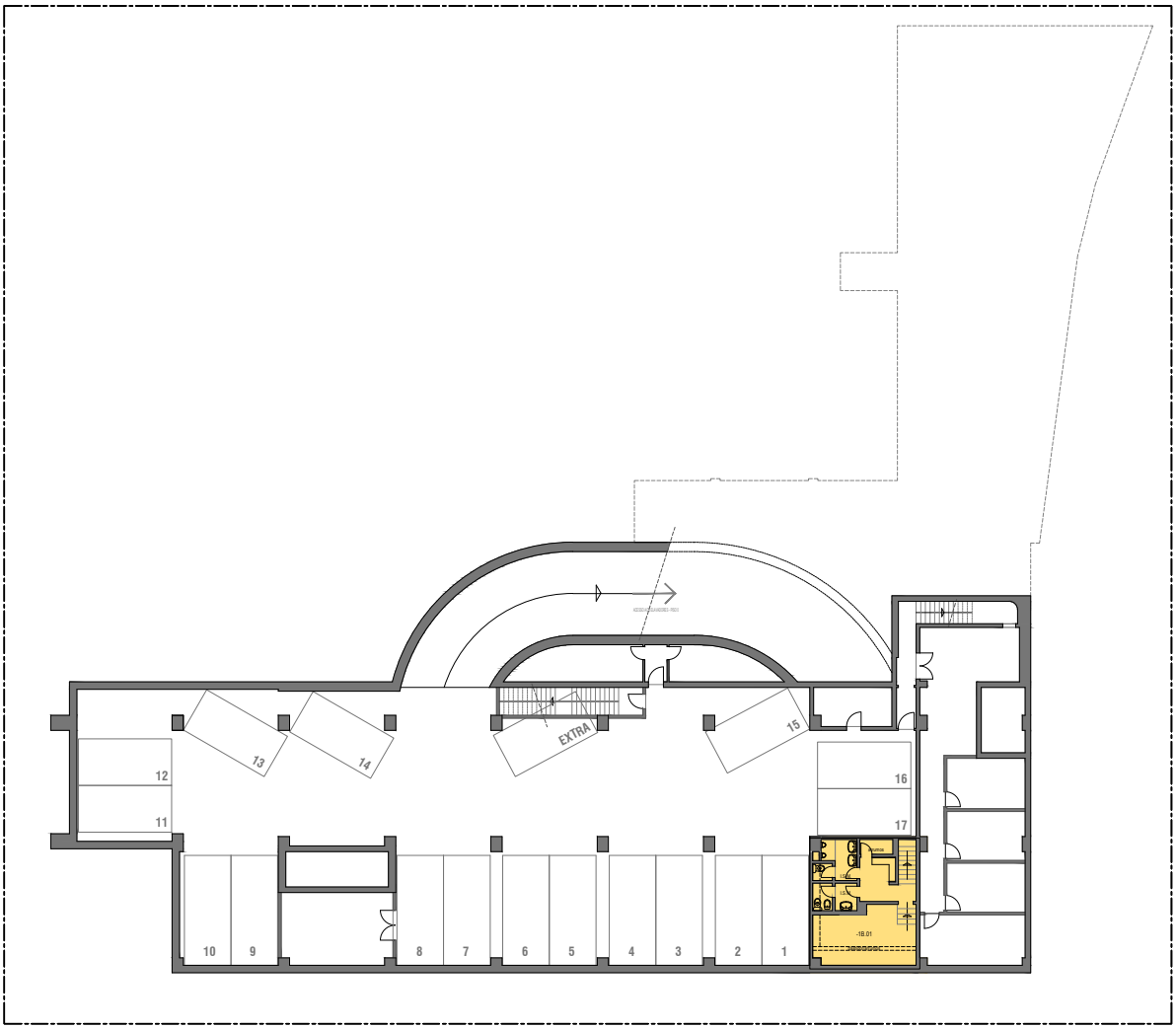


1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO IV

PLANTAS DA ÁREA OBJETO DO ARRENDAMENTO



PLANTA-LOJA

ÁREA ALOCADA (m^2)		
	LOJA (piso −1)	41,36

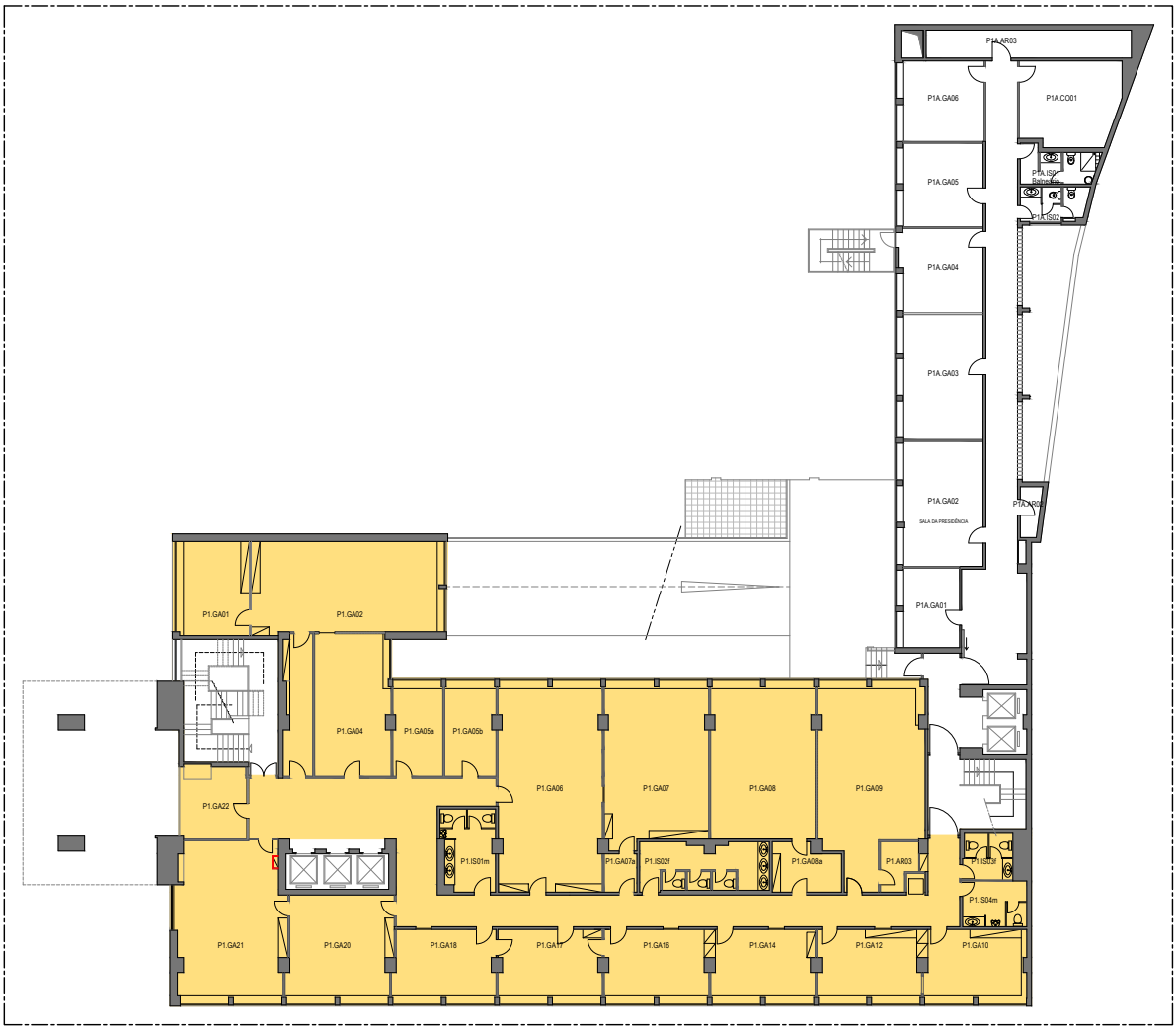
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_-1
ID. DES. Planta Piso -1	REVISÃO. DATA SETEMBRO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

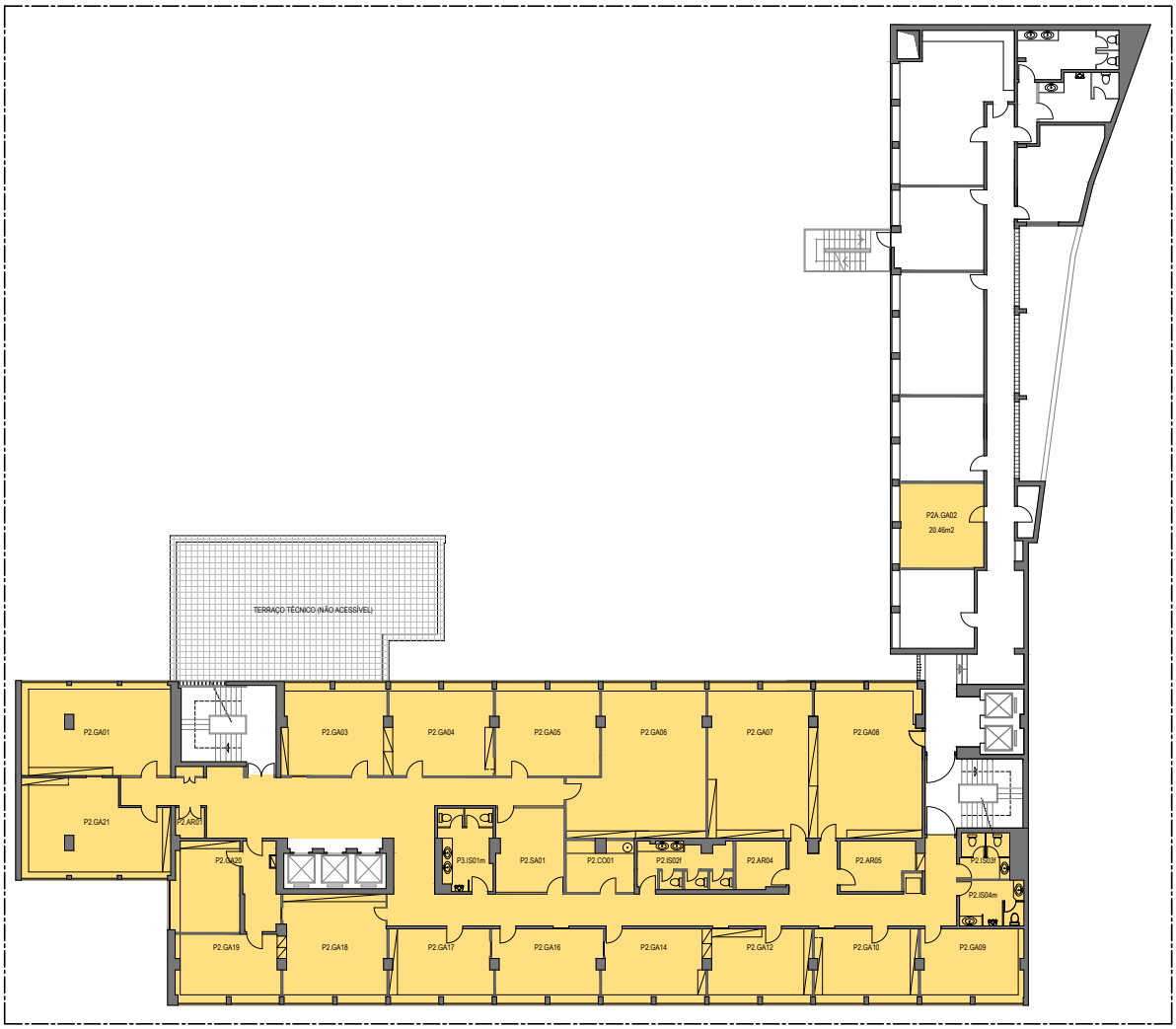
ÁREA ALOCADA (m^2)	LOJA	167,47
	ARRUMOS	61,19
	TOTAL	228,66

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_0
ID. DES. Planta Piso 0	REVISÃO. DATA SETEMBRO_2024 ESCALAS 1:400



ÁREA ALOCADA (m^2)		
	PISO 1	817,19

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_1
ID. DES. Planta Piso 1	REVISÃO. DATA SETEMBRO_2024 ESCALAS 1:400



ÁREA ALOCADA (m^2)	PISO 2	806,18
	SALA P2A.GA02	20,46
	TOTAL	826,64

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_2
ID. DES. Planta Piso 2	REVISÃO. DATA OUTUBRO_2024 ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO V

MAPAS DE CÁLCULO DA RENDA E DA PERMILAGEM

ANEXO V

Edifício Av. Infante Santo - Rendas mensais espaços SGEC

Contrato de Arrendamento - Cálculo do valor da renda mensal

Edifício infante Santo, n.º 2	Data Início	Área bruta locável	Valor unitário renda mensal	Renda mensal 2018
Piso 2	01-07-2019	806,18	6,00 €	4.837,08 €
Piso 1	01-04-2018	817,19	6,00 €	4.903,14 €
Piso 0 (Ex-banco)	01-10-2019	167,47	6,00 €	1.004,82 €
Piso -1 (Ex-banco)	01-10-2019	41,36	6,00 €	248,16 €
TOTAL		**1.832,20**		**10.993,20 €**

1º Aditamento ao Contrato de Arrendamento - Cálculo do valor da renda mensal

Edifício infante Santo, n.º 2	Data Início	Área bruta locável	Valor unitário renda mensal	Renda mensal 2020 (*)
Piso 2	01-07-2019	806,18	6,10 €	4.917,66 €
Piso 1	01-04-2018	817,19	6,10 €	4.984,82 €
Piso 0 (Ex-banco)	01-10-2019	167,47	6,10 €	1.021,56 €
Piso -1 (Ex-banco)	01-10-2019	41,36	6,10 €	252,29 €
Piso -1 (arrumos)	01-04-2020	61,19	3,05 €	186,628 €
Piso 2 - Anexo (sala P2A.GA02)	01-04-2020	20,46	6,10 €	124,805 €
TOTAL		**1.913,85**		**11.487,76 €**

(*) - A renda mensal foi atualizada de acordo com os coeficientes de atualização constantes nos Aviso n.º 13745/2018 (1,0115) e n.º 15225/2019 (1,0051)

ANEXO V

Edifício Infante Santo n.º 2 - Áreas e permilagens

Situação a partir de 1 de abril de 2020

Edifício infante Santo, n.º 2		Área bruta locável		**Permilagem**
AGE	Piso 8	525,67	**3.269,52**	**443**
	Piso 7	523,52		
	Piso 6	593,59		
	Piso 5	806,00		
	Piso 0	126,58		
	Piso 1 - Anexo	297,74		
	Piso 0 - Anexo	256,99		
	Piso -1 - Anexo	139,43		
SGEC	Piso 2	806,18	**1.913,85**	**259**
	Piso 1	817,19		
	Piso 0 (Ex banco)	167,47		
	Piso -1 (Ex-banco)	41,36		
	Piso -1 - Anexo (arrumos)	61,19		
	Piso 2 - Anexo (sala P2A.GA02)	20,46		
PARQUE ESCOLAR	Piso 4	806,15	**2.197,83**	**298**
	Piso 3	1.106,33		
	Piso 2	279,69		
	Piso 1	0,00		
	Piso -1 - Anexo	5,66		
		TOTAL	**7.381,20**	

SEGUNDO ADITAMENTO AO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre:

A **Secretaria-Geral da Educação e Ciência**, pessoa coletiva n.º 600015467, representada por António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Secretário-Geral da Educação e Ciência, com poderes para o ato, adiante designado por **SGEC** ou **ARRENDATÁRIA.**

A **CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.**, pessoa coletiva n.º 508069645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **CONSTRUÇÃO PÚBLICA** ou **SENHORIA.**

Considerando que:

a) A PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que passou a designar-se CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., a partir de 2023/06/06, e a SGEC celebraram, em 29/12/2020, o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo com vista à instalação e funcionamento dos serviços públicos da ARRENDATÁRIA, que constitui o Anexo I ao presente Aditamento, incluindo os seus Anexos I-A, I-B, I-C, II e III;

b) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 16 de julho de 2019, foram homologados os valores propostos para a renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes ao edifício Infante Santo para a ocupação de serviços da SGEC; encontrando-se o arrendamento das instalações dispensado de avaliação promovida pela DGTF, conforme comunicação do Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 12/10/2021 (Anexo I-C ao Anexo I e Anexo II ao presente Aditamento ao Contrato);

c) Pelo despacho n.º 79, do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de serviços da Secretaria-Geral da Educação e Ciência, no prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, da titularidade da Parque Escolar, E.P.E. (Anexo III ao referido Contrato).

d) Por despachos de 24 de outubro de 2019, dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao aditamento ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa (Anexo II ao referido Contrato);

e) Em novembro de 2019, a ARRENDATÁRIA manifestou a pretensão de aumentar a área objeto do Contrato de Arrendamento referido em a), em 81,65 m²;

f) A área locada ocupada pela SGEC, a partir do dia 01 de abril de 2020, foi acrescentada em 81,65 m², por Aditamento ao Contrato de Arrendamento (PRIMEIRO ADITAMENTO) celebrado em 17/10/2024, com efeitos àquela data, mediante prévia autorização da despesa e da sua plurianualidade, por despacho do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, de 13/08/2024;

g) Por conseguinte, foi alterado o valor mensal da renda estabelecida na Cláusula 3.ª do Contrato de arrendamento, a partir de 01/04/2020, de € 10.993,20 (dez mil, novecentos e noventa e três euros e vinte cêntimos) para € 11.487,76 € (onze mil, quatrocentos e oitenta e sete euros e setenta e seis cêntimos), em função do aumento da área ocupada pelos serviços da ARRENDATÁRIA, em 81,65 m^2, que constituiu o objeto e a justificação do Primeiro Aditamento;

h) A área locada acrescentada (espaço de arrumos situado no piso –1 e sala localizada no piso 2) pelo PRIMEIRO ADITAMENTO ao Contrato de Arrendamento foi ocupada pela SGEC, a partir do dia 01 de abril de 2020, na totalidade de 81,65 m² até 31/12/2023, tendo sido reduzida para 61,19 m², por desocupação da sala do piso 2, a 31/12/2023, justifica-se o presente SEGUNDO ADITAMENTO ao Contrato de Arrendamento, com efeitos a 1 de janeiro de 2024, contemplando uma redução, correspondente em área ocupada, do valor mensal da renda, face ao PRIMEIRO ADITAMENTO, mas um aumento da área locada e do valor mensal da renda, face ao Contrato de Arrendamento;

i) A celebração e minuta do presente Aditamento foram aprovadas em 17/10/2024, pelo Secretário-Geral da Educação e Ciência da SGEC, e em 16/10/2024, pelo Conselho de Administração da CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente Aditamento, a SENHORIA e a ARRENDATÁRIA acordam em reduzir a área objeto do Contrato de Arrendamento em 20,46 m², correspondente a uma sala situada no piso 2, passando a área total arrendada a ser de 1.893,39 m^2 conforme assinalado nas plantas que constituem o Anexo IV ao presente Aditamento.

Cláusula 2.ª

RENDA

1. Em face da diminuição da área locada referida na Cláusula 1.ª, a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 01 de janeiro de 2024, será fixada no valor de 12.444,14 € (doze mil quatrocentos e quarenta e quatro euros e catorze cêntimos) conforme mapas de cálculo da renda e da permilagem que a ARRENDATÁRIA confirma e valida e que constitui o Anexo V ao presente Aditamento.
2. A renda é atualizável no 1.º dia de cada ano civil, nos termos do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento.

Cláusula 3.ª

OMISSÕES

Em tudo o que for omisso no presente Aditamento, aplicar-se-á o estipulado no Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo celebrado em 29/12/2020.

Cláusula 4.ª

EFEITOS DO ADITAMENTO

O presente Aditamento entra em vigor na data da sua assinatura, produzindo efeitos a partir do dia 1 de janeiro de 2024.

Cláusula 5.ª

APROVAÇÃO DA DESPESA

1. A autorização da despesa do presente Aditamento ao Contrato de Arrendamento contém-se nos despachos de 24/10/2019 (depois da autorização do Primeiro Ministro) dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação, referente ao Contrato e no despacho de 13/08/2024, do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, referente ao valor da renda mensal e cômputo anual.
2. O valor anual do Aditamento ao Contrato de Arrendamento tem cabimento no orçamento do SGEC, na classificação económica 02.02.04.C0.00 – Locação de edifícios-outros.

Feito e assinado em Lisboa, em 17/10/2024, em dois exemplares de idêntico valor, ficando um na posse de cada Parte, devendo a Senhoria providenciar o registo do aditamento ao contrato de arrendamento no Portal das Finanças, de acordo com o n.º 1 do artigo 3º da Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março.

ANEXO I - Contrato de Arrendamento e Anexos.

ANEXO II - Comunicação do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 12/10/2021

ANEXO III – Despacho do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação

ANEXO IV - Plantas da área objeto do arrendamento

ANEXO V - Mapas de cálculo da renda e da permilagem.

PELA **ARRENDATÁRIA**

Secretário-Geral da Educação e Ciência

António Raúl Capaz Coelho

Assinado de forma digital por António Raúl Capaz Coelho
Dados: 2024.10.23 15:20:22 +01'00'

PELA **SENHORIA**

Diretora de Gestão de Ativos (1)

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2024.10.24 08:26:46 +01'00'

(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes delegados pela deliberação n.º 340/2020, publicada na 2ª Série do Diário a República, de 5 de março, na sua redação atual, republicada na 2.ª série do Diário da República n.º 158/2024, de 16 de agosto.

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO I

CONTRATO DE ARRENDAMENTO E ANEXOS

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre:

A **Secretaria-Geral da Educação e Ciência**, pessoa coletiva n.º 600015467, representada por António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Secretário-Geral da Educação e Ciência, com poderes para o ato, adiante designado por **SGEC** ou **ARRENDATÁRIO.**

A **PARQUE ESCOLAR, E.P.E.**, pessoa coletiva n.º 508069645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, representada por Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA.**

Considerando que:

a) Pelo Decreto-Lei n.º 41/2007, de 21 de fevereiro, foi criada a PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que tem por objeto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afetas à Área Governativa da Educação;

b) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 83/2009, de 2 de abril, o objeto inclui, nomeadamente, as ações destinadas a promover a elaboração de projetos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objeto, a par da conceção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afeto;

c) A Resolução do Conselho de Ministros n.º162/2008, de 24 de outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o ex-Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação, de 24 de julho de 2009,

estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente, o imóvel pertencente ao então Ministério da Educação, sito na Avenida Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o artigo 2631 da freguesia de Estrela e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 717/19970916, com a licença de utilização n.º 159, emitida pela Câmara Municipal de Lisboa;

d) Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de abril de 2012, a Parque Escolar adquiriu a propriedade do referido imóvel;

e) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 22 de março de 2018, exarado sobre a informação nº 36/DSAVP/2018, de 19 de março de 2018 foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à primeira fase de ocupação de serviços da SGEC cuja cópia constitui o **Anexo I-A** ao presente Contrato;

f) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 27 de junho de 2019 exarado sobre a informação n.º 14/GABSUBDG_PAT, da mesma data, foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à segunda fase de ocupação de serviços da SGEC, cuja cópia constitui o **Anexo I-B** ao presente Contrato;

g) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 16 de julho de 2019 exarado sobre a informação n.º 54/DSAVP/2019, de 4 de julho foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes à terceira fase de ocupação de serviços da SGEC, cuja cópia constitui o **Anexo I-C** ao presente Contrato;

h) Por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, a da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa, cuja cópia constitui o **Anexo II**;

i) Por despacho n.º 79 do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de gabinetes governamentais e serviços da Secretaria-Geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., cuja cópia constitui o **Anexo III**.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente contrato, a **SENHORIA** dá de arrendamento ao **ARRENDATÁRIO**, o qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando c), melhor identificado nas plantas que constituem o **Anexo IV**, adiante abreviadamente designado por locado, para aí instalar os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação, atento o disposto na cláusula 4.ª (**Serviços da própria SGEC**).

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início em 1 *(um)* de abril de 2018 (*dois mil e dezoito*) e termina e termina em 31 *(trinta e um)* de março de 2021 *(dois mil e vinte e um),* sendo renovável automaticamente por períodos de 1 *(um)* ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

Cláusula 3.ª

RENDA

1. A renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime de renda livre, é de **10.993,20 € *(dez mil novecentos e noventa e três euros e vinte cêntimos),*** valor homologado por despachos proferidos por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 22 de março de 2018, 27 de junho de 2019 e 16 de julho de 2019, correspondente aos seguintes Pisos do Edifício sito na Avenida Infante Santo, n.º 2, melhor identificado no Considerando c) do presente Contrato:
    a. Piso 1, com início a 01-04-2018, no valor de 4.903,14 €;
    b. Piso 2, com início a 01-07-2019, no valor de 4.837,08 €;
    c. Piso 0 e Piso -1 (loja), com início a 01-10-2019, no valor de 1.252,98 €,

    calculada nos seguintes termos:

    a) Em função da área objeto de arrendamento 1.832,20 m^2, conforme plantas anexas ao presente contrato como Anexo **IV,** confirmadas e validadas pelo **ARRENDATÁRIO**, e de acordo com as áreas homologadas no supra referidos despachos do Senhor Subdiretor–Geral do Tesouro e Finanças;

b) Em função do valor de investimento que a **SENHORIA** venha a realizar no imóvel a pedido do **ARRENDATÁRIO** e que não resultem da sua normal conservação ordinária ou extraordinária.

2. A renda mensal é atualizável a 01 de janeiro de 2020, de acordo com o coeficiente de atualização vigente, ocorrendo as seguintes atualizações um ano após a atualização anterior. Posteriormente, nos doze meses seguintes à conclusão do investimento referido na alínea b) do número anterior, será a referida renda objeto de atualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor do investimento com IVA que vier a ser definido entre as partes previamente à intervenção do locado.

3. A **SENHORIA** comunica, por escrito e com a antecedência de 30 *(trinta)* dias, o coeficiente de atualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.

4. A renda é paga até ao dia 8 *(oito)* do mês a que diga respeito por transferência bancária para a Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E., com o IBAN PT50 0781 0112 01120012456 23, de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO ARRENDAMENTO

O Locado destina-se à instalação e funcionamento dos serviços públicos do **ARRENDATÁRIO** não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da **SENHORIA**.

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua atividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do Locado carecem de autorização prévia escrita da **SENHORIA**.

Cláusula 7.ª

OBRAS, ENCARGOS E DESPESAS

1. A **SENHORIA** executa e custeia na totalidade as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias do imóvel.

2. O **ARRENDATÁRIO** executa e custeia a totalidade das obras de beneficiação que se venham a realizar no imóvel, estando, no entanto, as mesmas sujeitas a autorização prévia da **SENHORIA**.

3. É da responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior, devendo dar conhecimento à **SENHORIA** do deferimento da pretensão no prazo máximo de uma semana.

4. Por terem sido celebrados, entre a SENHORIA e os respetivos fornecedores e prestadores de serviços, os contratos relativos ao fornecimento de água, eletricidade e outros contratos atinentes ao funcionamento do Locado, o **ARRENDATÁRIO** e a **SENHORIA** regulam, em documento próprio, o modo de pagamento das despesas.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 6 *(seis)* meses.

2. As partes renunciam ao direito de denúncia do contrato de arrendamento a todo o tempo e sem invocação de quaisquer motivos, mediante comunicação escrita à outra parte.

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deve constar de documento escrito assinado por ambas as partes, ficando a fazer parte integrante do mesmo.

Cláusula 10.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. As comunicações a efetuar ao abrigo do presente contrato serão efetivadas por telecópia, carta registada com aviso de receção, ou *e-mail* e ter-se-ão por realizadas no momento da sua receção completa.

2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

ARRENDATÁRIO:
Secretaria-Geral da Educação e da Ciência
Avenida Infante Santo, n.º 2
1050-053 Lisboa
Tel.: 217 811 794/5
[redacted]

SENHORIA:
PARQUE ESCOLAR, E.P.E.
Avenida Infante Santo, n.º 2
1350-178 Lisboa
Tel.: 213944710 Fax: 213944775
[redacted]

Cláusula 11.ª

REGIME APLICÁVEL

Em tudo o que for omisso, o presente contrato de arrendamento rege-se pelo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, e pelo regime jurídico do património imobiliário público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de junho, na parte aplicável.

Cláusula 12.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato produz efeitos a partir do dia 1 de abril de 2018.

Cláusula 13.ª

APROVAÇÃO DA DESPESA

1. A autorização da despesa do presente contrato de arrendamento foi emitida por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação.

2. O valor anual do presente contrato de arrendamento foi cabimentado no orçamento do SGEC, na classificação económica 02.02.04.C0.00 – Locação de edifícios-outros.

Feito em duplicado, aos 23 dias do mês de dezembro de 2020 ficando um exemplar na posse de cada uma das partes, devendo a Senhoria providenciar o registo do contrato de arrendamento no Portal das Finanças, de acordo com o nº. 1 do artigo 3º da Portaria nº. 98-A/2015, de 31 de março.

ANEXO I-A, I-B e I-C – Despachos de homologação definitiva por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, datados de 22 de março de 2018, 27 de junho de 2019 e 16 de julho de 2019.

ANEXO II – Despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação a autorizar a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento e realização da despesa.

ANEXO III - Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020.

ANEXO IV – Plantas da área objeto do arrendamento.

PELO **ARRENDATÁRIO**	PELA **SENHORIA**
Secretário-Geral da Educação e Ciência	Diretora de Gestão de Ativos (1)
Raúl Capaz Coelho Assinado de forma digital por Raúl Capaz Coelho Dados: 2020.12.28 19:30:25 Z	ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Dados: 2020.12.29 09:30:31 Z
António Raúl da Costa Torres Capaz Coelho	**Ana Almeida Vasques**

(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes de 03 de fevereiro de 2020, alterada e republicada pela Deliberação nº 827/2020, na 2.ª série do Diário da República, n.º 163, de 21/08/2020.

ANEXO I-A

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 22 de março de 2018

SGEC – Entrada Nº 5295/2018 Data: 04-06-2018 11:21

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Senhor
Secretário-Geral do Ministério da Educação e Ciência
Dr. Raul Capaz Coelho
Av. 5 de Outubro, 107
1069-018 LISBOA

S/Ref. OF/2002/2017/DSGP
Data: 14-07-2017

N/Ref 090.20.10/ DSGP/DAGC/21-LFG-F-297
Data

Assunto: Arrendamento de imóvel para instalação dos gabinetes dos membros do Governo da área governativa da Educação na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa

Exmo. Senhor,

Informo V. Exa que por meu despacho, proferido ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e por competência delegada, exarado na Informação n.º 26/DSAVP/2018, de que anexa cópia, foram homologados os seguintes valores:

- Gabinetes dos membros do Governo: € 19.196,83/mês;
- Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços: 4.903,14€/mês.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral,

[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Anexo: 1 doc.
mgc

Rua da Alfândega, 5 – 1º | 1149-008 LISBOA - Tel. 21 000 60 00 | Fax: 21 884 6719 | E-mail: [illegible]

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direcção-Geral do Tesouro e Finanças

Informação Nº:
Data:

Para: Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos [redacted]
18.03.22

Miguel Marques dos Santos
Subdiretor-Geral

Concordo com a análise e valores propostos, atentos os fundamentos expostos.

[redacted]
2018.03.19 [redacted]

Assunto: Arrendamento [redacted]ações (provisórias) para os Gabinetes dos membros do Governo da Área da Educação, Av. Infante Santo,nº2, Lisboa.

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª: Informação nº36/DSAVP/2018 de 19 de março, Proc. 21-LFG-F-297

N/ Ent.ª:

1. A Secretaria-Geral da Educação e Ciência pretende arrendar instalações provisórias para os Gabinetes dos membros do Governo da área da Educação no imóvel sito na Av. Infante Santo nº2, em Lisboa, propriedade da Parque Escolar, E.P.E..

2. A renda indicada pela entidade requerente é de 24.101,97 €/mês, sendo 19.198,83 € referentes aos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos membros do Governo e 4.903,14 € dos espaços a ocupar pelas Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

3. Estas instalações provisórias, que deverão funcionar enquanto decorrerem as obras de reabilitação das atuais instalações na Av. 5 de Outubro, vão ocupar os pisos 0; 1 e 5 a 8 do Edifício Principal e os pisos -1; 0 e 1 do Edifício Anexo, conforme plantas enviadas através de ofício enviado em 26-02-2018 (refª OF/956/2018/DSGP). Em anexo apresenta-se a relação de áreas brutas locáveis de cada piso, bem como as rendas indicadas pela entidade requerente.

4. Atenta a urgência solicitada, não foi realizada visita ao imóvel. Assim, admitiu-se que os espaços a ocupar apresentam, no mínimo, um estado de conservação razoável e funcionalmente adaptado às exigências das entidades a instalar, não havendo portanto a necessidade de realização de quaisquer obras a cargo destas entidades.

5. Para aferir da razoabilidade da renda indicada realizou-se uma pesquisa de imóveis de escritórios/serviços atualmente em oferta na zona próxima do eixo da Avenida Infante Santo (em anexo).

6. Com base nos dados pesquisados observa-se que a média e mediana das rendas unitárias corrigidas[1] é de aproximadamente 9,6 e 9 €/m² respetivamente. Estes valores são muito superiores à renda unitária indicada pela entidade requerente para os pisos acima do solo que é de 6 €/m². Inclusivamente, esta é inferior ao valor mínimo da amostra (6,9 €/m²).

[1] De um coeficiente de oferta de 10%.

7. Nestas circunstâncias, de acordo com os pressupostos enunciados, julga-se que é de aceitar as rendas indicadas pela entidade requerente de **19.198,83 €/mês** para os Gabinetes dos membros do Governo e de **4.903,14 €/mês** para as Unidades orgânicas da Secretaria-Geral e outros serviços.

À Consideração Superior,

[redacted]

19.março.20178

(Miguel David)

Anexo I – Áreas e Rendas indicadas pela entidade requerente

	ABC Total (m2)	Áreas Comuns (m2)	Áreas Ocupadas (m2)						Renda Média Unitária (€/m2)	Total (€)
Piso 8 - Edifício principal	688,80	61,22			525,67				0,00	3164,00
Piso 7 - Edifício principal	584,49	60,97		523,52					0,00	3141,12
Piso 6 - Edifício principal	654,53	60,94	593,59						6,00	3560,54
Piso 5 - Edifício principal	686,08	84,39	298,34			512,68			7,00	4836,81
Piso 1 - Edifício principal	918,89	102,70					817,19		6,00	4903,14
Piso 0 - Edifício principal	126,58							126,58	6,00	759,48
Piso 1 - Anexo	297,74							297,74	6,00	1786,44
Piso 0 - Anexo	260,78	23,77						260,99	6,00	1641,04
Piso -1 - Anexo	138,43							138,43	3,00	415,29
	4480,70	393,09	891,93	523,52	525,67	512,68	817,19	822,74		28101,87

Cativáveis 18 188,03 €

Outros Organismos 4 909,14 €

Anexo II - Amostra de mercado (Escritórios para arrendamento)

Dado	Localização	Área (m2)	Renda pedida (€/mês)	Renda p.u.t. (€/m2)	Renda p.u.t. corrig. (€/m2)	Fonte
1	Travessa da Cova da Moura	380	2.900	7,63	6,87	https://www.casasapo.pt/imobiliario/Escritorio/Lisboa/Estrela/e8507352/
2	Av. Infante Santo	446	5.700	13,10	11,79	https://casa.sapo.pt/imobiliario/Escritorio/Lisboa/Estrela/e10023573
3	Av. Infante Santo	232	2.321	10,00	9,00	https://casa.sapo.pt/imobiliario/Escritorio/Lisboa/Estrela/e10044327
4	Av. Infante Santo	200	2.200	10,00	9,00	https://casa.sapo.pt/Escritorio-Alugar-Lisboa-Estrela-Infante-Santo-Travessa-Cova-Moura-Cidade-Jardim-Jardim-Publico-Avenida-Dom-Carlos-Gare-Sem-Nome-Vista-para-Rio-Vista-para-Cidade-Segurança-edb(36b2859-11e7-aa28-8480c922f3f2).html?pur1
5	Av. Infante Santo	250	2.100	8,40	7,56	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-na-avenida-santo-ID2Vshmldz.html
6	Alcântara	203	3.000	14,78	13,30	https://www.idealista.pt/comprar-escritorios/escritorio-no-consominio-a-contar-de-ID4Uumlbz.html
			Média	10,65	9,59	
			Mediana	10,00	9,00	
			Desv. Padrão	2,75	2,48	

ANEXO I-B

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 27 de junho de 2019

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Secretaria-Geral da Educação e Ciência
Entrada n.º ED 4266
Data 01/07/2019

Exmo. Senhor
Secretário-Geral da Educação e Ciência
Dr. Raúl Capaz Coelho
Avenida Infante Santo, nº 2, 1º/ 2º
1350-178 Lisboa

S/Ref: Saída nº982/2019
Data 14-06-2019

N/Ref:19/GABSUBDG_PAT – Proc° 21-LFG-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de instalações para a Secretaria-Geral da Educação e Ciência, Av. Infante Santo, nº2, em Lisboa

Exmo. Senhor,

Informo V. Exa. que por meu despacho, proferido ao abrigo do disposto no nº 3 do artigo 108º do Decreto-lei nº 280/2007, de 7 de agosto, e por competência delegada, exarado na informação nº 14/GABSUBDG_PAT, de 27.06.2019, de que se anexa cópia, foi homologado o seguinte valor de arrendamento para a instalação da SGEC:

- 8.474,88/mês para a área a ocupar de 1.412,48 m2.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral
(em substituição)
[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Anexo:dos cf:

AF

Solicito os que me responda seja indicado o referência e seja documento e nº de processo

Rua do Alfândega, 5 – 1º | 1149-008 LISBOA Tel.: 21 884 60 00 • Fax: 21 884 61 19 E-mail: tesouro@dgtf.pt

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Informação Nº:14/GABSUBDG_PAT
Data: 27 de junho de 2019

De: Subdirator-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Em 22 de março de 2018 foram homologados os valores para o arrendamento à Secretaria Geral do Ministério da Educação de parte do imóvel propriedade da Parque Escolar, sito na Av. Infante Santo nº2 em Lisboa.
Vem agora a SGMEC solicitar a homologação de valor de arrendamento para instalação da SGEC em espaço adjacente à área já arrendada pelos mesmos valores/m2 (8,00€/m2 áreas serviços e 3€/m2 arrecadações).
Dado que se mantêm os pressupostos da homologação de março de 2018 e dado que se mantêm os valores dessa data sendo certo que o mercado imobiliário continua em progressão, para efeitos disposto no número 3 do artigo 108º do Decreto-Lei 280/2007 de 7 de agosto, homologo o valor de 8.474,88€/mês para a área a ocupar de 1.412,48 m2.

Em 27 de junho de 2019

[redacted]

Miguel Marques dos Santos

Assunto: Arrendamento de instalações para a Secretaria Geral da Educação e Ciência, Av. Infante Santo 2, Lisboa

V/ Ref.ª Saída 249/2019 de 21-02-2019 e 962/2019 de 14-06-2019

N/ Ref.ª: Inf. N.º14/GABSUBDG_PAT, de 27 de junho de 2019 – Proc. 21-LFG-F-297

ANEXO I-C

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças,
de 16 de julho de 2019

SGEC – Entrada Nº 2414/2019 Data: 16-12-2019 16:49

Exmo. Senhor
Secretário-Geral do Ministério da Educação e Ciência
Dr. Raul Capaz Coelho
Avenida 5 de Outubro, n.º 107
1069-018 LISBOA

S/Ref OF/1/02/2019/SG/DSGP/DPPI
Data: 11-02-2019

N/Ref USGP/DAGC/090.20.05 Proc. 21-LFC-F-297
Data:

Assunto: Arrendamento de Imóvel destinado à Instalação da Secretaria-Geral da Educação e Ciência
Av. Infante Santo n.º 2/Av. 24 de Julho, n.ºs 134 e 138 –área de 1412.48 m2

Exmo. Senhor;

Informo V. Exa que por meu despacho, de 4 de junho de 2019, proferido ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto foi homologado o valor de € 8.474,88,/mês, para o arrendamento supra referido, conforme decorre da informação n.º 54/DSAVP/2019, de 4 de julho, cuja cópia se anexa.

Mais se informa de que nos termos do n.º 1 do artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, 28 de junho (DLEO 2019) a celebração de contratos de arrendamento por serviços ou organismos do Estado ou institutos públicos, sem prejuízo do cumprimento das formalidades previstas no artigo 42.º e seguintes do Decreto -Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, é autorizada pelo membro do Governo responsável pela área das finanças, após despacho favorável do membro do Governo responsável pelo setor de atividade.

Por último, caso venha a ser celebrado o contrato de arrendamento, deverá ser enviada uma cópia do mesmo a esta Direção-Geral, para instrução do nosso processo, bem como introduzidos os dados do imóvel e da respetiva utilização na plataforma de inventariação S.I.I.E. (Sistema de Informação dos Imóveis do Estado).

Com os meus melhores cumprimentos,

O Subdirector-Geral,
(em substituição)
[redacted]
Miguel Marques dos Santos

GA

Direção-Geral do Tesouro, S.A. - 1149-008 LISBOA - Tel: 21 884 60 00 - Fax: 21 884 60 75 - email: tesouro@sgeca.pt

Informação Nº:

Data:

Para: Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos

[redacted]

2019.07.16

Miguel Marques dos Santos
Subdiretor-Geral

[redacted]

Assunto: Prédio sito na Av. Infante Santo nº 2 e Av. 24 de Julho, nºs 134 e 138, em Lisboa Avaliação de espaços para instalação definitiva da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC)

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª: INF. Nº 54/DSAVP/2019, de 04 de julho

Procº 21-LFG-F-297

N/ Ent.ª:

À Consideração Superior.

1 – A Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC) pretende arrendar mais espaços do prédio sito na Av. Infante Santo, nº 2 / Av. 24 de Julho, nºs 134 e 138, em Lisboa, propriedade da Parque Escolar, E.P.E. (PE), com uma área de **1.412,48 m²**, para instalação definitiva dos seus serviços, uma vez que o imóvel que anteriormente ocupavam (Av. 5 de Outubro), se encontra em processo de obras de recuperação/adaptação para integração no Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior. Mais informou a SGEC que a renda pedida é **8.474,88 €/mês (6 €/m²)**, remetendo um quadro resumo e plantas dos diferentes pisos com as respetivas ocupações:

Espaços a ocupar- valores pedidos			
Piso	Área priv (m2)	Renda pedida €/mês	Renda unit €/m2
2 (Infante Santo, 2)	805,19	4917,09	6,00
3 (Infante Santo, 2)	167,47	1004,82	6,00
-1 (Infante Santo, 2)	41,30	246,18	6,00
R/C e Sl. (24 julho, 131)	153,00	918,00	6,00
1 (24 julho, 138)	244,47	1468,82	6,01
SOMA	**1412,43**	**8474,89**	**6,00**

2 – A SGEC já ocupa no edifício em apreço uma área de **817,19 m²**, no piso 1, mediante o pagamento de uma renda de **4.903,14 €/mês (6 €/m²)**, homologada por despacho desta Direção-Geral (inf nº 36/DSAVP/2018 de 19 de março).

3 - A renda pedida pela PE para os novos espaços, corresponde a um unitário de **6 €/m²**, igual à homologada para os restantes espaços já ocupados pela SGEC, no mesmo edifício.

4 – Através da Inf. nº 98/DSGP/DAGC/2019, de 9 de maio, foi solicitada à DSAVP a avaliação dos espaços em apreço.

5 – Avaliação

Para aferição da razoabilidade da renda pedida, foi efetuada uma pesquisa de mercado de escritórios para arrendamento na zona envolvente mais próxima, apurados valores unitários médios e medianos de 11,21 €/m² e de 11,65 €/m², respetivamente, já corrigidos de um coeficiente de oferta (10%). O valor unitário pedido, de **6 €/m²**, é significativamente inferior à média e mediana da amostra, e até inferior ao mínimo da amostra (detalhes em anexo).

6 – Em face do exposto, julga-se de aceitar a renda pedida para os novos espaços a ocupar pela SGEC, no valor de **8.474,88 €/mês** (**6 €/m²** x **1.412,48 m²**).

[redacted]
Eduarda Costa
(04-07-2019)

Dado nº	Localização	Área priv (m2)	Renda pedida (€/mês)	Renda unit (€/m2)	Renda unit normalizada (€/m2)	Fonte
1	Estrela - Infante Santo	350	5000	14,29	12,86	https://www.imovirtual.com/anuncio/arrenda-escritorio-350m2-IDLNG.html#3e0e9f0199
2	Estrela - Infante Santo	110	1500	13,64	12,27	https://www.imovirtual.com/anuncio/aluga-se-escritorio-infante-santo-IDHpvG.html#3f3f13105f
3	Estrela - Infante Santo	165	2000	12,12	10,91	https://www.imovirtual.com/anuncio/arrendamento-escritorio-central-av-infante-santo-n-1-1-ID2QBf.html#5f3be7b3f1
4	Estrela - Infante Santo	433	5700	13,17	11,85	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-para-arrendar-em-lisboa-433-m2-ar-cond-c-DrF.html#9e0e5f3150
5	Estrela - Infante Santo	400	5050	12,63	11,30	https://www.imovirtual.com/anuncio/arrendamento-escritorio-221-229-m2-em-obra-IDVsSQ.html#5e0e9f6198
6	Alcântara - Central	87	1200	13,79	12,41	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-alcantara-mar-bem-localizado-com-3-assoalhadas-para-arrendar-IDZAPf.html#2905b1447a
7	Alcântara - Central	105	800	7,62	6,86	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-para-arrendar-em-alcantara-lisboa-IDOsk8.html#fe2f9e42bd

Mínimo	87	800	7,62	6,86
Média	**243**	**3122**	**12,45**	**11,21**
Mediana	**165**	**2000**	**13,17**	**11,85**
Desv Padrão	162	2210	2,20	2,04

ANEXO II

Despachos de autorização de assunção de compromissos plurianuais

SGRC Entrada Nº 131?/2019 Data: 17-11-2019 15:33

ANEXO II

S. R.

MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR

GABINETE DO MINISTRO

Exmo. Senhor
Secretário-Geral da Educação e Ciência
Dr. Raúl Capaz Coelho
Av. Infante Santo, n.º 2
1350-178 LISBOA

Sua referência:	Sua comunicação de:	Entrada n.º / Data	Processo	Número do ofício	Data
			9.7/17.54	**2130**	**19-10-25**

ASSUNTO: **AUTORIZAÇÃO PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A SECRETARIA-GERAL DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA E A PARQUE ESCOLAR, E. P. E.**

Junto devolvo a V. Exa. a Informação G/184/2019/DSGP, datada de 27 de setembro de 2019, sobre a qual o Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior exarou o seguinte despacho:

"Autorizo.
24-10-2019
Ass) Manuel Heitor"

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

[redacted]

Filipa Abreu

ANEXO: O referido
tf

Estrada das Laranjeiras, 205
1649-018 LISBOA

Telefone: 217 231 300
Nas respostas indicar sempre a nossa referência

Informação n.º: G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

O Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, em 24-10-2019

[redacted]

(Diretor)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/164/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Autorizo. Remeta-se ao Senhor MCTES.

O Ministro da Educação, em 24-10-2019

[redacted]

Visto.
Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Educação.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 04-10-2019

[redacted]

Informação n.º: INF-G/184/2019/DSGP

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E.

Data: 27-09-2019

Senhor Secretário-Geral da Educação e Ciência,

Conforme é do conhecimento de V. Exa., através de comunicações anteriores, a necessidade de realização de obras de reabilitação e preservação do edifício da Av. 5 de Outubro impôs que os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação fossem reinstalados no edifício da Parque Escolar, E.P.E. (PE), sito na Av. Infante Santo, n.º 2, em Lisboa.

Em 30 de maio de 2018, a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), através do ofício com a Ref. 090.20.10/DSGP/DAGC/21-LFG-F-297, de 14.07.2017 (Doc. 1), veio comunicar a homologação dos valores propostos pela Parque Escolar, E.P.E., para o arrendamento dos espaços a ocupar pelos Gabinetes dos Membros do Governo e para algumas Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral (4.903,14 €/mês), conforme solicitado na altura.

De referir que esta homologação foi ao encontro dos valores de arrendamento mensais pedidos pela Parque Escolar, E.P.E., isto é, de 6,00 €/m2 para as áreas de serviços e de 3,00€/ m2 para as arrecadações em cave.

Contudo, uma parte do edifício da Av. 5 de Outubro permaneceu ocupado por Unidades Orgânicas da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC), tornando-se, a partir da entrada em vigor do Decreto – Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro, que aprova o plano de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes, premente a sua total desocupação.

A disponibilização de alojamento para os estudantes do ensino superior que se encontram deslocados do local da sua residência, de forma condigna e a preços acessíveis, foi assumida como uma das prioridades no Programa do XXI Governo Constitucional.

Assim, e para que o edifício da Av. 5 de Outubro ficasse devoluto, foram tomadas todas as diligências com vista à instalação de grande parte dos serviços da SGEC no edifício da Av. Infante Santo, imóvel sob gestão operacional da PE, com áreas vagas nas dimensões necessárias, conforme plantas em anexo (Doc. 2).

O mencionado edifício possui características adequadas à instalação da SGEC, com uma construção mais recente e espaços apropriados que facilitam a interligação com os Gabinetes dos Membros do Governo da área da Educação e os demais serviços desta área governativa, oferecendo também uma infraestrutura de rede informática com os atributos tecnológicos adequados.

Neste sentido, a PE veio propor iguais valores de arrendamento, isto é, uma renda média unitária de 6,00 €/m2, cifrando-se a renda mensal em 6.090,06 €/mês, para uma área a ocupar de 1.015,01m2, a acrescer à já autorizada (4.903,14 €/mês, para uma área de 817,19m2), conforme quadro anexo à presente informação (Doc. 3).

Desta forma, e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, designadamente, os dos artigos 42.º e seguintes, e por remissão destes, os dos artigos 32.º 33.º e 36.º do mesmo diploma legal, a Secretaria-Geral solicitou à Direção – Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) a homologação do valor da renda, com vista à celebração do contrato de arrendamento entre a empresa Parque Escolar, E.P.E., e o Estado Português para a instalação da Secretaria-Geral da Educação e Ciência.

De referir que a supracitada aceitação do valor da renda mereceu despacho favorável de homologação do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, em 27 de junho de 2019,

[redacted]

tendo sido comunicada a esta Secretaria-Geral, através de ofício com a Ref. 19/GABSUBDG_PAT – Proc.º 21-LFG-F-297, em anexo (Doc. 4).

O contrato a celebrar vigora pelo período de 36 meses, contados a partir do dia 1 de abril de 2018, para uma área de 817,19m2 (que corresponde à anteriormente aprovada, aquando da celebração do contrato de arrendamento para a instalação dos Gabinetes), e a partir do dia 1 de julho de 2019, e de forma faseada até ao final de 2019, acresce uma área de 1.015,01m2[1], renovável por idênticos períodos, nos termos da minuta, também em anexo (Doc.5).

Os encargos plurianuais distribuem-se da seguinte forma:

2019 – €135.747,36 (inclui encargos do ano de 2018)
2020 – €131.918,40
2021 – €32.979,60

Nestes termos, e atento o valor total mensal da renda homologada, no montante de €10.993,20, o qual será atualizado anualmente de acordo com a legislação em vigor, bem como a emissão de cabimento e compromisso para 2019 ((Doc. 6), e o registo de encargos plurianuais no Sistema Central de Encargos Plurianuais da DGO (Doc.7), estão reunidas as condições para que se proceda á autorização:

- a que se refere o n.º 3 do art. 60.º da Lei do OE 2019 (dado tratar-se de um contrato novo, o qual tem compensação no orçamento da Secretaria-Geral, conforme Doc. 8.
- dos encargos plurianuais;
- da despesa no montante total de 300.645,36 €;

e, ainda, á aprovação da minuta do contrato de arrendamento, anexa, que segue o modelo já homologado pelas Finanças para arrendamento de imóveis da PE.

[1] Em relação à área homologada pela IGTF há um diferencial de menos 397.47m², a qual corresponde aos edifícios da Av. 24 de julho e será objeto de contrato de arrendamento autónomo.

A competência das respetivas autorizações recai nos membros do Governo responsáveis pelas áreas da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigos 20.º e 21.º do Decreto-Lei n.º 251-A/2015, de 17 de dezembro (Lei Orgânica do XXI Governo Constitucional).

À consideração superior,

Ana Gomes

[redacted]

Direção de Serviços de Gestão do Património

ANEXO III

Despacho do Senhor Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020

SGPDC - Entrada Nº 3695/2020 Data: 01-09-2020 14:16

GMEdu - Ent. Nº 4637 DI 20-08-2020
PROC. Nº 8/2020

REPÚBLICA PORTUGUESA

GABINETE DO PRIMEIRO-MINISTRO

Exmo. Senhor
Dr. Bruno Pereira
Chefe do Gabinete do Ministro de Estado e das Finanças

C/c
Exmo. Senhor
Dr. Tiago Saleiro
Chefe do Gabinete do Ministro da Educação

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
		Nº: 6250/2020 ENT.: 4830/2020 PROC. Nº: A.11.11.3-5844/2019	19-08-2020

ASSUNTO: Despacho nº 79/2020 | Prédio urbano nº 717/Santos-o-Velho

Cumpre-me remeter a V. Exa. o Despacho nº 79/2020, de 18 de agosto de 2020 emitido por S. Exa. o Senhor Primeiro-Ministro, sobre a matéria identificada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Vítor Escária

[redacted]

Patrícia Melo e Castro
Assessora

Gabinete do Ministro da Educação DESPACHO	
Ao Gabinete do Sr. SEAE	
Ao Gabinete da Sr.ª SEAI	
Ao Gabinete do Sr. SECD	
À SGEC	✓
À IGEC	
[redacted]	
Data: 20-08-2020	O Chefe do Gabinete Tiago Saleiro

Anexo: Despacho nº 79/2020 referido

SP

O Primeiro-Ministro

Despacho N.º 79/2020

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro, que aprovou o regime da organização e funcionamento do XXII Governo Constitucional, tendo me sido remetido o pedido de autorização de arrendamento à área governativa da Educação, para instalação de gabinetes governamentais e serviços da secretaria-geral do Ministério, do prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, inscrito na matriz sob o art.º 2637 da freguesia da Estrela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 717/Santos-o-Velho, pertencente à Parque Escolar, E.P.E., e ponderada a sua oportunidade e conveniência, autorizo a referida operação, sem prejuízo do procedimento previsto no Decreto Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime do património imobiliário público).

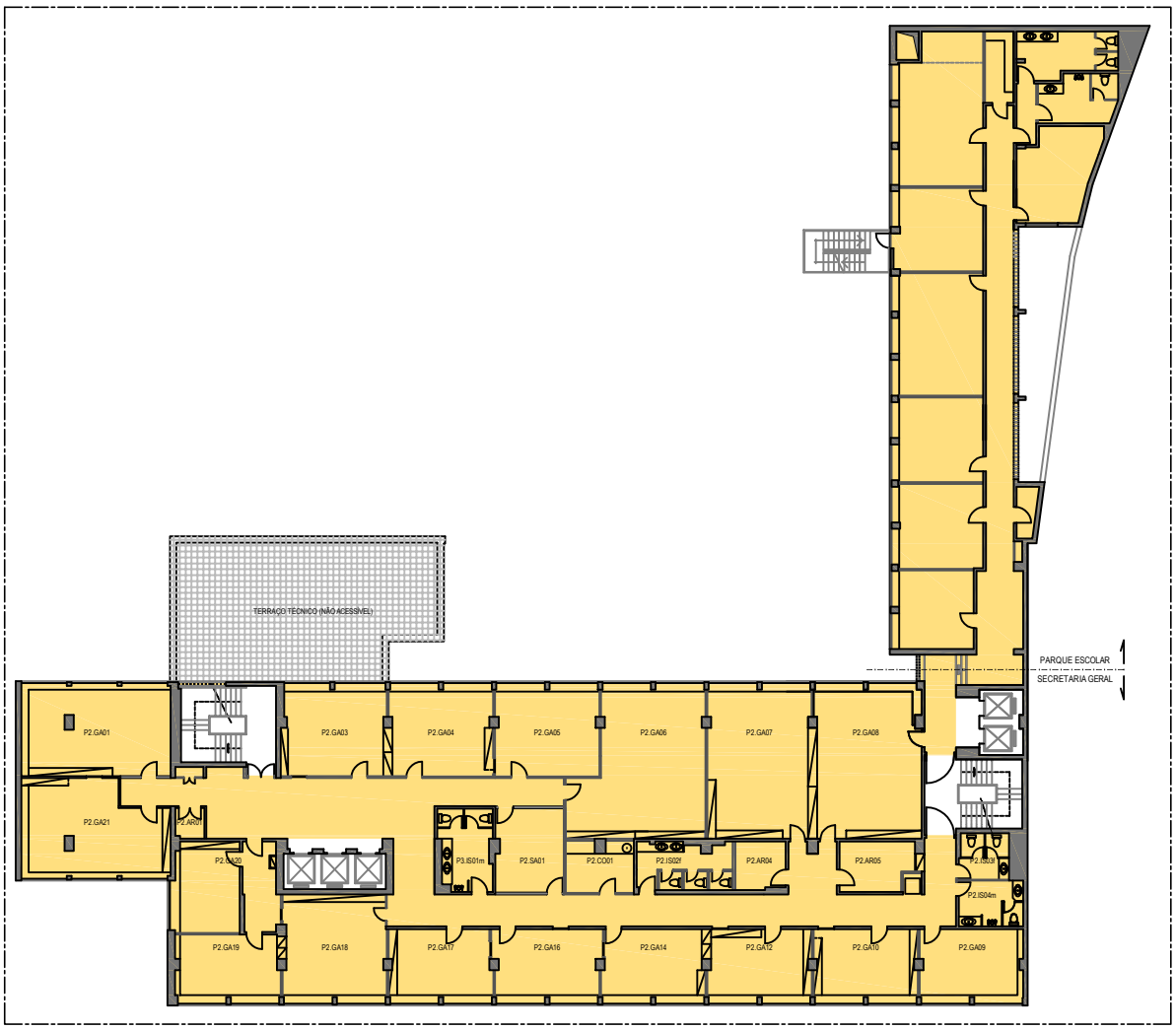
Palacete de S. Bento, 18 de agosto de 2020

[redacted]

(António Costa)

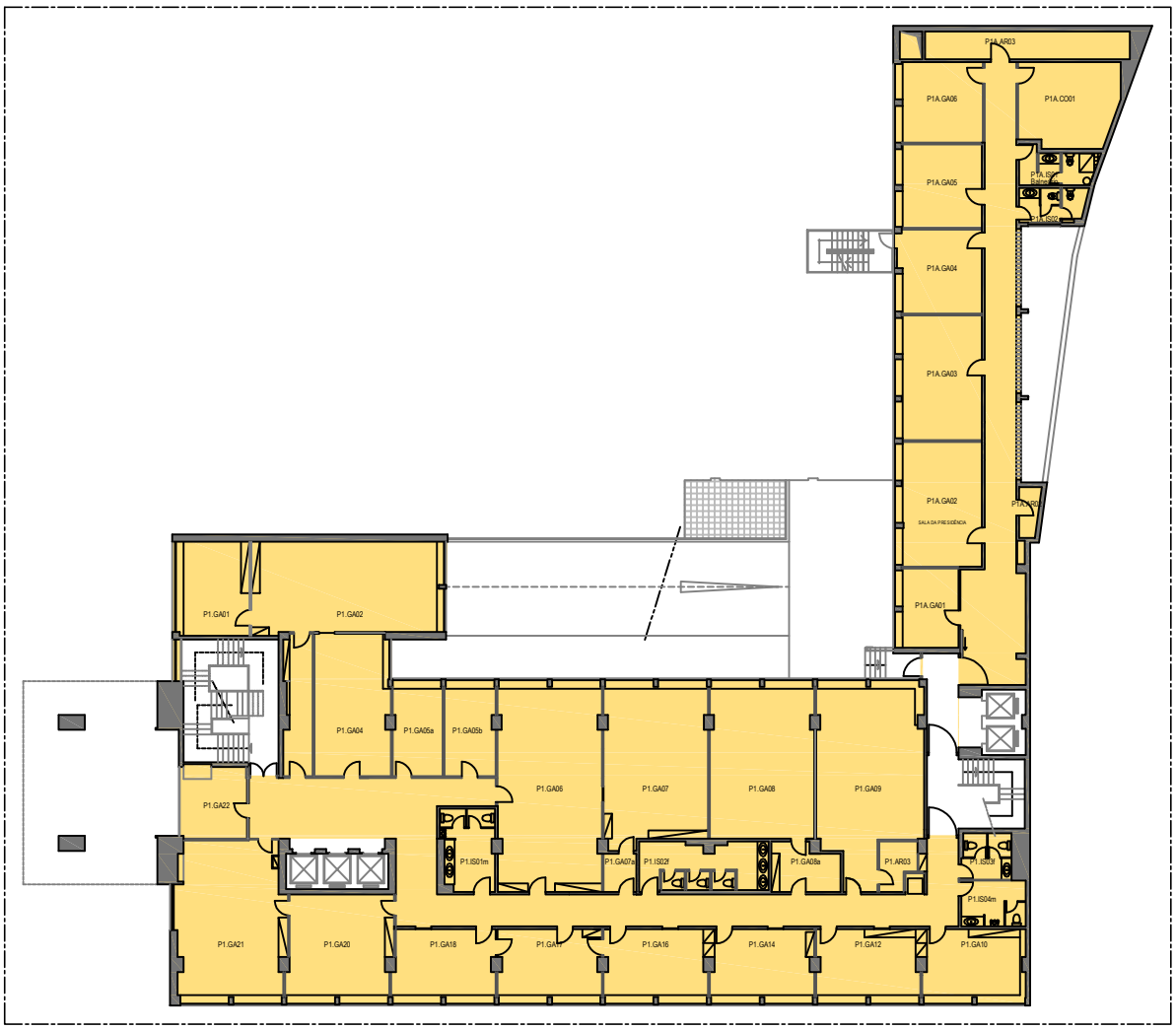
ANEXO IV

Plantas da área objeto do arrendamento



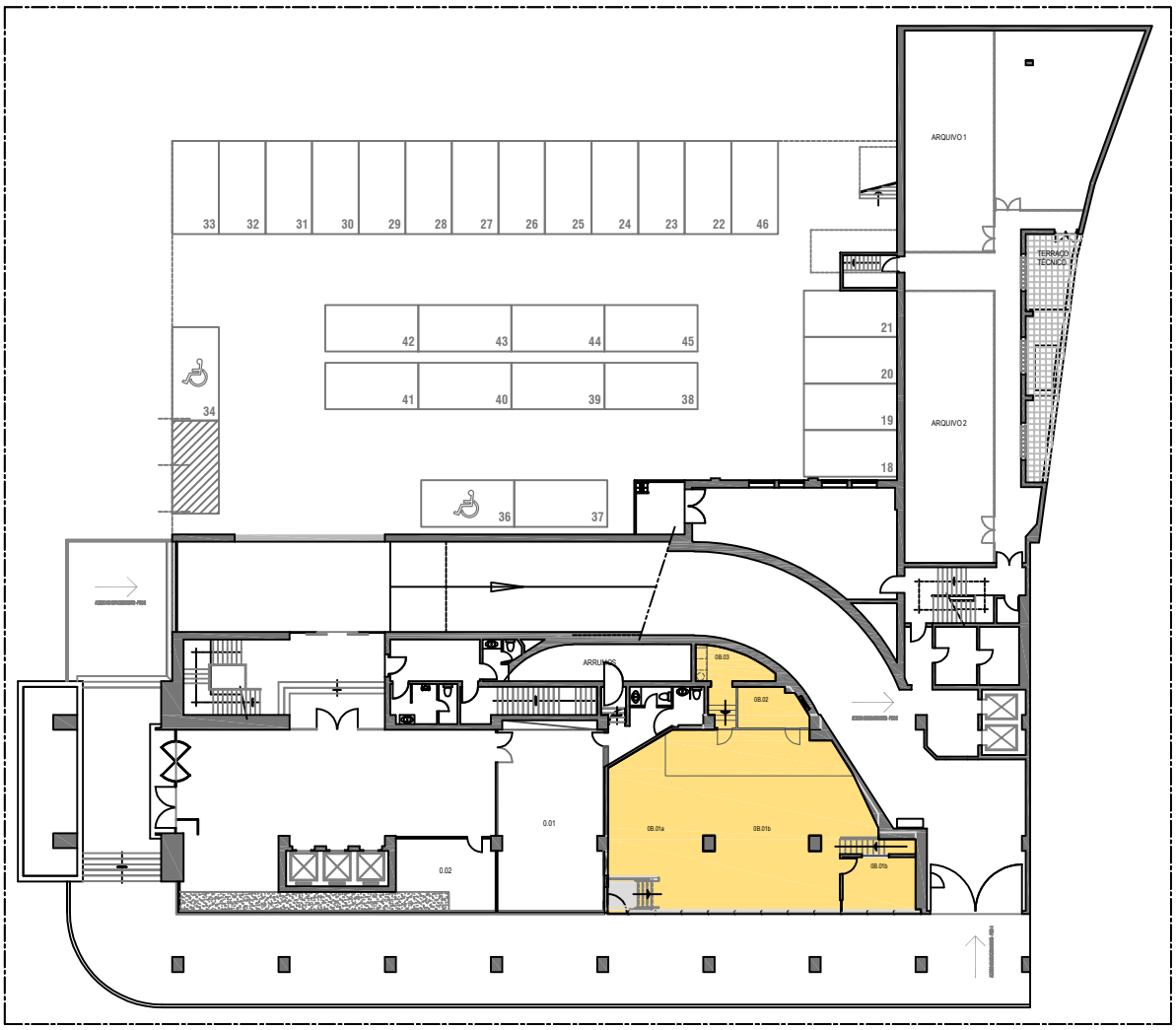
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso02	806,18

EMPRESA: PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Av. Infante Santo, nº2	DES.: PISO02
ID. DES.: Planta Piso 02	REVISÃO.
	DATA: NOVEMBRO19
	ESCALAS: 1:400



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso01	817,19

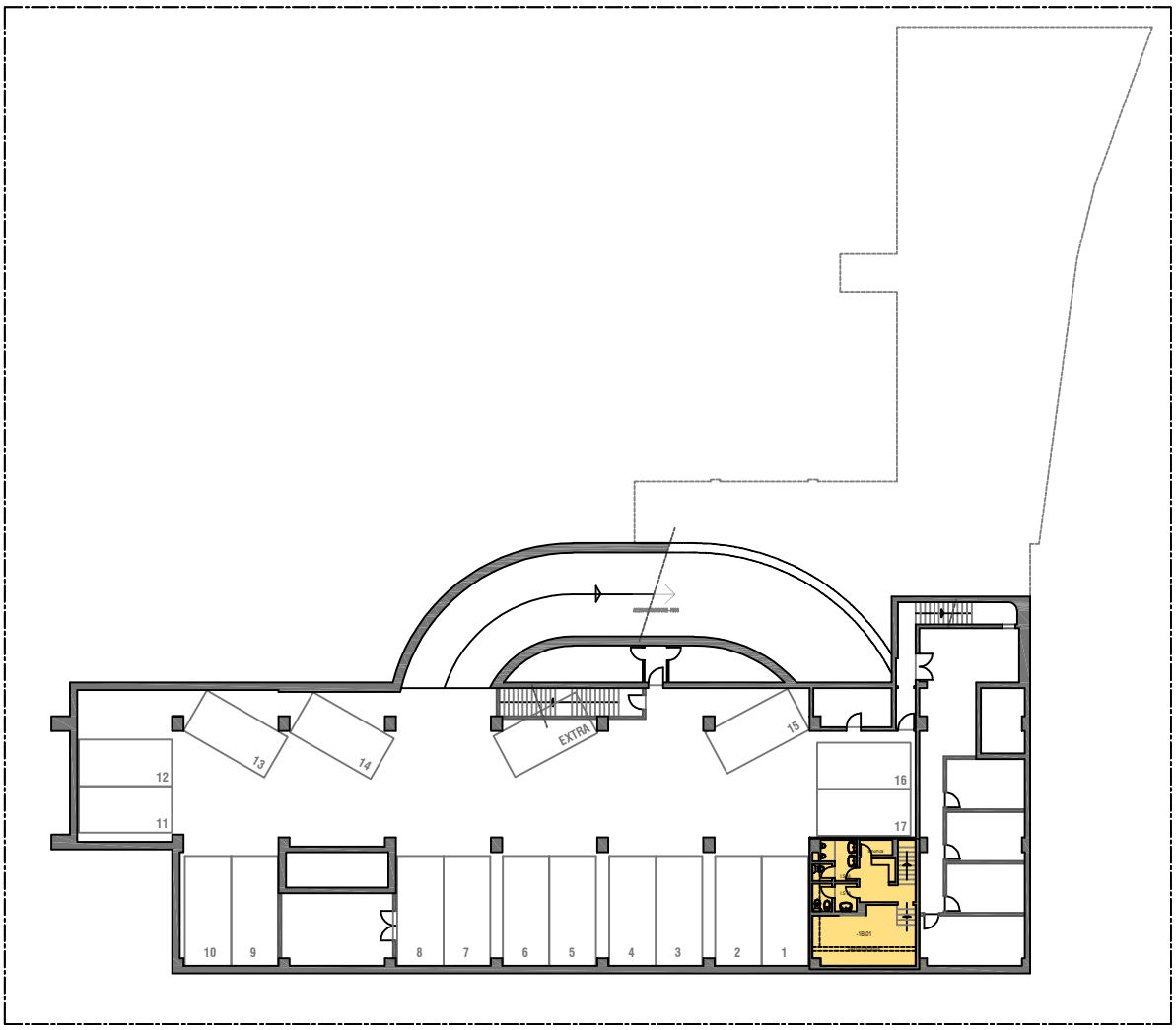
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO01
ID. DES. Planta Piso01	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	LOJA	167,47

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. LOJA
ID. DES. Planta - Loja	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	LOJA	41,36

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. LOJA
ID. DES. Planta - Loja	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO II

COMUNICAÇÃO DO SENHOR SUBDIRETOR-GERAL DO TESOURO E FINANÇAS, DE 12/10/2021

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Senhor
Dr. Raúl Capaz Coelho
Secretário-Geral da
SECRETARIA-GERAL DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA
AVENIDA 5 DE OUTUBRO, N.º 107
1069-118 LISBOA

V/Ref.	**N/Ref.**
OF/319/2021/DSGP	SAI_DGTF/2021/3554 - SDG-Pat |21-LFG-F-297
de: 30/03/2021	12/10/2021

Assunto: **Arrendamento de instalações para a Secretaria-Geral da Educação e Ciência - Av. Infante Santo, nº 2 e Av. 24 de Julho, em Lisboa**

Exmo. Senhor,

Em reposta ao ofício refª OF/319/2021/DSGP de 30 de março informo que, por força do disposto no nº 5 do artigo 140º do DLEO de 2019, em vigor, e dado que as instalações em referência parecem cumprir as premissas aí exaradas, o arrendamento das mesmas está dispensado de avaliação promovida pela DGTF.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral,

Miguel Correia Marques dos Santos

Digitally signed by Miguel Correia Marques dos Santos
DN: c=PT, title=Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, o=Direção-Geral do Tesouro e Finanças, cn=Miguel Correia Marques dos Santos
Date: 2021.10.12 14:03:30 +01'00'

Miguel Marques dos Santos

Rua da Alfândega, 5 – 1º | 1149-008 LISBOA | Tel: 21 884 6000 | Fax: 21 884 6119 | E-mail: tesouro@dgtf.gov.pt

Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO III

DESPACHO DO SENHOR MINISTRO DA EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E INOVAÇÃO

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Informação n.º: G/162/2024/DSAJ

Assunto: Autorização para a celebração de um 1.º aditamento ao contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E. (Construção Pública, E.P.E.) – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. Infante Santo, 2, em Lisboa. Modificação do Acordo de modo de pagamento de despesas inerentes à ocupação e partilha de espaços no mesmo edifício.

Visto. Concordo e autorizo a celebração de um 1.º e 2.º aditamentos ao contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E. (Construção Pública, E.P.E.) – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. Infante Santo, 2, em Lisboa, bem como a 1.º modificação do Acordo de modo de pagamento de despesas inerentes à ocupação e partilha de espaços no mesmo edifício.

O Ministro da Educação, Ciência e Inovação,

Fernando Alexandre

Assinado de forma digital por Fernando Alexandre
Dados: 2024.08.13 13:49:23 +01'00'

(Fernando Alexandre)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação.

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 12-08-2024

[redacted]

Informação n.º: INF-G/162/2024/DSAJ

Assunto: Autorização para a celebração de um 1.º e 2.º aditamentos ao contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Parque Escolar, E.P.E. (Construção Pública, E.P.E.) – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. Infante Santo, 2, em Lisboa. Modificação do Acordo de modo de pagamento de despesas inerentes à ocupação e partilha de espaços no mesmo edifício.

Data: 9-08-2024

Senhor Secretário-Geral da Educação e Ciência,

I – DO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO – INSTALAÇÕES DA SGEC SITAS NA AV. INFANTE SANTO, 2, EM LISBOA

a) A PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que passou a designar-se CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., a partir de 2023/06/06, e a SGEC celebraram, em 2020/12/29, o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo com vista à instalação e funcionamento dos serviços públicos da arrendatária (anexo);

b) Em novembro de 2019, a SGEC, na qualidade de arrendatária, manifestou a pretensão de aumentar a área objeto do Contrato de Arrendamento referido em a), em 81,65 m², conforme planta anexa;

c) A área locada a acrescentar (espaço de arrumos situado no piso –1 e sala localizada no piso 2) por Aditamento ao Contrato foi ocupada pela SGEC, a partir do dia 01 de abril de 2020, na totalidade de 81,65 m² até 31-12-2023, tendo sido reduzida para 61,19 m², por desocupação da sala do piso 2, a 31-12-2023, o que deverá justificar um 2.º aditamento ao referido Contrato de Arrendamento, com efeitos a 1 de janeiro de 2024 e uma redução do valor mensal da renda, face ao primeiro aditamento;

[redacted]

d) Por Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 16 de julho de 2019, foram homologados os valores propostos para a renda mensal a suportar pela SGEC, pelas áreas referentes ao Edf. Infante Santo para a ocupação de serviços da SGEC; encontrando-se o arrendamento das instalações dispensado de avaliação promovida pela DGTF, conforme comunicação do Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, de 12-10-2021 (anexos ao Contrato);

e) Pelo despacho n.º 79, do então Primeiro Ministro, de 18 de agosto de 2020, foi autorizada a oneração do património da então designada PARQUE ESCOLAR, E.P.E., através de arrendamento à área governativa da Educação para instalação de serviços da Secretaria-Geral da Educação e Ciência, no prédio urbano sito na Av. Infante Santo, n.º 2, da titularidade da Parque Escolar, E.P.E. (anexos ao Contrato);

f) Por despachos de 24 de outubro de 2019, dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação, exarados sobre a informação n.º INF-G/184/2019/DSGP de 27 de setembro de 2019, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao aditamento ao contrato de arrendamento, bem como a realização da despesa (anexos ao Contrato);

g) A alteração do valor mensal da renda estabelecida na Cláusula 3.ª do Contrato de arrendamento, passa, a partir de 01-04-2020, de € 10.993,20 (dez mil, novecentos e noventa e três euros e vinte céntimos) para € 11.487,76 € (onze mil, quatrocentos e oitenta e sete euros e setenta e seis cêntimos), em função do aumento da área ocupada pelos serviços da arrendatária, em 81,65 m², que constitui o objeto e a justificação do 1.º Aditamento ao Contrato, insere-se no âmbito das autorizações concedidas pelos referidos membros do Governo, prévias à outorga do Contrato de Arrendamento, tendo em conta o respetivo nível de competência para autorização da despesa e sua plurianualidade, não ultrapassando o limite de autorização da despesa, da competência dos respetivos ministros das áreas setoriais;

h) Sem prejuízo, havendo lugar a um acréscimo no valor mensal da renda do locado no montante mensal de €494,56 (quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e seis céntimos) e anual de €5934,72 (cinco mil, novecentos e trinta e quatro euros e setenta e

[redacted]

dois cêntimos), o Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, órgão competente, deverá autorizar a despesa, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua atual redação e respetiva plurianualidade, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio (organização e funcionamento do XXIV Governo Constitucional), o que superiormente se propõe;

i) Assim, como deverá o Senhor Ministro aprovar as minutas do 1.º e do 2.º Aditamentos ao Contrato de Arrendamento assinalado, que se anexam, para os devidos efeitos, com vista a ser comunicado pela arrendatária, SGEC, à CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., senhoria;

j) Os presentes Aditamentos ao Contrato de Arrendamento para o funcionamento e instalação da SGEC e suas unidades orgânicas, não contende, no momento presente e a médio prazo, com a programada reestruturação dos serviços da arrendatária, por fusão na Secretaria-Geral do Governo, no âmbito da reforma orgânica e funcional da administração central do Estado, a ter lugar a partir de 1 de janeiro de 2026, posto o que a SGEC atravessará um processo de reorganização, nos termos do qual integrará a Secretaria-Geral do Governo, conforme disposto no Anexo IV do Decreto-Lei n.º 43-B/2024, de 2 de julho, que aprova a orgânica da Secretaria-Geral do Governo e o modelo organizativo a adotar pelas entidades com responsabilidade em matéria de estudos e planeamento, no âmbito da reforma da administração central do Estado.

II – DA PRIMEIRA MODIFICAÇÃO AO ACORDO DO MODO DE PAGAMENTO À CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E, DAS DESPESAS DE ÁGUA, ELETRICIDADE, VIGILÂNCIA/SEGURANÇA, HIGIENE/LIMPEZA E MANUTENÇÃO, RELATIVAS À UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PELA SGEC

a) Correlacionado com o precedente ponto I e com o Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais celebrado entre as Partes em 29/12/2020, no contexto da ocupação de espaços de instalações próprios e áreas comuns partilhadas pela SGEC e pela CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., houve a necessidade de fixar, mediante Acordo,

[redacted]

celebrado em 15/04/2021 e com efeitos a 01/04/2019, as condições em que se efetua a imputação dos custos que correspondam à parte devida pela SGEC, de acordo com a área ocupada do locado (*vd.* planta);

b) Esses custos referem-se à parte devida das despesas de água, eletricidade, vigilância/segurança, higiene/limpeza e manutenção, relativas à utilização do espaço pela SGEC, arrendatária, correspondente à ocupação e utilização do locado, sito na Av.ª Infante Santo, 2;

c) Sucede que, a partir de 01/04/2020, a área ocupada do locado pelos serviços afetos à SGEC foi aumentada em mais 81,65m², o que justifica a atualização das percentagens definidas na cláusula 2.ª do Acordo, para 259 ‰, a partir do dia 01/04/2020 (face à permilagem fixada inicialmente).

d) De igual modo, deverá o Senhor Ministro aprovar os termos da modificação prevista ao referido Acordo.

À consideração superior,

Direção de Serviços de Assuntos Jurídicos

Anexos: os referidos no texto.

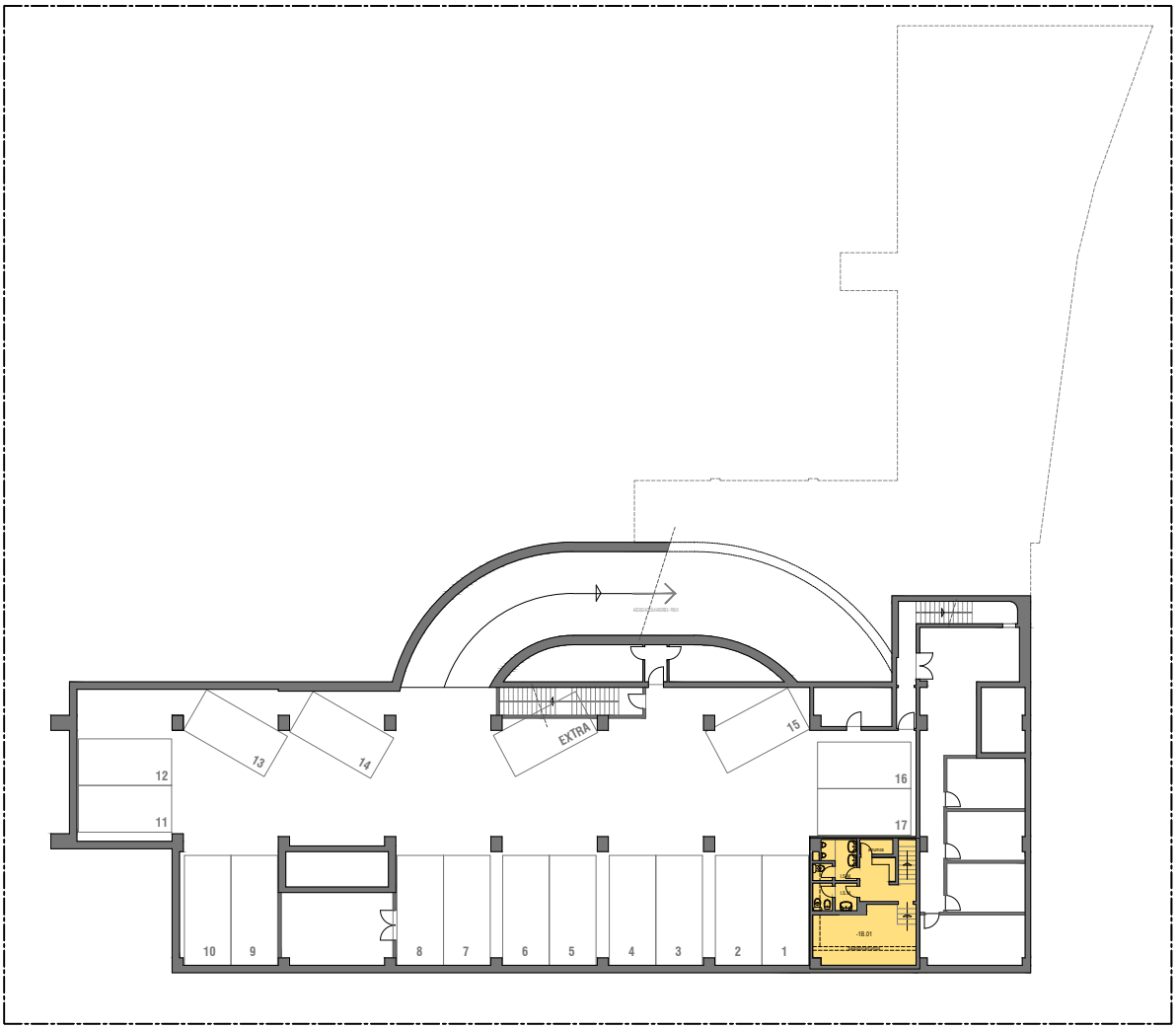
[redacted]

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO IV

PLANTAS DA ÁREA OBJETO DO ARRENDAMENTO



PLANTA-LOJA

ÁREA ALOCADA (m^2)		
	LOJA (piso −1)	41,36

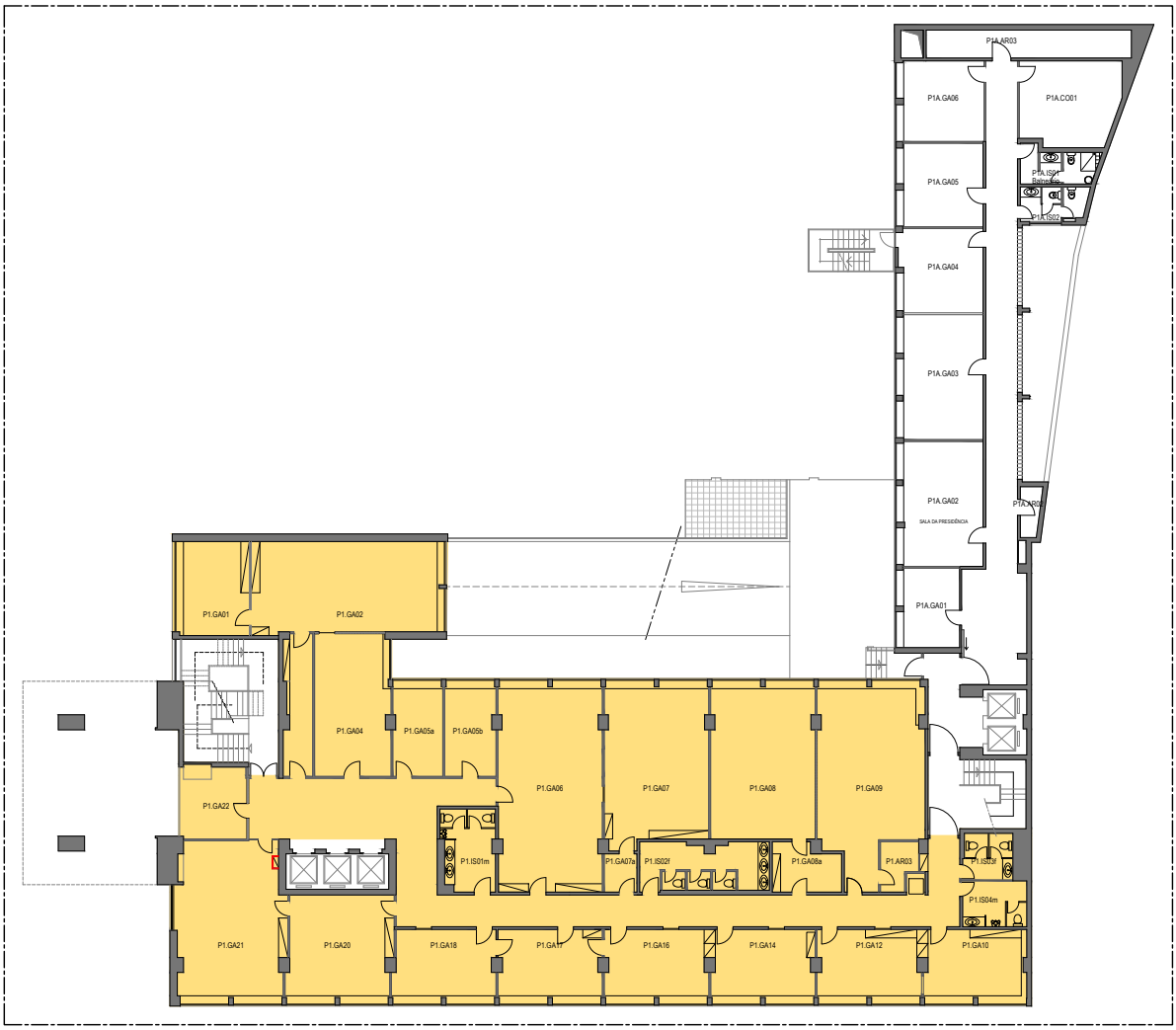
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_-1
ID. DES. Planta Piso -1	REVISÃO. DATA SETEMBRO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA-LOJA

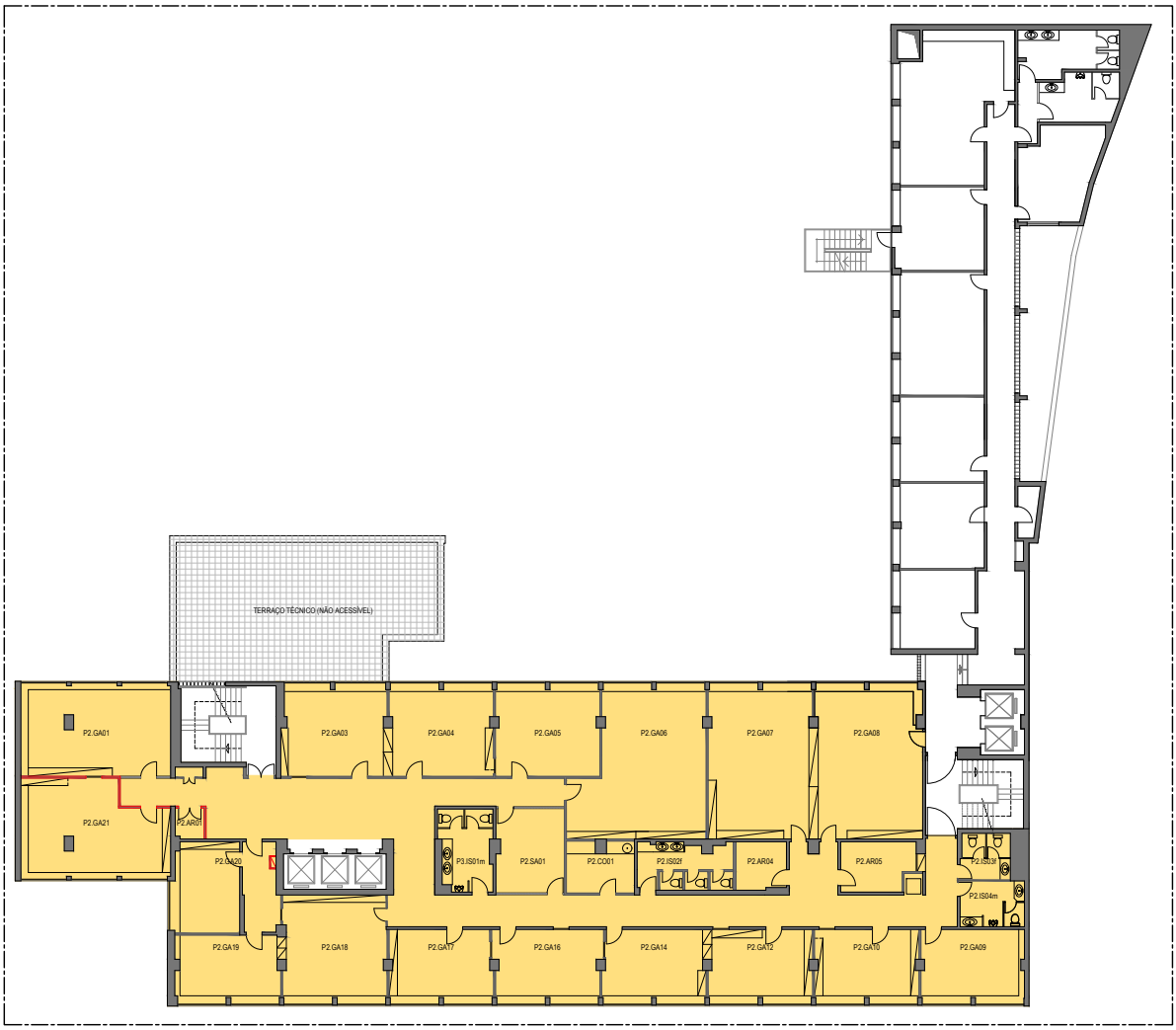
ÁREA ALOCADA (m^2)	LOJA	167,47
	ARRUMOS	61,19
	TOTAL	228,66

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_0
ID. DES. Planta Piso 0	REVISÃO. DATA SETEMBRO_2024 ESCALAS 1:400



ÁREA ALOCADA (m^2)		
	PISO 1	817,19

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_1
ID. DES. Planta Piso 1	REVISÃO. DATA SETEMBRO_2024 ESCALAS 1:400



ÁREA ALOCADA (m^2)		
	TOTAL	806,18

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, n.º 2	DES. PISO_2
ID. DES. Planta Piso 2	REVISÃO. DATA SETEMBRO_2024 ESCALAS 1:400

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ANEXO V

MAPAS DE CÁLCULO DA RENDA E DA PERMILAGEM

ANEXO V

Edifício Av. Infante Santo - Rendas mensais espaços SGEC

Contrato de Arrendamento - Cálculo do valor da renda mensal

Edifício infante Santo, n.º 2	Data Início	Área bruta locável	Valor unitário renda mensal	Renda mensal 2018
Piso 2	01-07-2019	806,18	6,00 €	4.837,08 €
Piso 1	01-04-2018	817,19	6,00 €	4.903,14 €
Piso 0 (Ex-banco)	01-10-2019	167,47	6,00 €	1.004,82 €
Piso -1 (Ex-banco)	01-10-2019	41,36	6,00 €	248,16 €
TOTAL		**1.832,20**		**10.993,20 €**

1º Aditamento ao Contrato de Arrendamento - Cálculo do valor da renda mensal

Edifício infante Santo, n.º 2	Data Início	Área bruta locável	Valor unitário renda mensal	Renda mensal 2020 (*)
Piso 2	01-07-2019	806,18	6,10 €	**4.917,66 €**
Piso 1	01-04-2018	817,19	6,10 €	**4.984,82 €**
Piso 0 (Ex-banco)	01-10-2019	167,47	6,10 €	**1.021,56 €**
Piso -1 (Ex-banco)	01-10-2019	41,36	6,10 €	**252,29 €**
Piso -1 (arrumos)	01-04-2020	61,19	3,05 €	**186,63 €**
Piso 2 - Anexo (sala P2A.GA02)	01-04-2020	20,46	6,10 €	**124,81 €**
TOTAL		**1.913,85**		**11.487,76 €**

(*) - A renda mensal foi atualizada de acordo com os coeficientes de atualização constantes nos Aviso n.º 13745/2018 (1,0115) e n.º 15225/2019 (1,0051)

2º Aditamento ao Contrato de Arrendamento - Cálculo do valor da renda mensal

Edifício infante Santo, n.º 2	Data Início	Área bruta locável	Renda mensal 2020 (1º Aditamento)	Renda mensal 2024 (**) (2º Aditamento)
Piso 2	01-07-2019	806,18	4.917,66 €	**5.385,57 €**
Piso 1	01-04-2018	817,19	4.984,82 €	**5.459,12 €**
Piso 0 (Ex-banco)	01-10-2019	167,47	1.021,56 €	**1.118,76 €**
Piso -1 (Ex-banco)	01-10-2019	41,36	252,29 €	**276,30 €**
Piso -1 (arrumos)	01-04-2020	61,19	186,63 €	**204,39 €**
Piso 2 - Anexo (sala P2A.GA02)	01-04-2020	0,00	124,81 €	**0,00 €**
TOTAL		**1.893,39**		**12.444,14 €**

(**) - A renda mensal foi atualizada de acordo com os coeficientes de atualização correspondentes aos anos de 2021, 2022, 2023 e 2024.

Coeficiente de atualização:	
2019	**1,0115**
2020	**1,0051**
2021	**0,9997**
2022	**1,0043**
2023	**1,02**
2024	**1,0694**

ANEXO V

Edifício Infante Santo n.º 2 - Áreas e Permilagens

Situação a partir de 1 de janeiro de 2024

Edifício infante Santo, n.º 2		Área bruta locável		**Permilagem**
AGE	Piso 8	525,67	**3.269,52**	**443**
	Piso 7	523,52		
	Piso 6	593,59		
	Piso 5	806,00		
	Piso 0	126,58		
	Piso 1 - Anexo	297,74		
	Piso 0 - Anexo	256,99		
	Piso -1 - Anexo	139,43		
SGEC	Piso 2	806,18	**1.893,39**	**257**
	Piso 1	817,19		
	Piso 0 (Ex banco)	167,47		
	Piso -1 (Ex-banco)	41,36		
	Piso -1 - Anexo (arrumos)	61,19		
	Piso 2 - Anexo (sala P2A.GA02)	0,00		
CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	Piso 4	806,15	**2.218,29**	**301**
	Piso 3	1.106,33		
	Piso 2	300,15		
	Piso 1	0,00		
	Piso -1 - Anexo	5,66		
		TOTAL	**7.381,20**	