CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/004/CA/C

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

DIRECÇÃO-GERAL DOS RECURSOS HUMANOS DA EDUCAÇÃO, Serviço integrado na Administração Directa do Estado, entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600 078 159, sita na Av. 24 de Julho, n.º 142, em Lisboa, representada pelo Senhor Dr. Mário Agostinho Alves Pereira, na qualidade de Director-Geral dos Recursos Humanos da Educação, com poderes para o acto conferidos por despacho de Sua Excelência a Senhora Ministra da Educação de 23 de Dezembro de 2010, adiante designada por **DGRHE** ou **ARRENDATÁRIA**

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 objecto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afectas ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, o objecto inclui, nomeadamente, as acções destinadas a promover a elaboração de projectos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objecto, a par da concepção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a

potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afecto;

C) A Resolução do Conselho de Ministros 162/2008, de 24 de Outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de Julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o actualmente ocupado parcialmente pela DGRHE, sito na Av. 24 de Julho, 142, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia de Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, actualmente em curso;

D) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de Dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

E) A despesa está devidamente autorizada por despacho de Sua Ex.ª a Ministra da Educação de 23/12/2010 e pelo despacho de Sua Ex.ª o Secretário de Estado Adjunto e das Finanças em substituição de Sua Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças, de 23/12/2010,

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

Cláusula 1.ª

OBJECTO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando C), cuja área consta do Anexo I, e adiante abreviadamente designado por Locado, que abrange os equipamentos descritos no Anexo II.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início a 1 de Janeiro de 2011 e a duração de 5 (cinco) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 anos, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

[redacted]

Cláusula 3.ª

RENDA

1. A renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime de renda livre, é de 38.032,96 € (trinta e oito mil e trinta e dois euros e noventa e seis cêntimos) e é calculada nos seguintes termos:
   a) em função da área objecto do arrendamento, conforme Mapa anexo ao presente contrato como **Anexo I,** o/a ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel.
2. A renda mensal convencionada é actualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, sendo as seguintes actualizações efectuadas um ano após a actualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objecto do presente arrendamento se insere ou quaisquer outras benfeitorias realizadas no locado, será a referida renda objecto de actualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa de 7,5% (*Yield*) sobre o valor do investimento.
3. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de actualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
4. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para o Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, I.P. com o NIB [redacted] de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

[redacted]

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua actividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do locado carece de autorização escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS E ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel nas áreas comuns do edifício ou com origem nestas.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.
3. Compete à SENHORIA realizar as actividades de exploração do edifício locado relacionadas com as partes integrantes.
4. No prazo de 6 meses da celebração do presente Contrato de Arrendamento, a SENHORIA entregará à ARRENDATÁRIA uma lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação, a qual passará a constituir o **Anexo II** ao contrato.
5. A ARRENDATÁRIA encarregar-se-á de proceder à manutenção e conservação do equipamento próprio.

[redacted]

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência mínima de 12 meses.

2. Qualquer das partes poderá denunciar o contrato, desde que comunique a intenção à outra parte com a antecedência mínima de 12 meses e, no caso de denúncia pela DGRHE, seja previamente autorizada pelo membro do Governo responsável pela área das finanças.

Cláusula 9.ª
ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deverá 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 efectuar ao abrigo do presente contrato serão efectuadas por telecópia ou carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas no momento da recepção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de recepção.

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

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel. 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

DIRECÇÃO GERAL DOS RECURSOS HUMANOS DA EDUCAÇÃO

[redacted]

Avenida 24 de Julho, n.º 142,

1399-024 Lisboa

Telf. 213938600 Fax: 213970310

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.

Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem (Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto), renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos, ao dia 1 de Janeiro de 2011.

Feito em triplicado, aos 15 dias do mês de Setembro de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

[redacted]

ANEXO I – Cálculo da renda

ANEXO II – Lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação

PELA **SENHORIA**



PELA **ARRENDATÁRIA**



Áreas	24 de Julho
ABC (m^2)	42.820

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
25,77%	18,83%	12,21%	12,10%	9,50%	5,82%	0,85%

Arrendamento	24 de Julho
Renda mensal	175.442,47 €

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
54.702,05 €	39.032,96 €	24.607,53 €	24.989,04 €	19.401,59 €	11.933,79 €	1.775,11 €



03-06-2011

PARQUESCOLAR

DGRHE - Direcção Geral dos Recursos Humanos da Educação
A/c: Exmo. Senhor Director Geral
Dr. Mário Pereira
Av. 24 de Julho, n.º142
1399-024 Lisboa

Registada c/AR

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência	Data:
	/ /	NUI-2011-010700-S	02-12-2011

Assunto: Lista de Equipamentos de utilização geral - Anexo II ao contrato de arrendamento

Exmos. Senhores,

De acordo com o estipulado na cláusula 7.ª n.º 3 do contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado entre a Parque Escolar, E.P.E. e o Vosso Serviço para a área que ocupam no edifício da Av. 24 de Julho, 134 a 142, em Lisboa, a Parque Escolar, na qualidade de SENHORIA, é responsável pelas actividades de exploração do locado relacionadas com as partes integrantes.

Mais foi estabelecido no n.º 4 da referida cláusula 7.ª que compete à PARQUE ESCOLAR entregar ao arrendatário uma lista com os Equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação.

Nestes termos, somos a remeter a Lista de Equipamentos de utilização geral, em duplicado, a qual passará a constituir o *Anexo II* ao contrato de arrendamento identificado em epígrafe, solicitando a devolução de um dos exemplares devidamente assinado.

Considerando que em 31 de Dezembro de 2011 terminará a vigência do contrato n.º 32/2008/CAPI/GR, relativo à prestação de serviços, pela empresa Sousa Pedro - Projectos e Gestão de Instalações, S.A., de manutenção, condução, conservação e assistência técnica para instalações de AVAC, eléctricas, de águas e esgotos e pequenos trabalhos de apoio nesse edifício, vimos informar que a partir dessa data a PARQUE ESCOLAR passará apenas a

Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo, nº 2, 7º Piso
1350-178 LISBOA - PORTUGAL
Telef: +351 213 946 710 / Fax: +351 213 944 775

NIF: 508 369 615 . Capital Social: € 91.342.805,50

garantir a manutenção das partes integrantes, devendo os Vossos Serviços passar a assegurar, autonomamente, a manutenção dos equipamentos, sistemas e elementos construtivos de utilização particular.

Aproveitamos o ensejo para informar que, nos termos da al. a) do n.º 2 da cláusula 3.ª do referido contrato de arrendamento, em 2012 a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, que segundo o Aviso n.º 19512/2011 do INE, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 169, de 30 de Setembro, é de 1,0319.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração

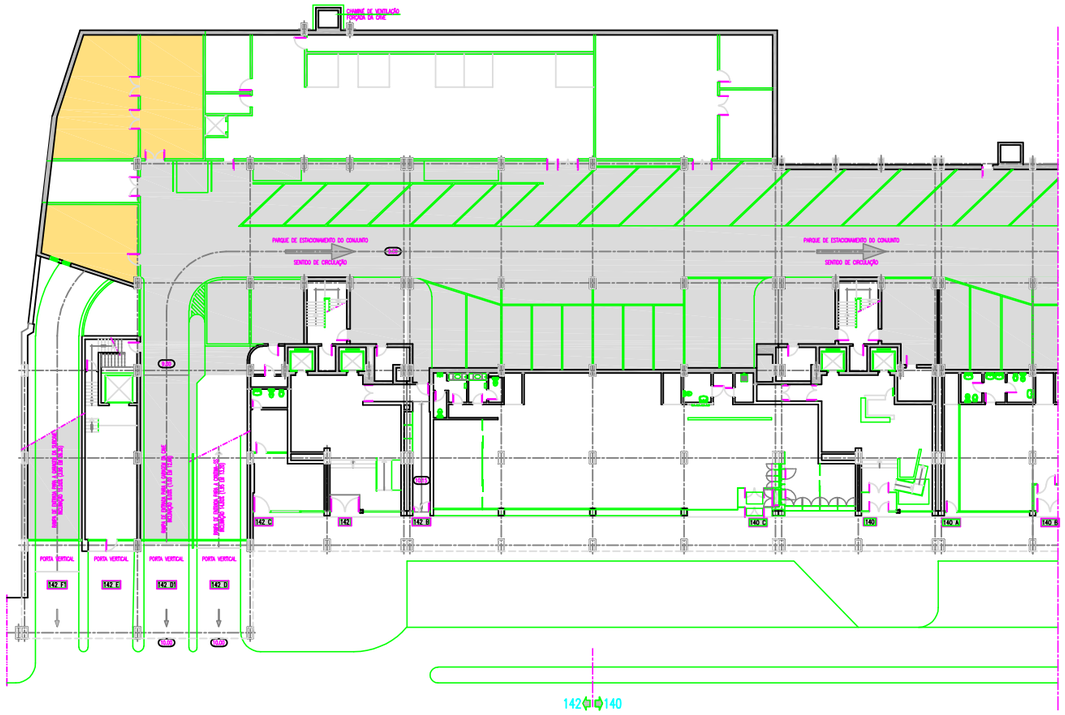
[redacted]

João Sintra Nunes

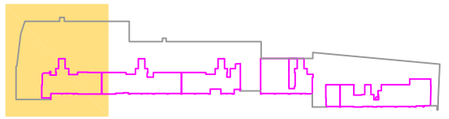
Anexo: Equipamentos Integrantes da Av. 24 de Julho – Anexo II

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
I. Estações de Bombagem - Poços 1, 2 e 3 2 Bombas por Poço instaladas em 1992 chapas de características não visíveis	Beneficiação exterior recente / regular
II. Grupo Electrogéneo (localizado na garagem do n.º 134) Motor Rolls Royce C8TCA - MOD 2075-5 Alternador STAMFORD C524C - D 2365/3 Potência 310 kVA	Bom / regular
III. Posto de Transformação (localizadas na S/L do n.º 136C) France Transfo Trihal n.º 769279-1 tipo Seco 2 transformadores de 800 kVA cada	Bom / regular
IV. Protecções TR1 e TR2 (localizadas na S7L do n.º 136C) Merlin Gerin SM6 n.º 0728075C Tensão de Serviço 10 kV	Bom / regular
V. Sistema de Controlo de Acessos e CCTV	Bom
VI. Central de Deteção e Alarmes Contra Incêndios **Central de Deteção e Alarmes Contra Incêndios Edifícios 134, 136, 138, 142** Marca : Notifier N.S. 220900.01 Sistema 5000 Detectores de incêndio: 884 Botoneiras: 95 Sinalizadores: 488 Sirenes: 49	Bom / regular
Central de Deteção e Alarmes Contra Incêncios Edifício 140 Marca : Notifier Panel : AFP - 4000 Protocol : Notifier Version : 68000:993-030-000 2,08 HC11-1:993-028-000 1,03 HC11-2: Not fitted NDE:993 029 001 2,05 Detectores de incêndio: 229 Botoneiras: 3 Sinalizadores: 135 Sirenes: 10	Regular / regular
VII. Elevadores n.º 134 Elevador 1 - S.N. 60941ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 69211ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
VIII. Elevadores n.º 136 Elevador 1 - S.N. 58991ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 58990ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
IX. Elevadores n.º 138 Elevador 1 - S.N. 59669ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 60940ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
X. Elevadores n.º 140 Elevador 1 - S.N. AA058898; Mod. TAB20002A2820 Elevador 2 - S.N. AA057899; Mod. TAB20002A2820 OTIS	- / regular
XI. Elevadores n.º 142 Elevador 1 - S.N. AA057898; Mod. TAB20002A2820 Elevador 2 - S.N. AA058126; Mod. TAB20002A2820 OTIS	- / regular
XII. Ventiladores de Extracção dos Estacionamentos	
1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 e P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 140)	Razoável / regular
1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 142)	Razoável / regular
1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 138)	Razoável / regular
1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 Estacionamento do Ed. 134 (Terraço P2)	Razoável / regular
XIII. Postos de comando Sprinklers 3 unidades: 2 no estacionamento P-2 (Ed. 138-142) - Rolland 4" Alarm valve MOD D-2002; 1 no estacionamento do P-1 (Ed. 134) - Spray & Safe Automatic LDA MOD SV100	Bom / regular
XIV. Extintores Extintores Pó ABC 6kg: 212 Uni. Extintores CO2 2kg: 28 Uni. Extintores CO2 5kg: 13 Uni. Extintores CO2 10kg: 1 Uni.	Bom / regular

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
XV. Carreteis 63 Unidades	Bom / regular
XVI. Portões (acesso às garagens)	Bom / regular
XVII. Rede de Águas (até à válvula de distribuição)	Razoável / regular
XVIII. Rede de Esgotos	Razoável / regular
XIX. Rede Elétrica (nos quadros de distribuição parcial até ao disjuntor de corte geral)	Razoável / regular



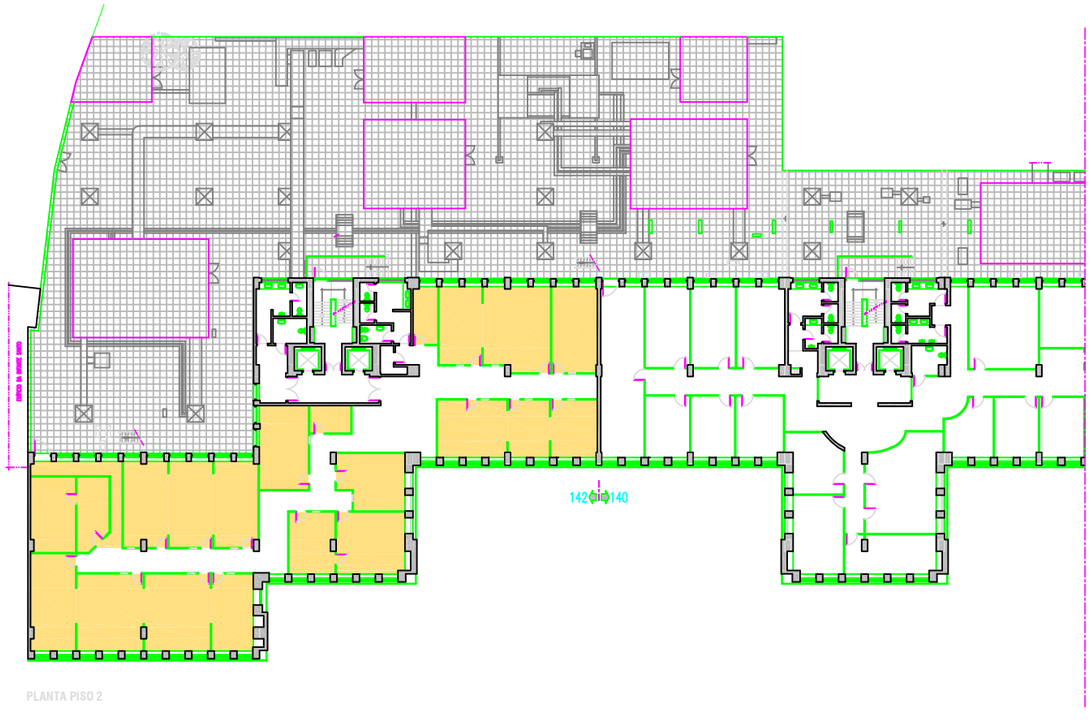
PLANTA PISO -1



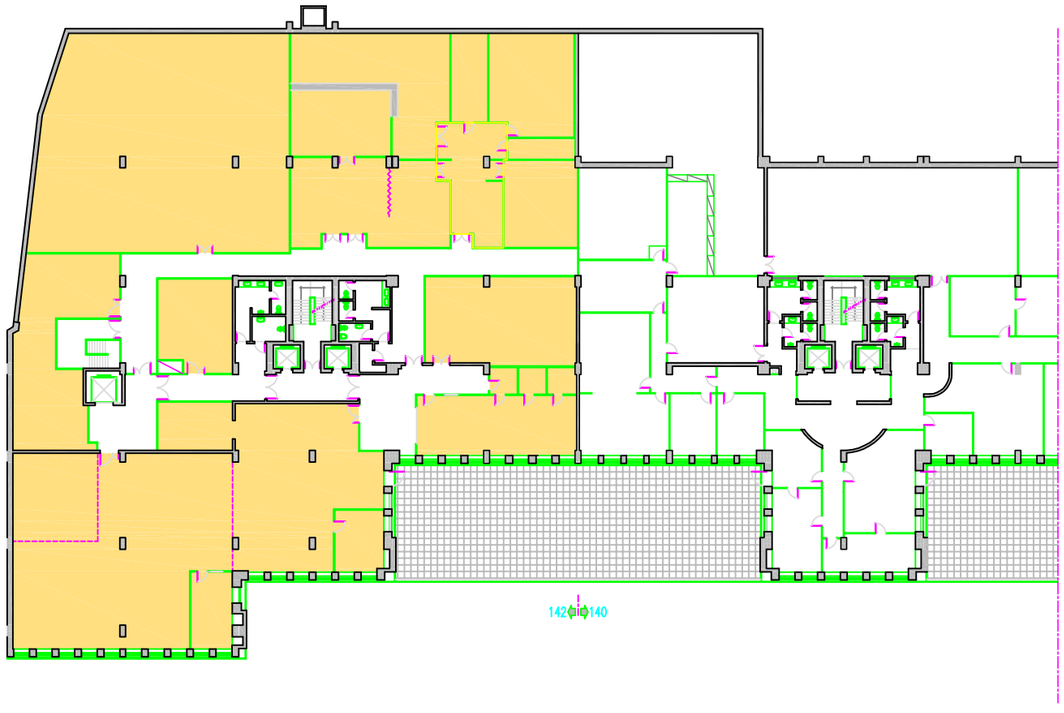
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGRHE S/ ÁREAS COMUNS (M^2)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	145,36
	TOTAL	145,36
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	1404,37
	PISO 2	508,63
	PISO 3	508,73
	PISO 4	503,44
	PISO 5	511,21
	PISO 6	170,12
	PISO 7	163,87
	TOTAL	3.770,37
	TOTAL	3.915,73

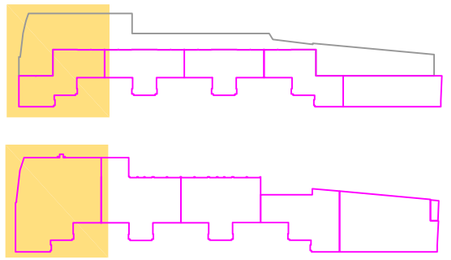
EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº 142 - DGRHE	DES. DGRHE-01
ID. DES.: Planta - Piso -1	REVISÃO.
	DATA ABRIL09
	ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



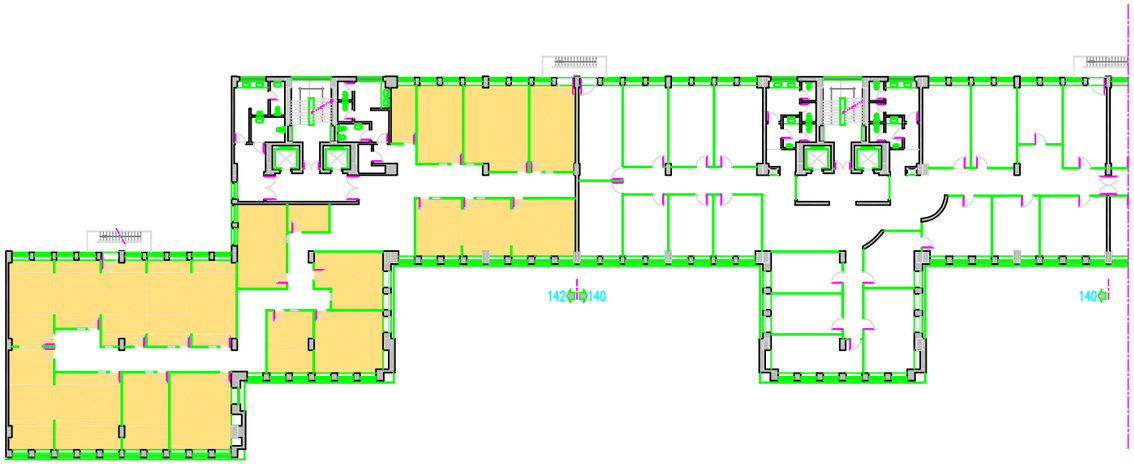
PLANTA PISO 1



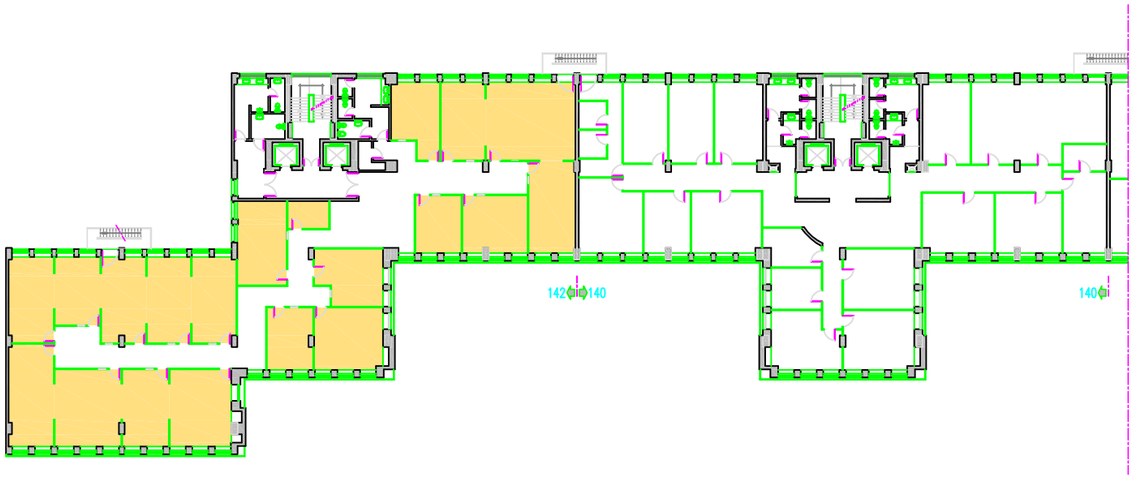
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGRHE S/ ÁREAS COMUNS (M^2)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	145,36
	TOTAL	145,36
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	1404,37
	PISO 2	508,63
	PISO 3	508,73
	PISO 4	503,44
	PISO 5	511,21
	PISO 6	170,12
	PISO 7	163,87
	TOTAL	3.770,37
	TOTAL	3.915,73

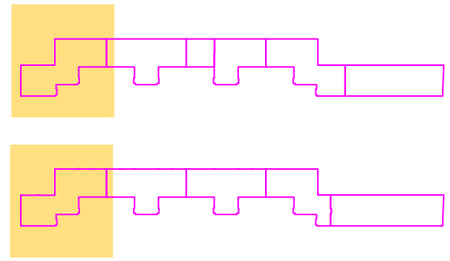
EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº 142 - DGRHE	DES. DGRHE-02
ID. DES.: Plantas - Pisos 1 e 2	REVISÃO.
	DATA ABRIL09
	ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 4



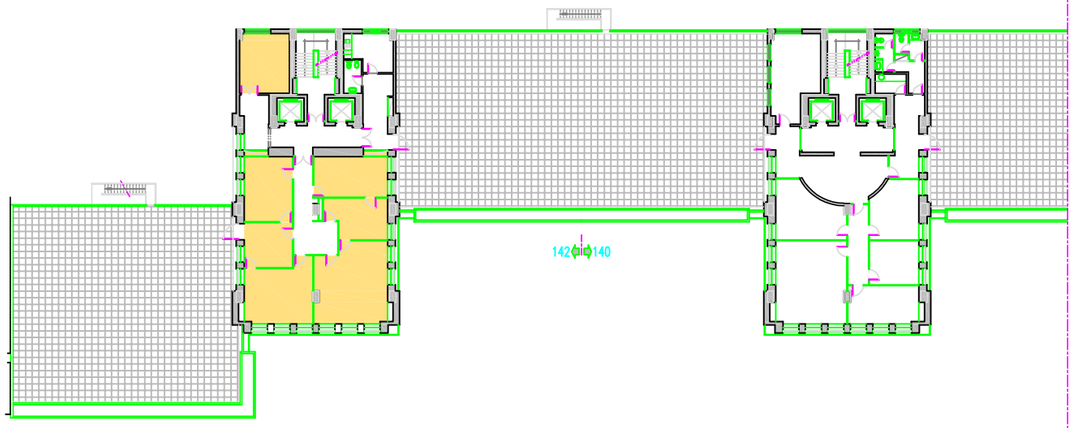
PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGRHE S/ ÁREAS COMUNS (M^2)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	145,36
	TOTAL	145,36
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	1404,37
	PISO 2	508,63
	PISO 3	508,73
	PISO 4	503,44
	PISO 5	511,21
	PISO 6	170,12
	PISO 7	163,87
	TOTAL	3.770,37
	TOTAL	3.915,73

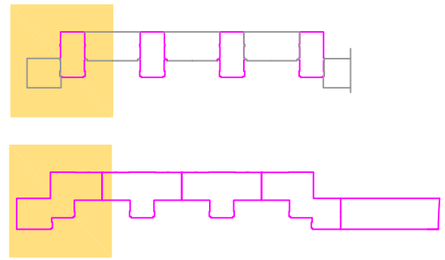
EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº 142 - DGRHE	DES. DGRHE-03
ID. DES.: Plantas - Pisos 3 e 4	REVISÃO.
	DATA ABRIL09
	ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 6



PLANTA PISO 5



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGRHE S/ ÁREAS COMUNS (M^2)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	145,36
	TOTAL	145,36
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	1404,37
	PISO 2	508,63
	PISO 3	508,73
	PISO 4	503,44
	PISO 5	511,21
	PISO 6	170,12
	PISO 7	163,87
	TOTAL	3.770,37
	TOTAL	3.915,73

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº 142 - DGRHE

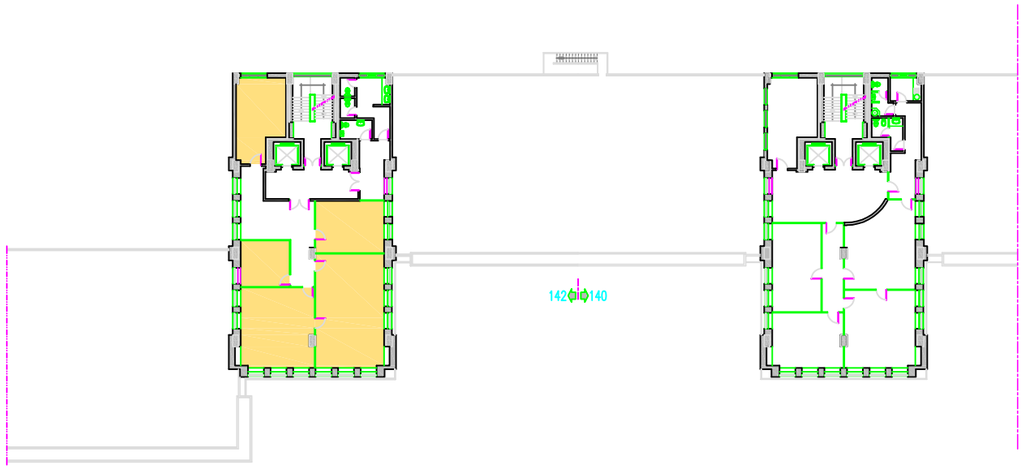
DES.
DGRHE-04

ID. DES.
Plantas - Pisos 5 e 6

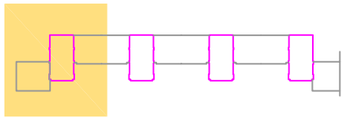
REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 7



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGRHE S/ ÁREAS COMUNS (M^2)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	145,36
	TOTAL	145,36
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	1404,37
	PISO 2	508,63
	PISO 3	508,73
	PISO 4	503,44
	PISO 5	511,21
	PISO 6	170,12
	PISO 7	163,87
	TOTAL	3.770,37
	TOTAL	3.915,73

EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº 142 - DGRHE	DES.: DGRHE-05
ID. DES.: Planta - Piso 7	REVISÃO. DATA: ABRIL09 ESCALAS: 1:400

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/003/CA/REC

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

DIRECÇÃO-GERAL DE INOVAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO CURRICULAR, Serviço integrado na Administração Directa do Estado, entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600 073 408, sita na Av. 24 de Julho, n.º 140, em Lisboa, representada pela Senhora Dr.ª Maria Alexandra Castanheira Rufino Marques, na qualidade de Directora-Geral, com poderes para o acto conferidos por despacho de Sua Excelência a Ministra da Educação de 2 de Junho de 2011, adiante designada por **DGIDC** ou **ARRENDATÁRIA**

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 objecto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afectas ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, o objecto inclui, nomeadamente, as acções destinadas a promover a elaboração de projectos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objecto, a par da

concepção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afecto;

C) A Resolução do Conselho de Ministros 162/2008, de 24 de Outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de Julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o actualmente ocupado parcialmente pela DGIDC, sito na Av. 24 de Julho, 138 a 142, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia de Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, actualmente em curso;

D) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de Dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

E) A despesa está devidamente autorizada por despacho de Sua Ex.ª a Ministra da Educação de 23/12/2010 e pelo despacho de Sua Ex.ª o Secretário de Estado Adjunto e das Finanças (em substituição de Sua Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças), de 23/12/2010,

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

Cláusula 1.ª

OBJECTO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, o imóvel identificado no Considerando C), e adiante abreviadamente designado por Locado.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início a 1 de Janeiro de 2011 e a duração de 5 (cinco) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 anos, 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 54.702,05 € (cinquenta e quatro mil, setecentos e dois euros e cinco cêntimos) e é calculada nos seguintes termos:
   a) Em função da área objecto do arrendamento, conforme Plantas e Mapa anexos ao presente contrato como Anexo I, que a ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) Em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da arrendatária e que não resultem da normal manutenção do edifício e equipamentos referidos no número 4 da clausula 7ª.
2. A renda mensal convencionada é actualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, sendo as actualizações seguintes efectuadas um ano após a actualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objecto do presente arrendamento se insere ou quaisquer outras benfeitorias realizadas no locado, será a referida renda objecto de actualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa *Yield* sobre o valor do investimento que vier a ser definida entre as partes previamente à intervenção no locado.
3. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de actualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
4. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para o Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, I.P. (IGCP, IP) com o [redacted] ce que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª
FIM DO PRÉDIO

O locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

[redacted]

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua actividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do locado carece de autorização escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS E ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.
3. Compete à SENHORIA realizar as actividades de exploração do edifício locado relacionadas com as partes integrantes, nas quais se incluem os fornecimentos de água e electricidade.
4. No prazo de 3 meses da celebração do presente Contrato de Arrendamento, a SENHORIA entregará à ARRENDATÁRIA uma lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação, a qual passará a constituir o **Anexo II** ao contrato.
5. A ARRENDATÁRIA encarregar-se-á de proceder à manutenção e conservação do equipamento próprio.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 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

1. Qualquer alteração ao presente contrato deverá constar de documento escrito assinado por ambas as partes, ficando a fazer parte integrante do mesmo.
2. A área objecto do arrendamento pode vir a ser alterada nos termos previstos no número anterior, ajustando-se em conformidade as áreas constantes da Planta e Mapa anexos ao presente contrato como Anexo I, sendo dispensado o consentimento da SENHORIA quando a alteração vise reduzir a área ocupada pela ARRENDATÁRIA.
3. A alteração que vise reduzir a área ocupada pela arrendatária torna-se eficaz depois de recebida pela SENHORIA a comunicação da ARRENDATÁRIA com este objectivo.
4. Havendo lugar a alteração da área objecto do arrendamento, proceder-se-á a ajustamento da renda nos termos previstos no nº 1 da Cláusula 3ª, produzindo esta efeitos a partir do mês seguinte ao da alteração contratualizada ou recepcionada nos termos dos números anteriores.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o ajustamento da renda decorrente da alteração da área ocupada não poderá implicar uma redução do valor da mesma superior a 10%., bem como não pode resultar a existência de espaços parcialmente ocupados, para que a SENHORIA possa rentabilizar as áreas vagas.

Cláusula 10.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. As comunicações a efectuar ao abrigo do presente contrato serão efectuadas por telecópia ou carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas no momento da recepção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de recepção.
2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel. 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

DIRECÇÃO-GERAL DE INOVAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO CURRICULAR

Avenida 24 de Julho, n.º 140

1399-025 Lisboa

Tel. 213934500 Fax: 213895299

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.

Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem (Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto), renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

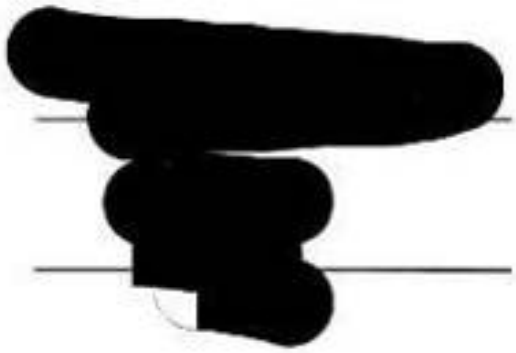
O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos, ao dia 1 de Janeiro de 2011.

Feito em triplicado, aos quinze dias do mês de Junho de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

ANEXO I – Plantas e mapa de cálculo da renda

ANEXO II – Lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação

PELA **SENHORIA**



PELA **ARRENDATÁRIA**



Anexo I - Cálculo da Renda 2011

Áreas	24 de Julho
ABC (m^2)	42.820

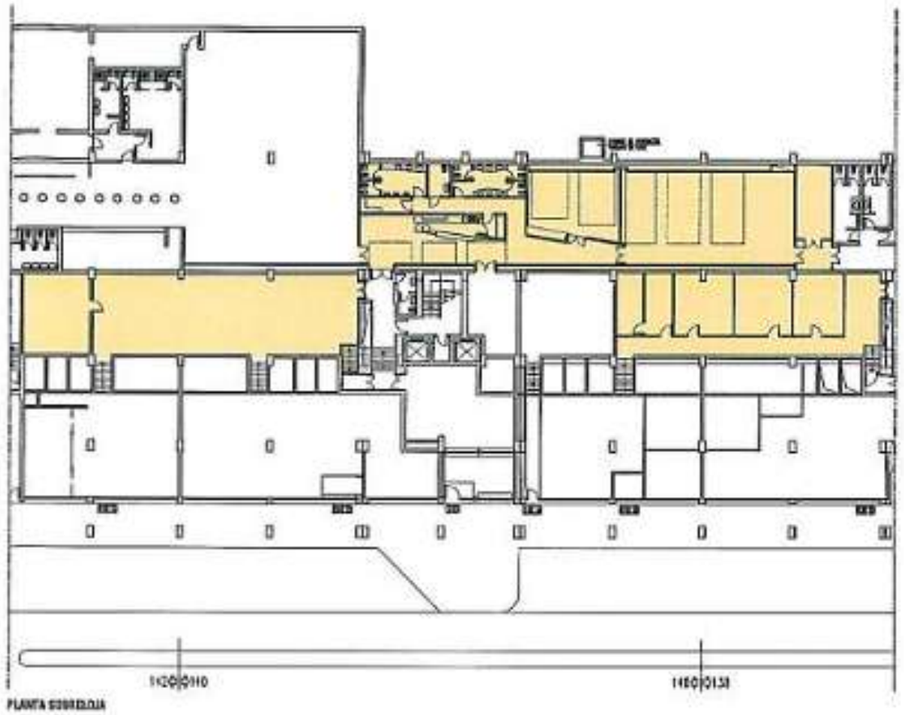
DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
25,77%	18,81%	12,21%	12,10%	9,50%	5,82%	0,85%

Arrendamento	24 de Julho
Renda mensal	175.442,47 €

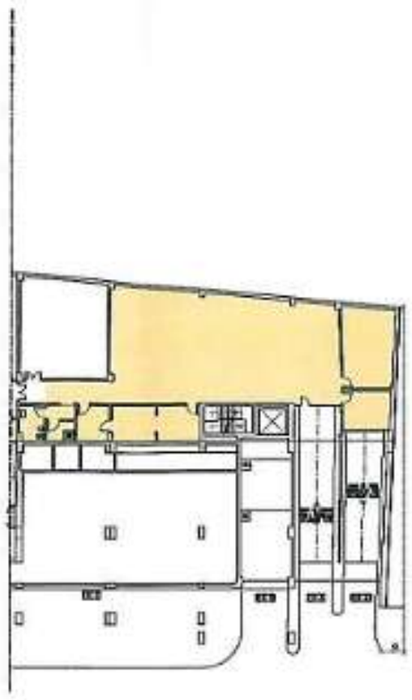
DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
54.702,05 €	38.032,96 €	24.607,53 €	24.980,44 €	19.401,50 €	11.933,99 €	1.775,11 €

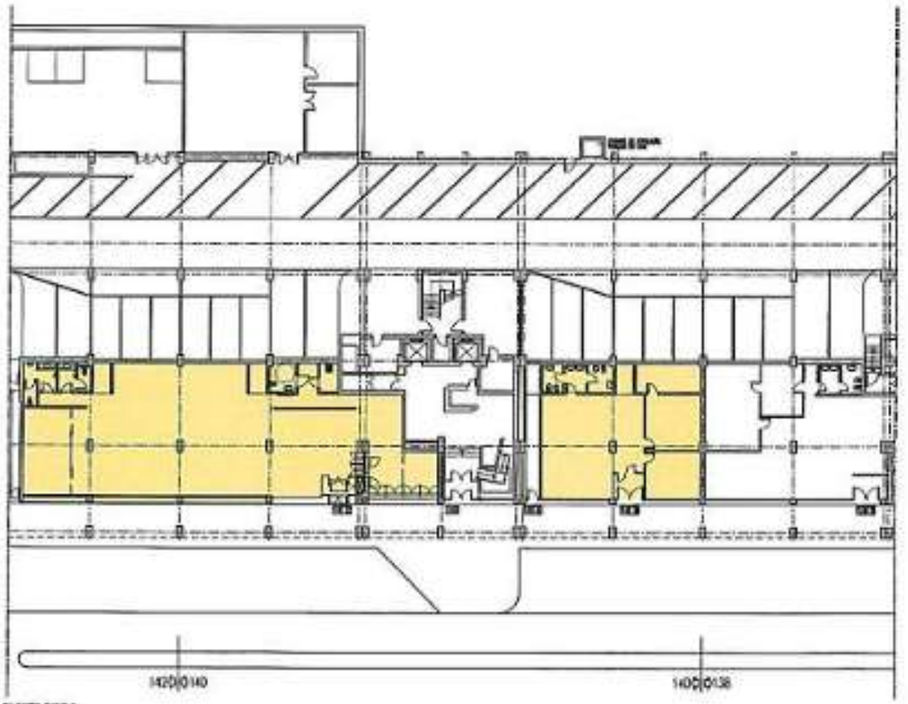
[redacted]

03-06-2011

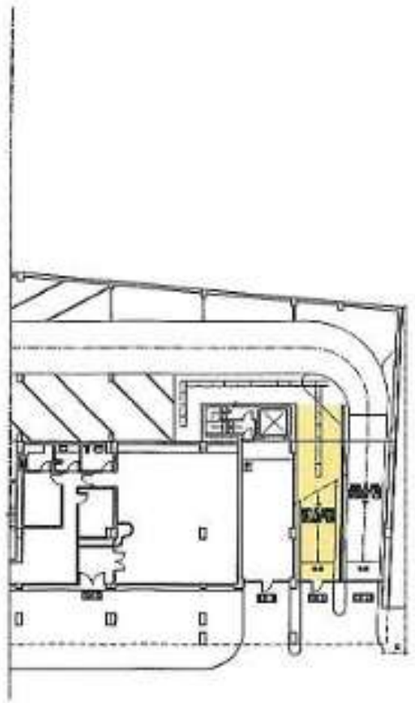


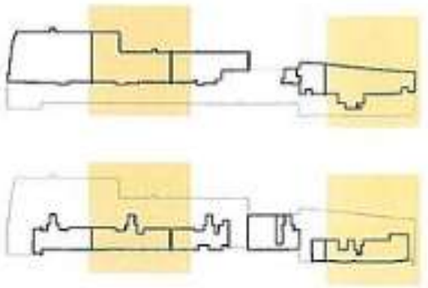
PLANTA SOBRELOJA





PLANTA PISO 0





ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	494,01
	SOBRELOJA	878,43
	PISO 1	1502,92
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	5.363,69
	TOTAL	5.363,69

EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

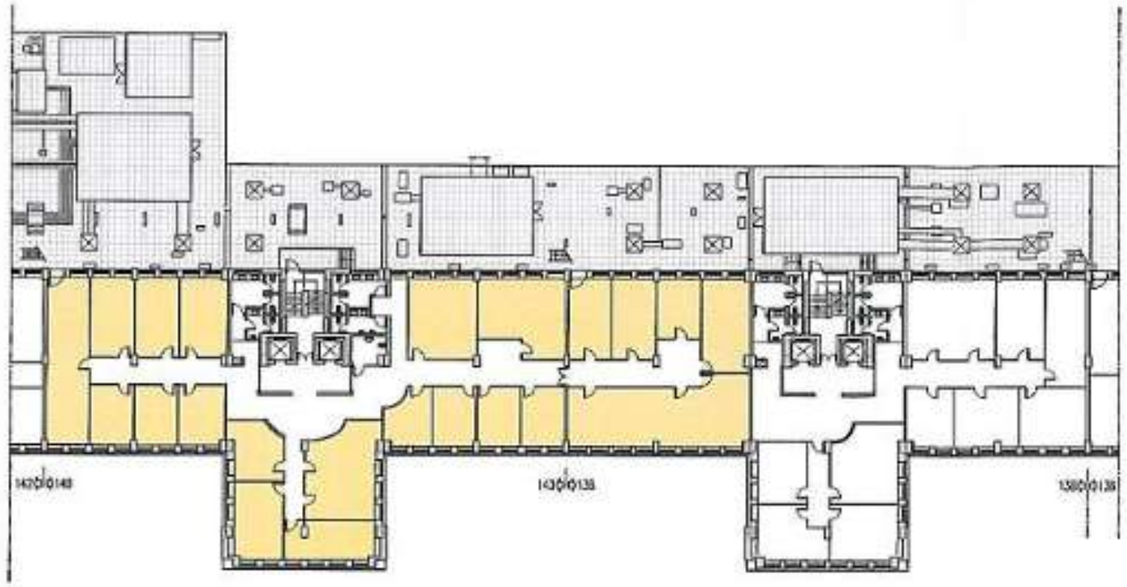
LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC

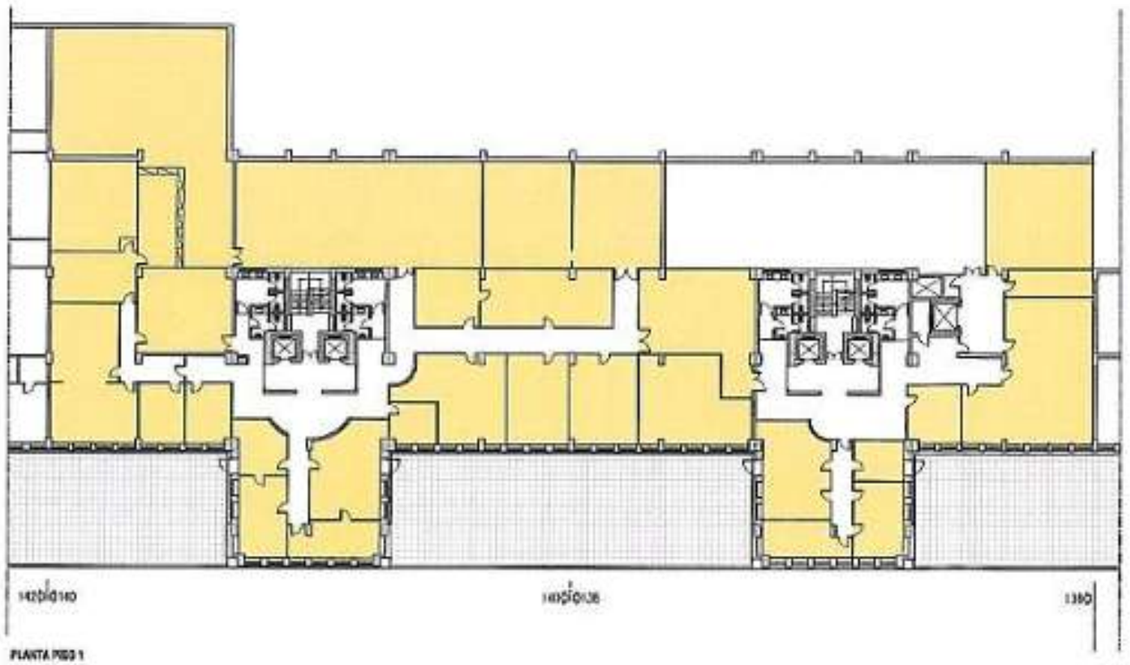
DES.: DGIDC-01

ID. DES.: Plantas - Pisos 0 e Sobreloja

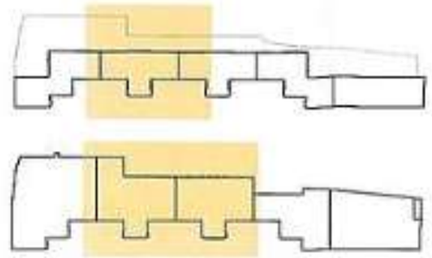
REVISÃO:
DATA: ABRIL/09
ESCALAS: 1:400



PLANTA PISO 2



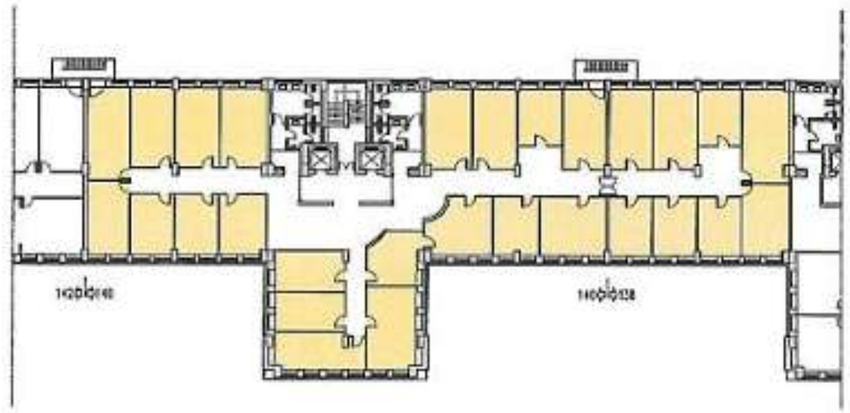
PLANTA PISO 1



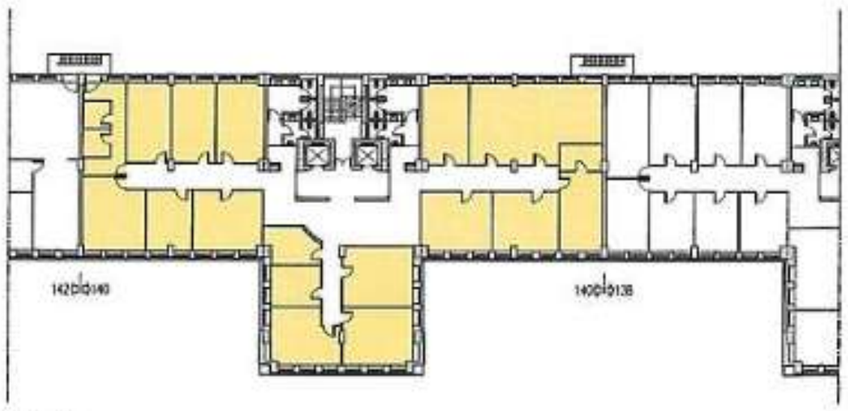
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	494,01
	SOBRELOJA	878,43
	PISO 1	1502,92
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	158,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	5.363,69
	TOTAL	5.363,69

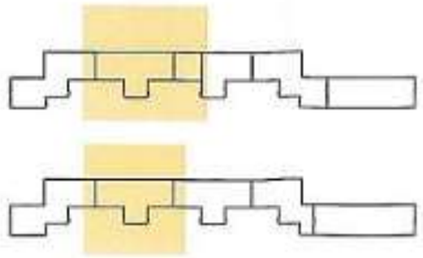
EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC	DES. DGIDC-02
D. DES.: Plantas - Pisos 1 e 2	REVISÃO: / DATA: ABRIL/08 / ESCALAS: 1:400



PLANTA PISO 4



PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	494,01
	SOBRELOJA	878,43
	PISO 1	1502,92
	PISO 2	617,09
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	5.363,69
	TOTAL	5.363,69

EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO ARQUITECTURA

OBRA: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC

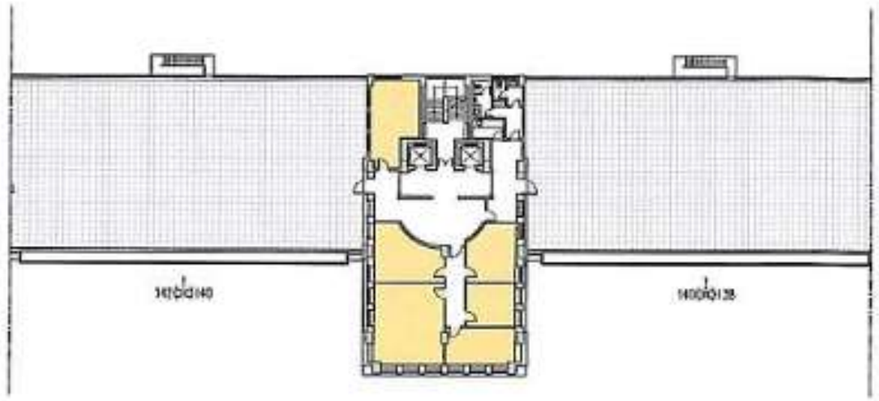
DES.: DGIDC-03

EL. DES.: Plantas - Pisos 3 e 4

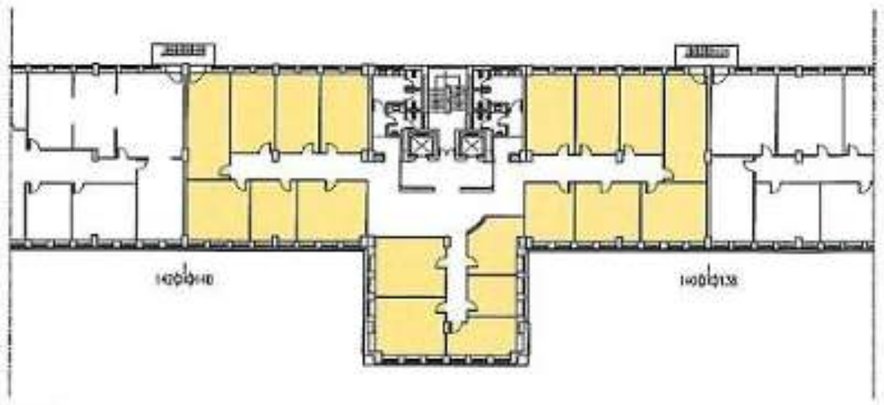
REVISÃO:

DATA: ABRIL/09

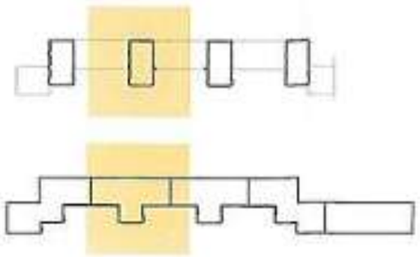
ESCALAS: 1:400



PLANTA PISO 6



PLANTA PISO 5



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	494,01
	SOBRELOJA	878,43
	PISO 1	1502,92
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	5.363,69
	TOTAL	5.363,69

EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO ARQUITECTURA

NÍVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC

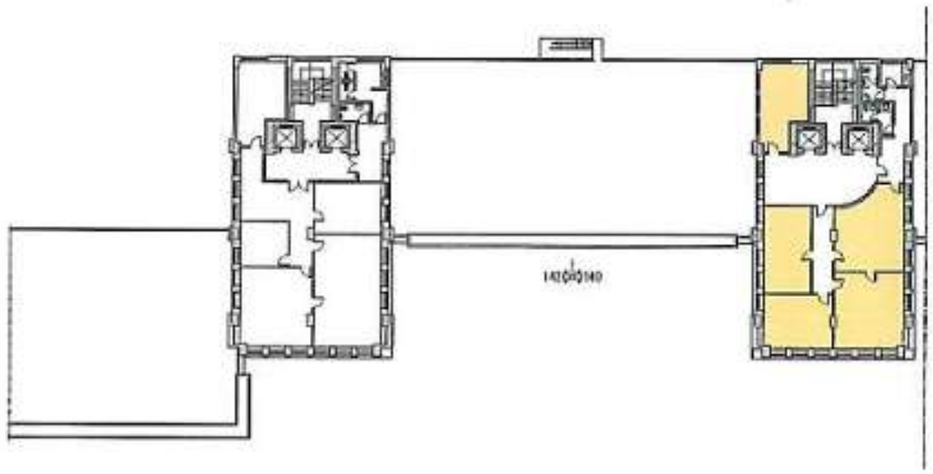
DES.: DGIDC-04

D. DES.: Plantas - Pisos 5 e 6

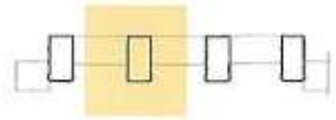
REVISÃO:

DATA: ABRIL/09

ESCALAS: 1:400



PLANTA PISO 7



AREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	494,01
	SOBRELOJA	878,43
	PISO 1	1502,92
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	5.363,69
	TOTAL	5.363,69

EMPRESA: Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

NÍVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC

DES.: DGIDC-05

D. DES.: Planta - Piso 7

REVISÃO:

DATA: ABRIL/09

ESCALA: 1:400

NAU2011/049536-E Ai Registar GD/2011/62764 DL Registo 22/12/2011 Publicar sim Cláudia Costa Neto DL Publica 22/12/2011 10:47 Taxa Dua 150 Contrato Cessão Aluno

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/003/CA/REC

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

DIRECÇÃO-GERAL DE INOVAÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO CURRICULAR, Serviço integrado na Administração Directa do Estado, entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600 073 408, sita na Av. 24 de Julho, n.º 140, em Lisboa, representada pelo Senhor Dr. Fernando Egídio Reis, na qualidade de Director Geral, com poderes para o acto, adiante designada por **DGIDC** ou **ARRENDATÁRIA**

Considerando que:

A) De acordo com a Cláusula 9.ª do Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/003/CA/REC, adiante designado de Contrato de Arrendamento, celebrado entre a PARQUE ESCOLAR e a DGIDC em 15 de Junho de 2011, a área objecto do arrendamento inicial poderia vir a ser alterada, desde que tal não implicasse uma redução do respectivo valor superior a 10% e que da mesma não resultasse a existência de espaços parcialmente ocupados;

B) Por carta datada de 7 de Novembro de 2011 a DGIDC manifestou a pretensão de reduzir a área objecto do Contrato de Arrendamento em cerca de 5%, a partir do dia 1 de Dezembro de 2011.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/003/CA/REC**, que se regerá pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª
OBJECTO

1. Pelo presente contrato, a SENHORIA e a ARRENDATÁRIA acordam em reduzir a área objecto do Contrato de Arrendamento em cerca de 5%, a partir do dia 1 de Dezembro de 2011.
2. A redução referida no número anterior efectiva-se com a restituição à SENHORIA da área relativa ao 1.º andar da Av. 24 de Julho, n.º 138, melhor identificada na Planta e Mapa que constitui o Anexo I ao Contrato de Arrendamento.

Cláusula 2.ª
PROCEDIMENTO DE RESTITUIÇÃO

1. Até ao dia 30 de Novembro de 2011 a ARRENDATÁRIA restituirá à SENHORIA a área desocupada objecto do presente aditamento, livre de pessoas e bens, devidamente limpa e no estado de conservação em que se encontrava à data do início do arrendamento.
2. Na data da restituição da área a desafectar ao Contrato de Arrendamento, a ARRENDATÁRIA entregará à SENHORIA as chaves das portas e dos armários que lhe foram entregues.

Cláusula 3.ª
RENDA

Em face da redução da área locada referida na Cláusula 1.ª, a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 1 de Janeiro de 2012, será de 51.967,00 € (cinquenta e um mil novecentos e sessenta e sete euros), valor a qual acrescerá a actualização ordinária da renda prevista na al. a) do n.º 2 d Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento.

[redacted]

Cláusula 4.ª
OMISSÕES

Em tudo o que for omisso ao presente Aditamento, aplicar-se-á o estipulado no Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/003/CA/REC.

Cláusula 5.ª
EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, produzindo efeitos no dia 1 de Dezembro de 2011.

Feito em duplicado, aos 30 dias do mês de Novembro de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.

PELA **SENHORIA**



PELA **ARRENDATÁRIA**



CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/002/CA/REC

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

AGÊNCIA NACIONAL PARA A QUALIFICAÇÃO, I.P., entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 508 208 327, sita na Av. 24 de Julho, n.º 138, em Lisboa, representada pelo Senhor Prof. Dr. Luís Capucha, na qualidade de Presidente, com poderes para o acto, adiante designada por **ANQ** ou **ARRENDATÁRIA**

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 objecto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afectas ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, o objecto inclui, nomeadamente, as acções destinadas a promover a elaboração de projectos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objecto, a par d[redacted] concepção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas [redacted] potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lh[redacted] esteja afecto;

C) A Resolução do Conselho de Ministros 162/2008, de 24 de Outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de Julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o actualmente ocupado parcialmente pela ANQ, sito na Av. 24 de Julho, 134 a 142, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia de Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, actualmente em curso;

D) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de Dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

E) A despesa está devidamente autorizada por despacho de Sua Ex.ª a Ministra da Educação de 23/12/2010 e pelo despacho de Sua Ex.ª o Secretário de Estado Adjunto e das Finanças (em substituição de Sua Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças), de 23/12/2010,

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

Cláusula 1.ª

OBJECTO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, o imóvel identificado no Considerando C), e adiante abreviadamente designado por Locado.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início a 1 de Janeiro de 2011 e a duração de 5 (cinco) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 anos, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

[redacted]

Cláusula 3.ª

RENDA

1. A renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime de renda livre, é de 24.989,44 € (vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e nove euros e quarenta e quatro céntimos) e é calculada nos seguintes termos:
   a) Em função da área objecto do arrendamento, conforme Mapa anexo ao presente contrato como Anexo I, cuja ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) Em função do valor de investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da arrendatária e que não resultem da normal manutenção do edifício e equipamentos referidos no número 4 da cláusula 7ª.
2. A renda mensal convencionada é actualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após o início de vigência do contrato de arrendamento, a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, sendo as seguintes actualizações efectuadas um ano após a actualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objecto do presente arrendamento se insere ou quaisquer outras benfeitorias realizadas no locado, será a referida renda objecto de actualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa *Yield* sobre o valor do investimento que vier a ser definida entre as partes previamente à intervenção no locado.
3. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de actualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
4. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para IGCP com o [redacted] de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

[redacted]

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua actividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do locado carece de autorização escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS E ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do Imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.
3. Compete à SENHORIA realizar as actividades de exploração do edifício locado relacionadas com as partes integrantes.
4. No prazo de 6 meses da celebração do presente Contrato de Arrendamento, a SENHORIA entregará à ARRENDATÁRIA uma lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação, a qual passará a constituir o **Anexo II** ao contrato.
5. A ARRENDATÁRIA encarregar-se-á de proceder à manutenção e conservação do equipamento próprio.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 meses.
2. As partes renunciam ao direito de denúncia do contrato de arrendamento a todo o tempo e sem invocação de qualsquer motivos, mediante comunicação escrita à outra parte.

[redacted]

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deverá 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 efectuar ao abrigo do presente contrato serão efectuadas por telecópia ou carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas no momento da recepção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de recepção.
2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel. 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

AGÊNCIA NACIONAL PARA A QUALIFICAÇÃO, I.P.

Avenida 24 de Julho, n.º 138,

1399-026 Lisboa

Tel. 213943700 Fax: 213943799

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.

[redacted]

Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem (Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto), renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos, ao dia 1 de Janeiro de 2011.

Feito em triplicado, aos quinze dias do mês de Junho de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

ANEXO I – Cálculo da renda

ANEXO II – Lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação

PELA **SENHORIA**



PELA **ARRENDATÁRIA**



Áreas	24 de Julho
ABC (m^2)	42.820

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
25,77%	18,81%	12,21%	12,10%	9,50%	5,82%	0,85%

Arrendamento	24 de Julho
Renda mensal	175.442,47 €

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
54.702,05 €	38.032,96 €	24.607,53 €	24.980,44 €	19.401,50 €	11.033,79 €	1.775,13 €



NU-2011-041186-E N. Registo: 90 2011 007054 Dt. Registo: 21/12/2011 Public. por: Claudia Costa Neto Dt. Public.: 21/12/2011 18:12 Tipo Doc: 03 Ofício Ministerios, Ext. (Nacional, Comum

ANQ

Parque Escolar EPE
Avª Infante Santo, 2 - 7º
1350-178 LISBOA

V/REFERÊNCIA	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
N:	**SAI-GER/2011/4015** Nº entrada:	
DATA:	Depart: DFO Núcleo/Equipa: NRHDO	20.DEZ.2011

ASSUNTO: Parque Escolar - Lista de Equipamentos de utilização geral - Anexo II ao contrato de arrendamento.

De acordo com o estipulado na cláusula 7.ª n.º 3 e n.º 4 do contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado entre a Parque Escolar, E.P.E. e esta Agência, competindo à Parque Escolar entregar uma lista com os Equipamentos e o respetivo estado de conservação que integram a locação, e de acordo com o vosso ofício NUI-2011-010738-S, de 05/12/2011, segue em anexo a Lista de Equipamentos de utilização geral devidamente assinada pelo Sr. Presidente da ANQ., a fim de constituir o Anexo II ao contrato de arrendamento.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento Financeiro e de Organização

[redacted]

José Robalo

Av. 24 de Julho nº 138 1399-026 Lisboa
T. (+351) 21 394 37 00 Fax (+351) 21 394 37 99
E-mail: anq@anq.gov.pt

NIPC 2011 041186 R. Registo: SO 2011 07004 Of. Registo: 2º 12 2011 Public. por: Cláudia Costa Neto Dt. Public.: 21 12 2011 10:10 Tipo Doc.: OI Outros Mandatos, Ext. Nulidas, Cancelas

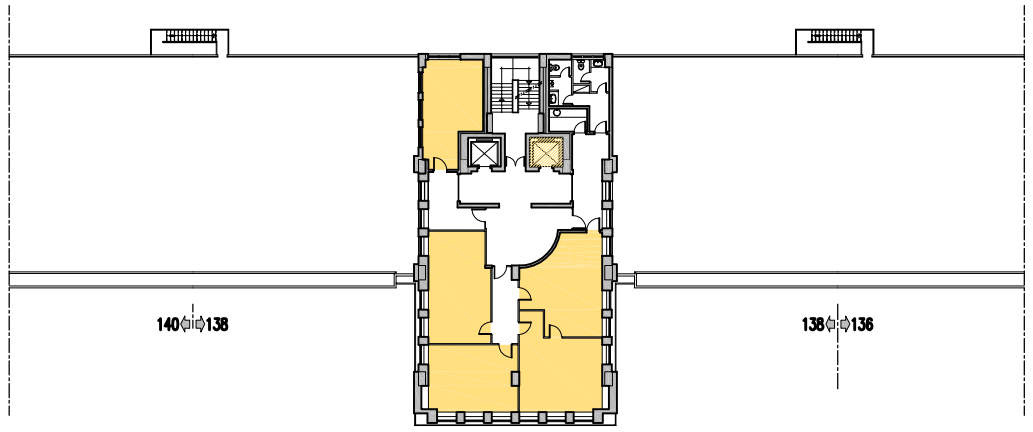
Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
I. Estações de Bombagem – Poços 1, 2 e 3 2 Bombas por Poço instaladas em 1992 chapas de características não visíveis	Beneficiação exterior recente / regular
II. Grupo Electrogéneo (localizado na garagem do n.º 134) Motor Rolls Royce C8TCA - MOD 2075 S Alternador STAMFORD C534C - D 2366/3 Potência 720 kVA	Bom / regular
III. Posto de Transformação (localizados na S/L do n.º 136Q Franco Transfo Tilhal n.º 269279-1 tipo Seco 2 transformadores de 800kVA cada	Bom / regular
IV. Protecções TR1 e TR2 (localizadas na S/L do n.º 136C) Merlin Gerin SM6 n.º 07280756 Tensão de Serviço 20 kV	Bom / regular
V. Sistema de Controlo de Acessos e CCTV	Bom
VI. Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios **Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifícios 134, 136, 138, 142** Marca : Notifier N.S. 220900.01 Sistema 5000 Detectores de incêndio: 884 Botoneiras: 95 Sinalizadores : 488 Sirenes : 48	Bom / regular
Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifício 140 Marca : Notifier Painel : AFP - 4500 Protocol : Notifier Version : 88003.991-030-000 2.08 HC31-1:993-028-000 1.03 HC31-2: Not fitted NDI:993 029 001 2.05 Detectores de incêndio: 229 Botoneiras: 3 Sinalizadores: 135 Sirenes: 10	Regular / regular
VII. Elevadores n.º 134 Elevador 1 - S.N. 609411ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 693115ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
VIII. Elevadores n.º 136 Elevador 1 - S.N. 580981ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 580930ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
IX. Elevadores n.º 138 Elevador 1 - S.N. 586085ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 609405ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
X. Elevadores n.º 140 Elevador 1 - S.N. AAG5899; Mod. TA820002A2820 Elevador 2 - S.N. AAD67899; Mod. TA820002A2520 OTIS	- / regular
XI. Elevadores n.º 142 Elevador 1 - S.N. AA057899; Mod. TA820002A2820 Elevador 2 - S.N. AA05812E; Mod. TA820002A2820 OTIS	- / regular
XII. Ventiladores de Extracção dos Estacionamentos 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 e P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 140) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 142) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 138) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 (Estacionamento do Ed. 134 (Terraço P2)	Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular
XIII. Postos de comando Sprinklers 3 unidades: 1 no estacionamento P-2 (Ed. 138-142) - Rolland 4" Alarm valve MOD D-3000; 1 no estacionamento do P-1 (Ed. 134) - Spray & Safe Automatic LOA MOD SW300	Bom / regular
XIV. Extintores Extintores Pó ABC 6kg: 212 Uni. Extintores CO2 2kg: 28 Uni. Extintores CO2 5kg: 13 Uni. Extintores CO2 10kg: 1 Uni.	Bom / regular

NE 2011 041186 E N. Registo: 50 2011 007064 Dt. Registo: 29-12-2011 Public. por: Cláudia Costa Nobre Dt. Public.: 29-12-2011 10:10 Tipo Doc.: 01 Outros Mandatos, Ext. Públicos, Certidões

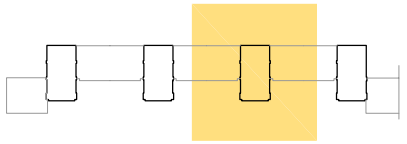
Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
XV. Carretéis 63 Unidades	Bom / regular
XVI. Portões (acesso às garagens)	Bom / regular
XVII. Rede de Águas (até à válvula de distribuição)	Razoável / regular
XVIII. Rede de Esgotos	Razoável / regular
XIX. Rede Elétrica (nos quadros de distribuição parcial até ao disjuntor de corte geral)	Razoável / regular

[redacted]


Parque Escolar EPE
Av. Eng. Duarte Pacheco, 2 - 7º
1070 - 174 LISBOA
Escolar, E.P.E.
Santa, 2, 7º PISO
ANQ
Av. 24 de Julho 131
1249-024 LISBOA



PLANTA PISO 7



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ANQ S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	202,30
	SOBRELOJA	271,62
	PISO 1	217,80
	PISO 2	289,52
	PISO 3	466,69
	PISO 4	293,17
	PISO 5	468,43
	PISO 6	153,01
	PISO 7	156,07
	TOTAL	2.518,61
	TOTAL	2.518,61

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº 138 - ANQ

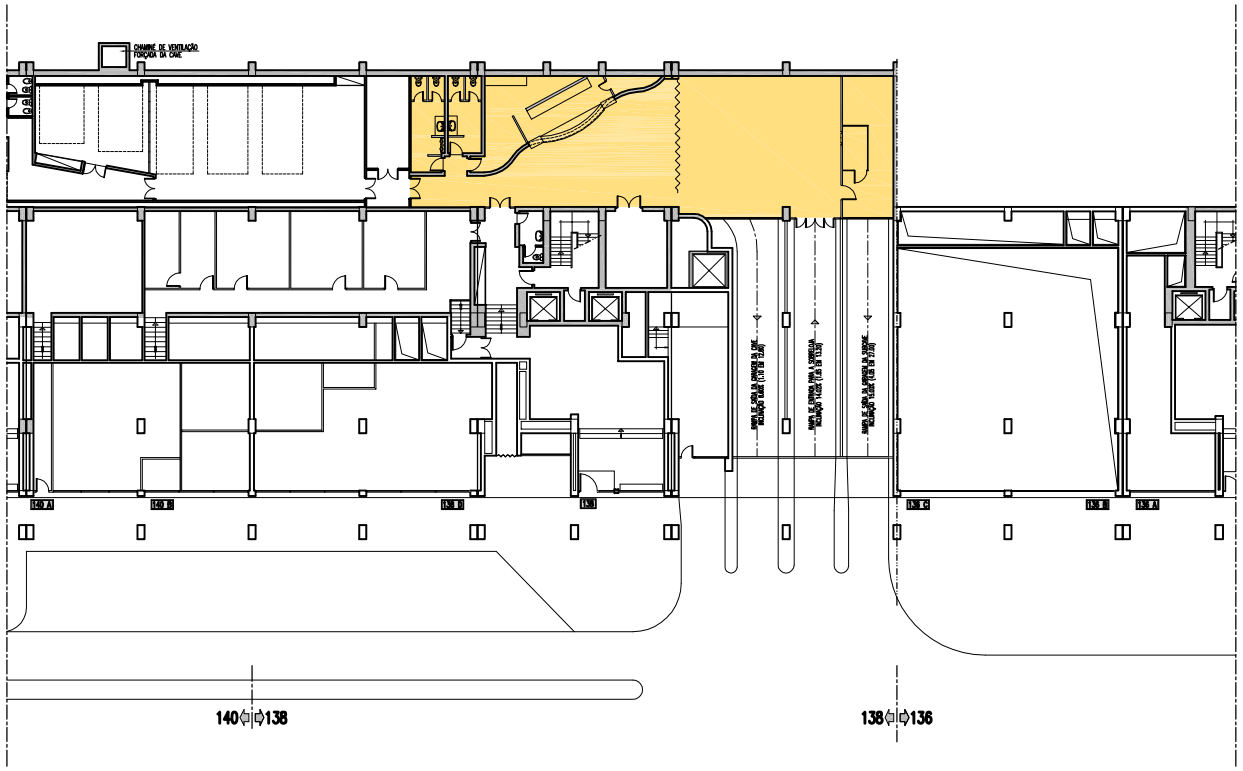
DES.
ANQ-05

ID. DES.
Planta - Piso 7

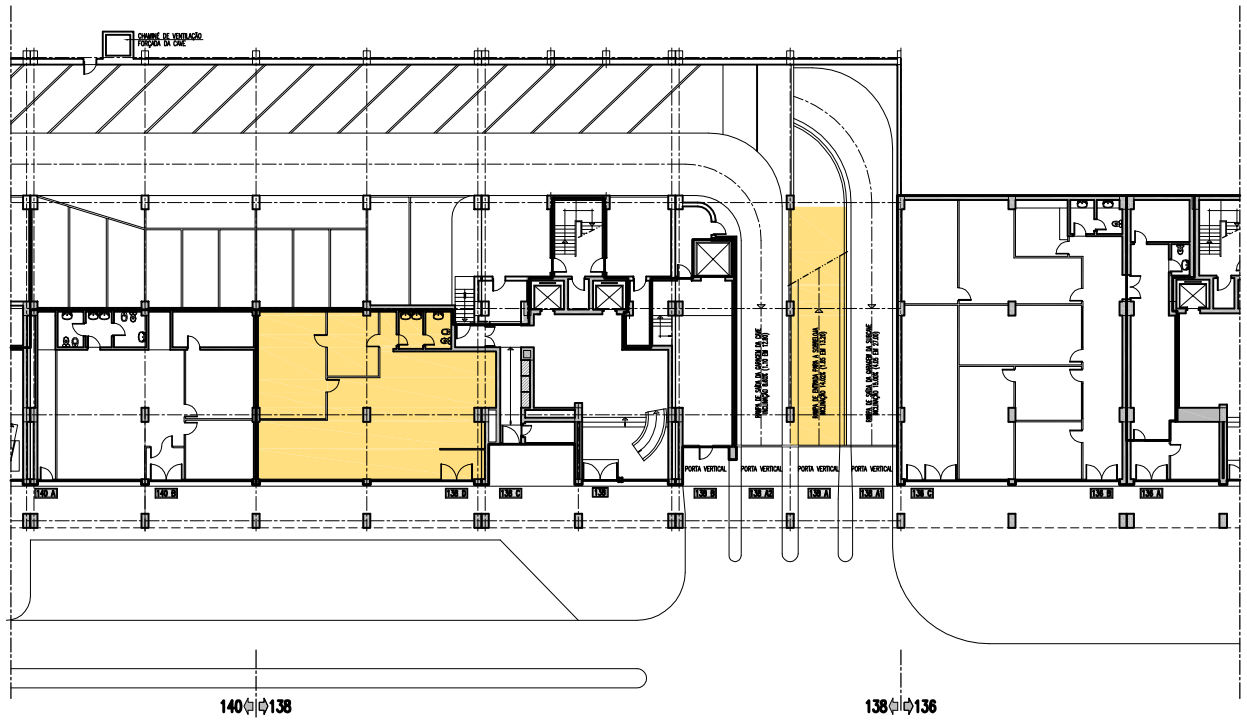
REVISÃO.

DATA ABRIL09

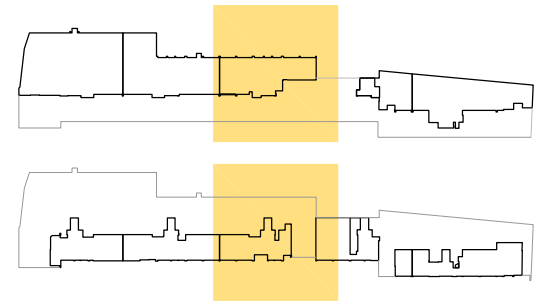
ESCALAS 1:400



PLANTA SOBRELOJA



PLANTA PISO 0



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ANQ S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	202,30
	SOBRELOJA	271,62
	PISO 1	217,80
	PISO 2	289,52
	PISO 3	466,69
	PISO 4	293,17
	PISO 5	468,43
	PISO 6	153,01
	PISO 7	156,07
	TOTAL	2.518,61
	TOTAL	2.518,61

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº 138 - ANQ

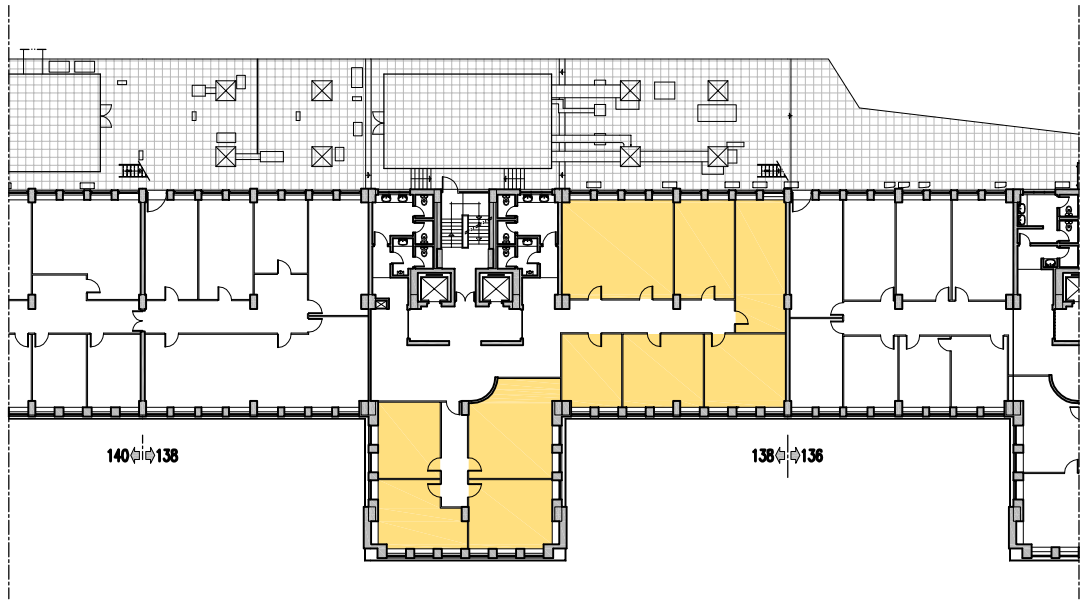
DES.
ANQ-01

ID. DES.
Plantas - Pisos 0 e Sobreloja

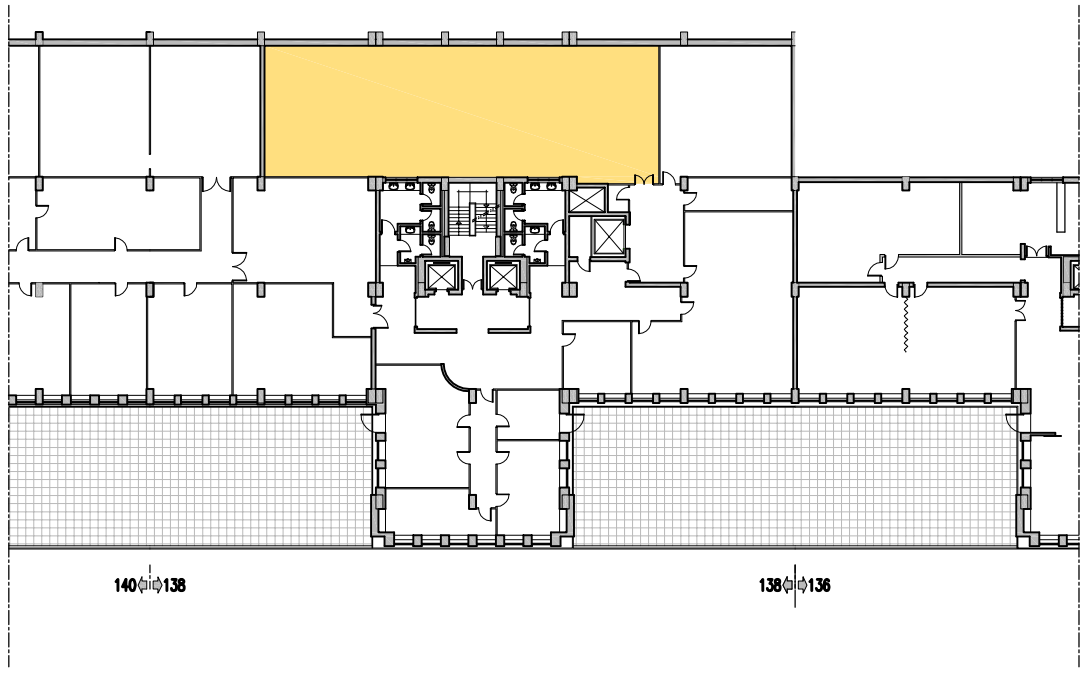
REVISÃO.

DATA ABRIL09

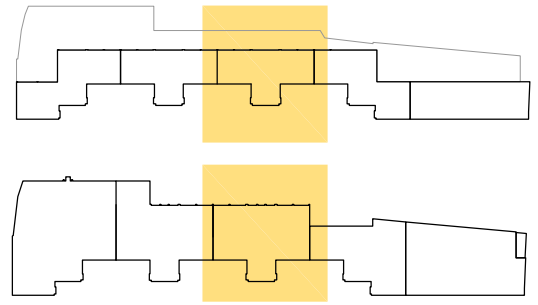
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ANQ S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	202,30
	SOBRELOJA	271,62
	PISO 1	217,80
	PISO 2	289,52
	PISO 3	466,69
	PISO 4	293,17
	PISO 5	468,43
	PISO 6	153,01
	PISO 7	156,07
	TOTAL	2.518,61
	TOTAL	2.518,61

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 138 - ANQ

DES. ANQ-02

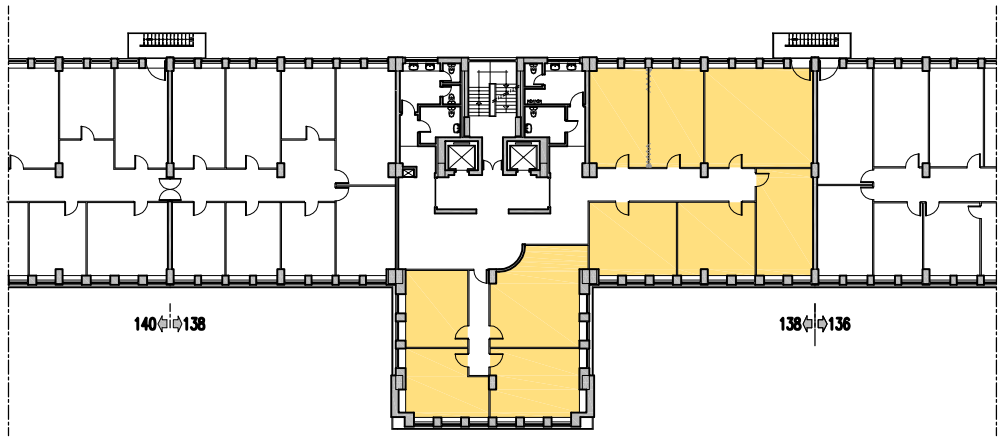
ID. DES.

Plantas - Pisos 1 e 2

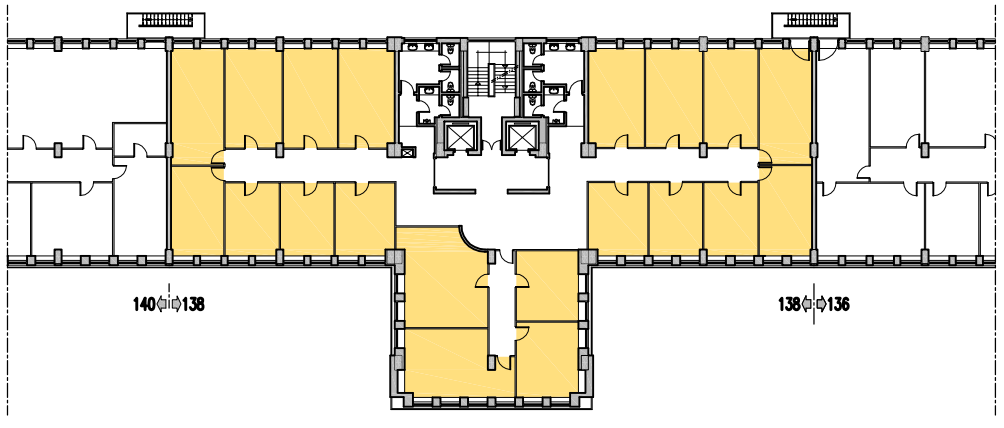
REVISÃO.

DATA ABRIL09

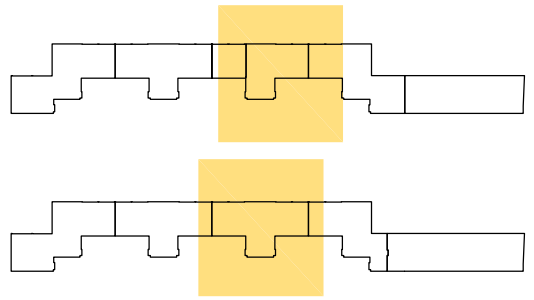
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 4



PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ANQ S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	202,30
	SOBRELOJA	271,62
	PISO 1	217,80
	PISO 2	289,52
	PISO 3	466,69
	PISO 4	293,17
	PISO 5	468,43
	PISO 6	153,01
	PISO 7	156,07
	TOTAL	2.518,61
	TOTAL	2.518,61

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 138 - ANQ

DES. ANQ-03

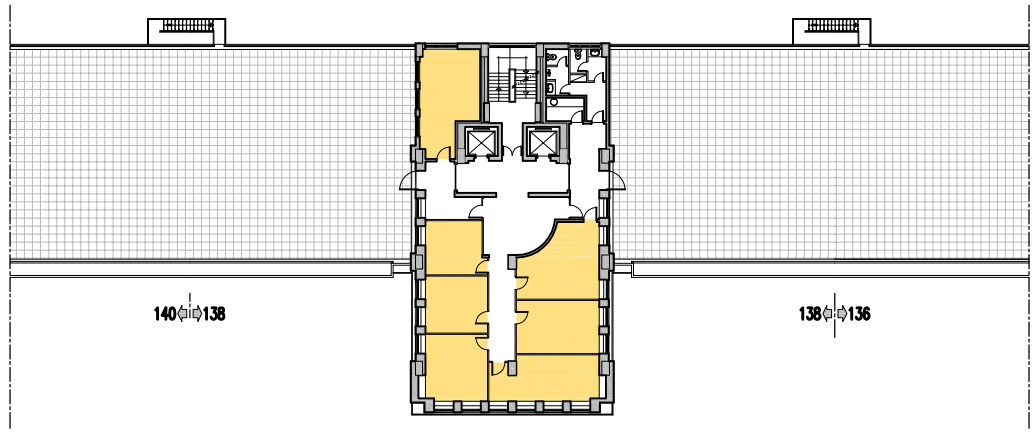
ID. DES.

Plantas - Pisos 3 e 4

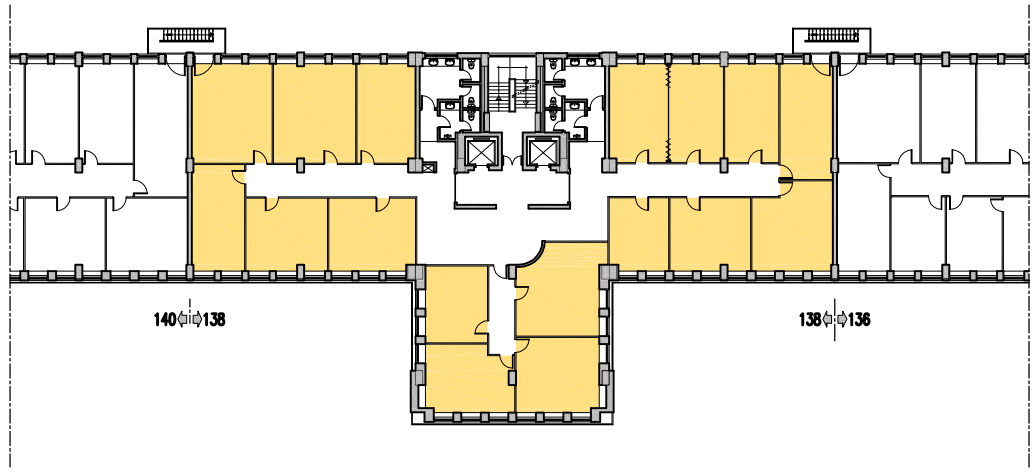
REVISÃO.

DATA ABRIL09

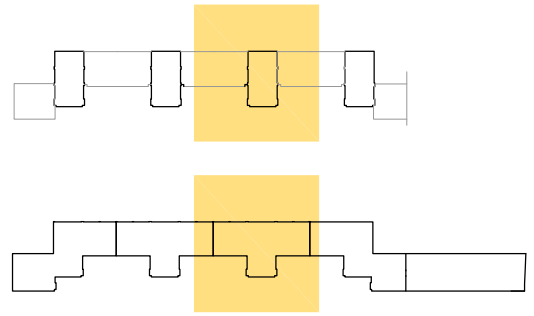
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 6



PLANTA PISO 5



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ANQ S/ ÁREAS COMUNS (M^2)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	202,30
	SOBRELOJA	271,62
	PISO 1	217,80
	PISO 2	289,52
	PISO 3	466,69
	PISO 4	293,17
	PISO 5	468,43
	PISO 6	153,01
	PISO 7	156,07
	TOTAL	2.518,61
	TOTAL	2.518,61

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº 138 - ANQ

DES.
ANQ-04

ID. DES.
Plantas - Pisos 5 e 6

REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

ENTRE

CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., pessoa coletiva n.º 508 069 645, 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, E.P.E.** ou **SENHORIA**

E

DIREÇÃO GERAL DE ESTATÍSTICAS DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA, entidade equiparada a pessoa coletiva n.º 600 084 906, sita na Av. 24 de Julho, n.º 134, Lisboa, representada pelo seu Diretor-Geral, Nuno Miguel Correia dos Santos Neto Rodrigues, cargo para o qual foi designado em comissão de serviço pelo Despacho n.º 12741/2023, de 15 e 21 de novembro, publicado no Diário da República n.º 109, 2.ª série, Parte C, em 13/12/2023 e com poderes para o ato, adiante designada por **DGEEC** ou **ARRENDATÁRIA**,

Considerando que:

A) A CONSTRUÇÃO PÚBLICA (anteriormente designada de PARQUE ESCOLAR, E.P.E.) e a DGEEC celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/005/CA/REC, adiante designado de Contrato de Arrendamento, respeitante a parte do imóvel sito em Lisboa, na Av. 24 de Julho, n.º 134, cuja área total encontra-se melhor identificada nas plantas que constituem o **Anexo I**;

B) Com a publicação do Decreto-Lei n.º 38/2022, de 30 de maio e da Portaria 310/2022, de 28 de dezembro, houve a necessidade de adequar as estruturas orgânicas das duas entidades que ocupam o edifício sito na Av. 24 de Julho n.º 134 – DGEEC e Instituto de Gestão Financeira da Educação, I.P. (IGeFE) –, que se refletiu na alteração da distribuição dos espaços alocados a estas entidades;

C) Em abril de 2023, a DGEEC manifestou a pretensão de reduzir a área objeto do Contrato de Arrendamento referido no Considerando A), em 864,01 m²;

D) A celebração e minuta do presente Aditamento foram aprovadas em 31 de janeiro de 2024, pelo Diretor-Geral da Estatísticas da Educação e Ciência da DGEEC, e em 17 de janeiro de 2024, pelo Conselho de Administração da CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E..

É acordado e reciprocamente aceite o presente 1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/005/CA/REC, que se regerá 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 partir de 1 de janeiro de 2024, a área objeto do Contrato de Arrendamento em 864,01 m^2, passando a área arrendada a ser de 1113,26 m^2, conforme assinalado nas plantas que constituem o **Anexo II** ao Aditamento.

Cláusula 2.ª
RENDA E DESPESAS

1. Em face da diminuição da área locada referida na Cláusula 1.ª, a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 1 de janeiro de 2024, será fixada no valor de 13.298,63 € (treze mil duzentos e noventa e oito euros e sessenta e três cêntimos), conforme mapas de cálculo da permilagem e da renda que ARRENDATÁRIA confirma e valida, e que constituem o **Anexo III** ao Aditamento.
2. A renda será revista em janeiro de 2025, nos termos do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento n.º 11/005/CA/REC.

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 n.º 11/005/CA/REC.

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.

Feito e assinado em Lisboa, em 31 de janeiro de 2024, em dois exemplares de idêntico valor, ficando um na posse de cada parte.

ANEXO I – Plantas do contrato n.º 11/005/CA/REC;

ANEXO II – Plantas com a área total arrendada, atualizadas;

ANEXO III – Mapas de cálculo da permilagem e da renda.

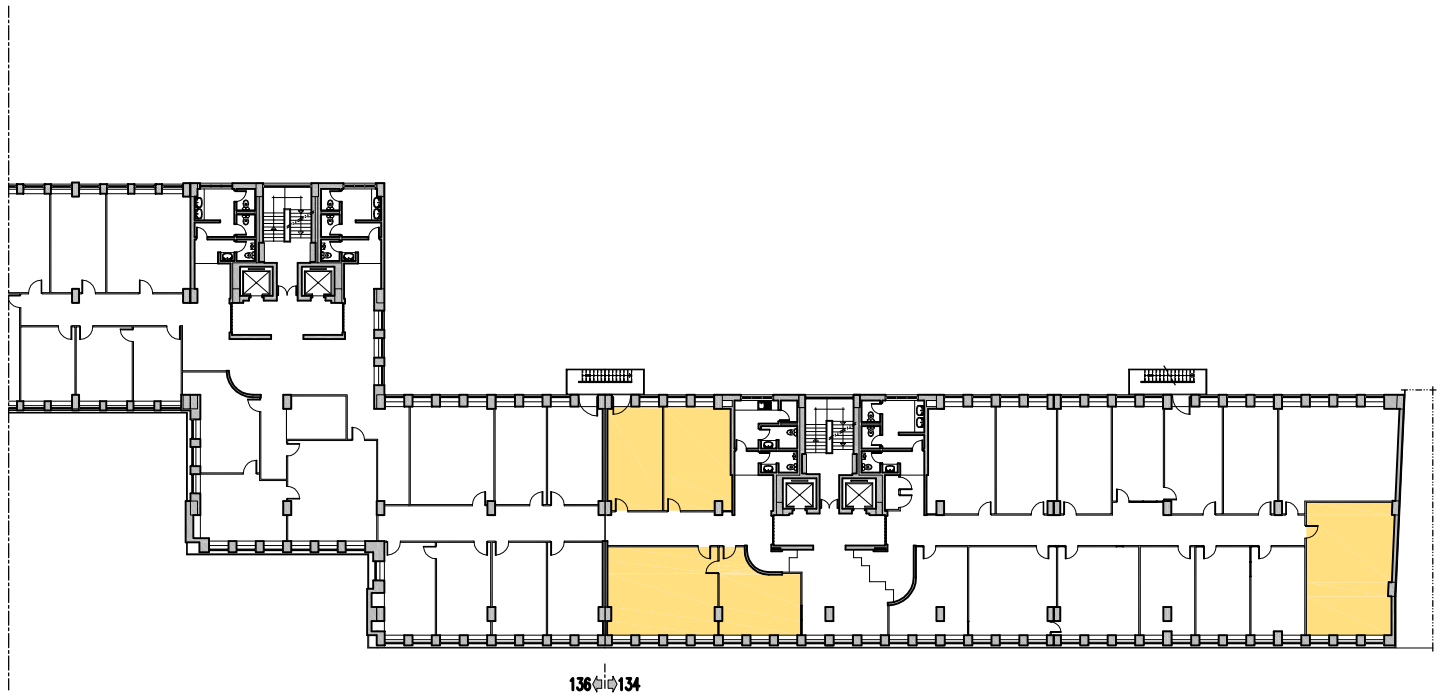
PELA **SENHORIA**	PELA **ARRENDATÁRIA**
Diretora de Gestão de Ativos	Diretor-Geral da DGEEC
ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Dados: 2024.01.31 19:00:18 Z	Assinado por: **NUNO MIGUEL CORREIA DOS** [redacted] Data: 2024.01.31 [redacted] CHAVE MÓVEL
(Ana Vasques)	(Nuno Neto Rodrigues)

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

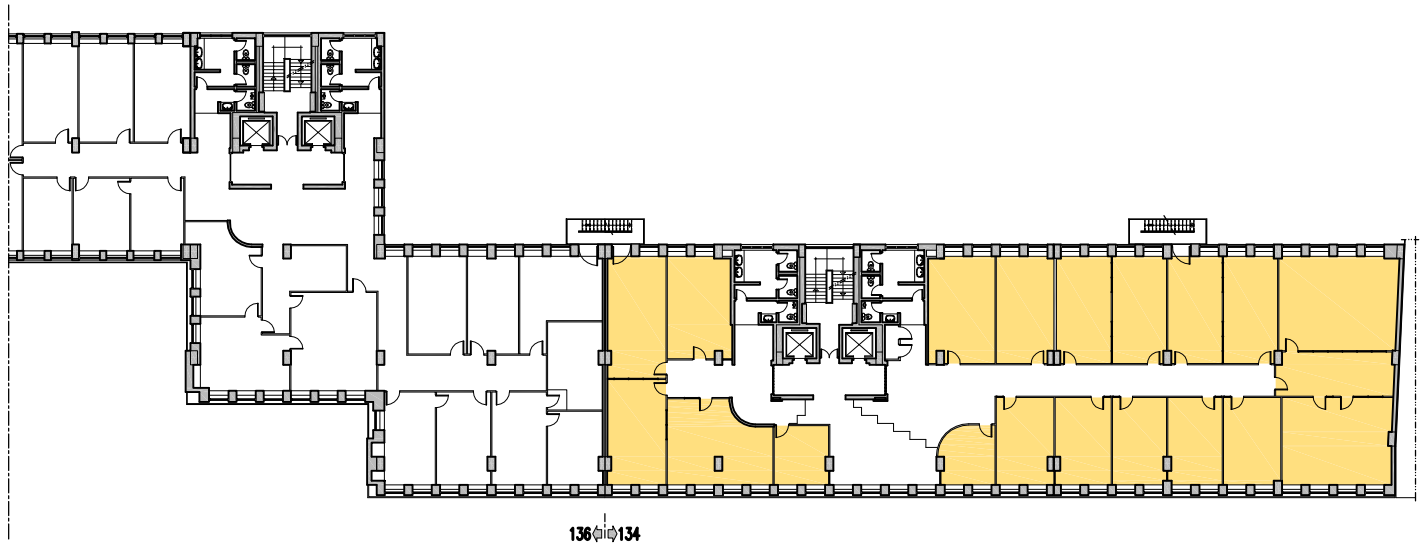
PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

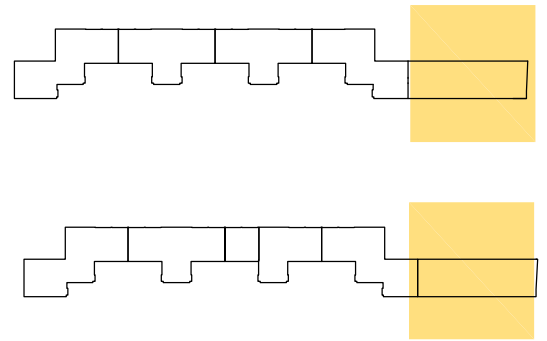
ANEXO I



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 4



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES. GEPE-03

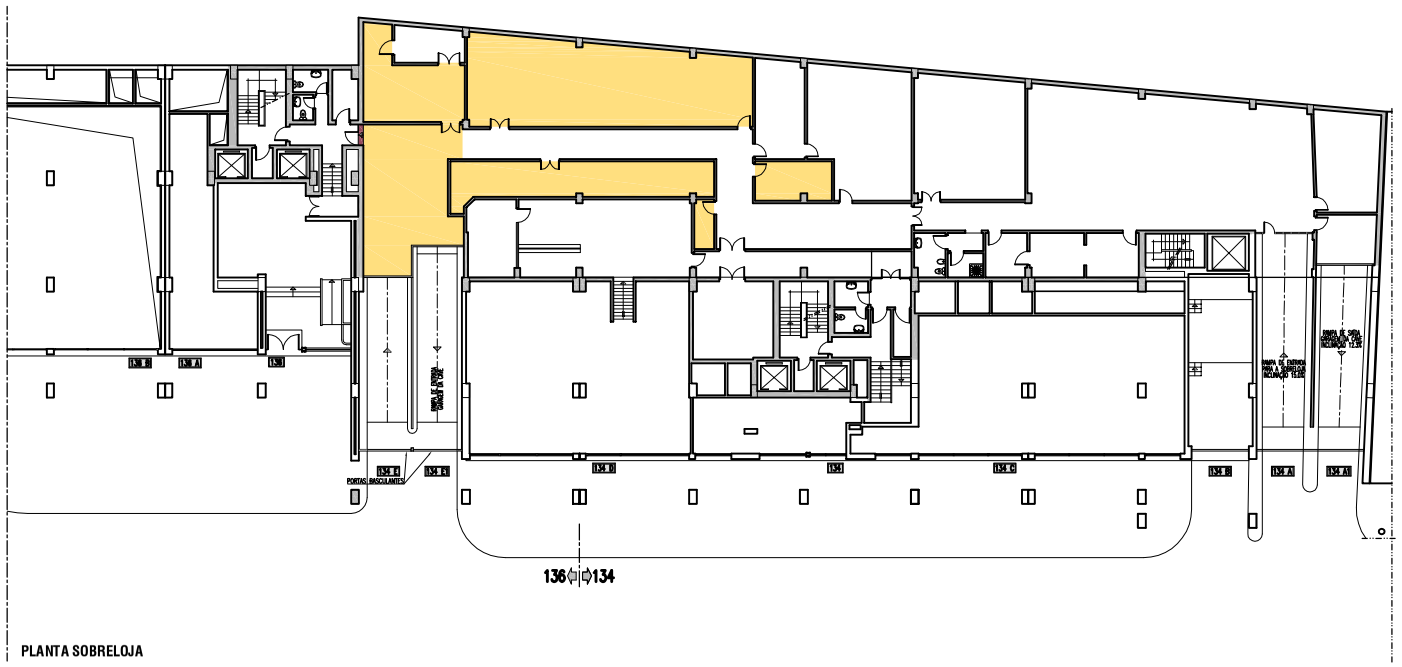
ID. DES.

Plantas - Pisos 4 e 5

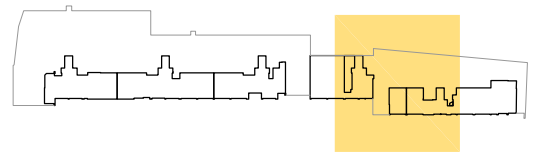
REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400



PLANTA SOBRELOJA



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES. GEPE-01

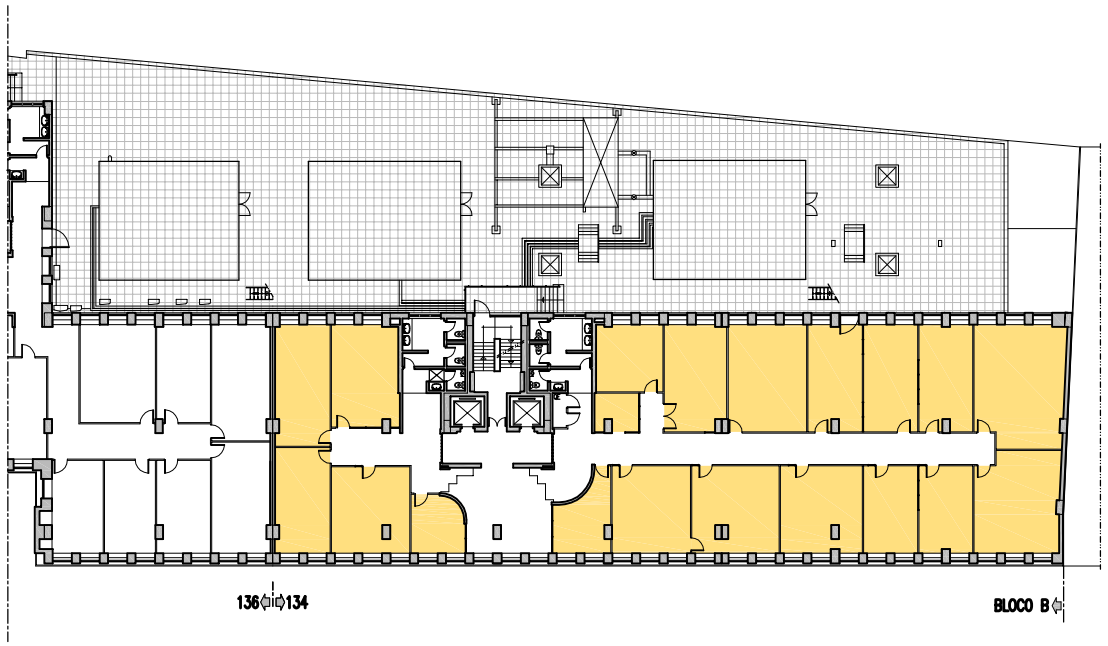
ID. DES.

Planta - Sobreloja

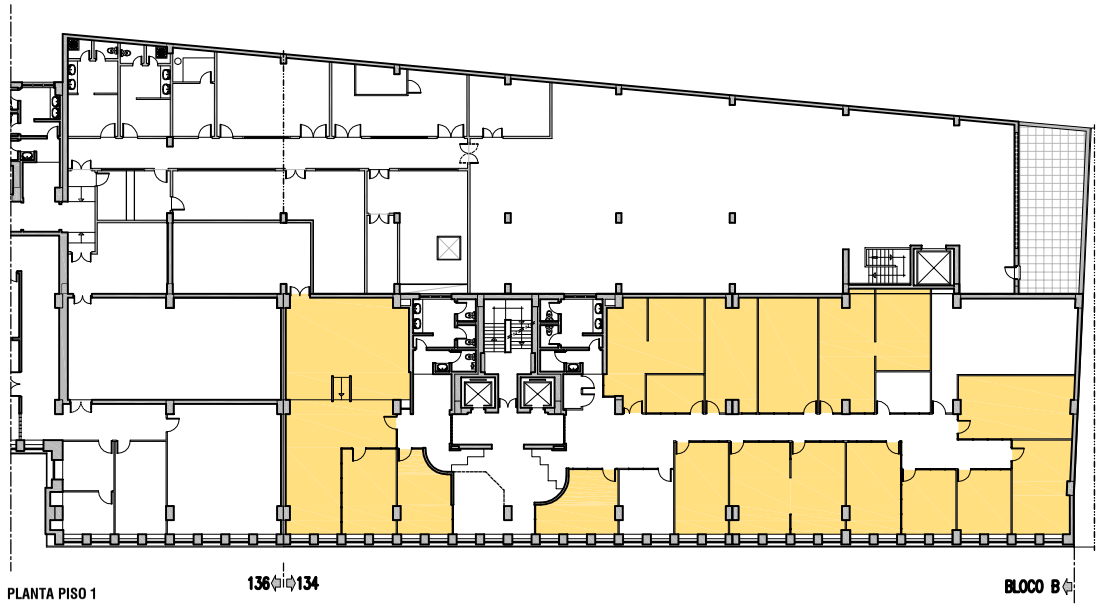
REVISÃO.

DATA ABRIL09

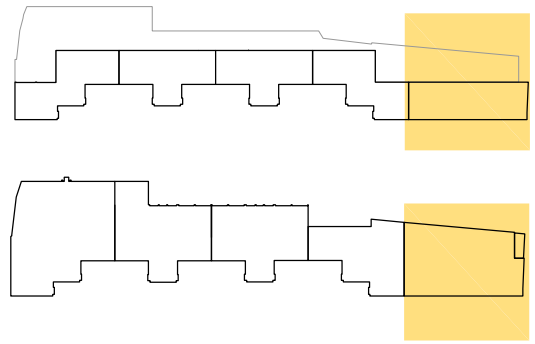
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES.

GEPE-02

ID. DES.

Plantas - Pisos 1 e 2

REVISÃO.

DATA ABRIL09

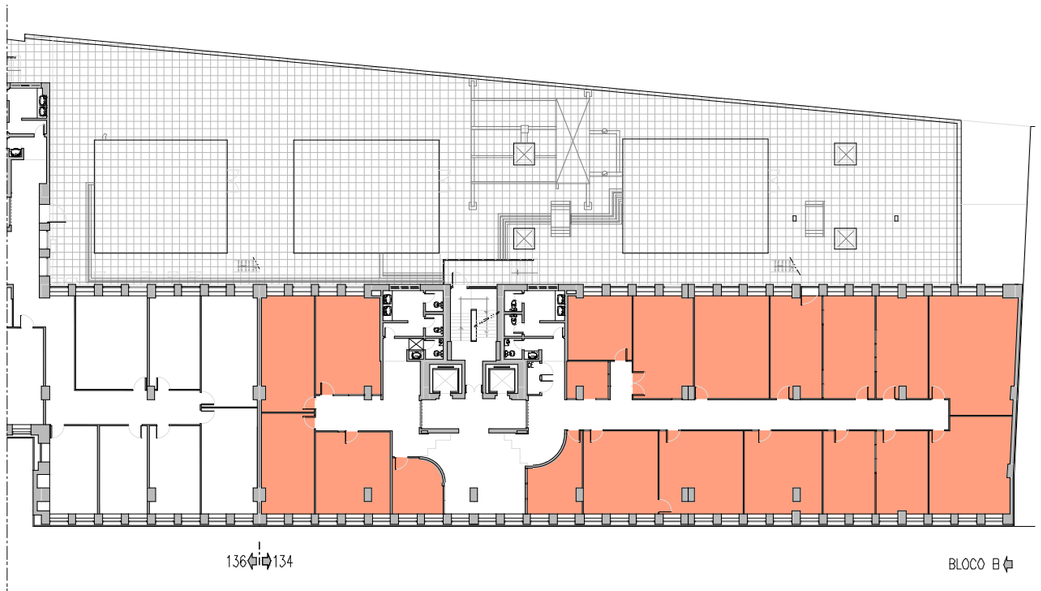
ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

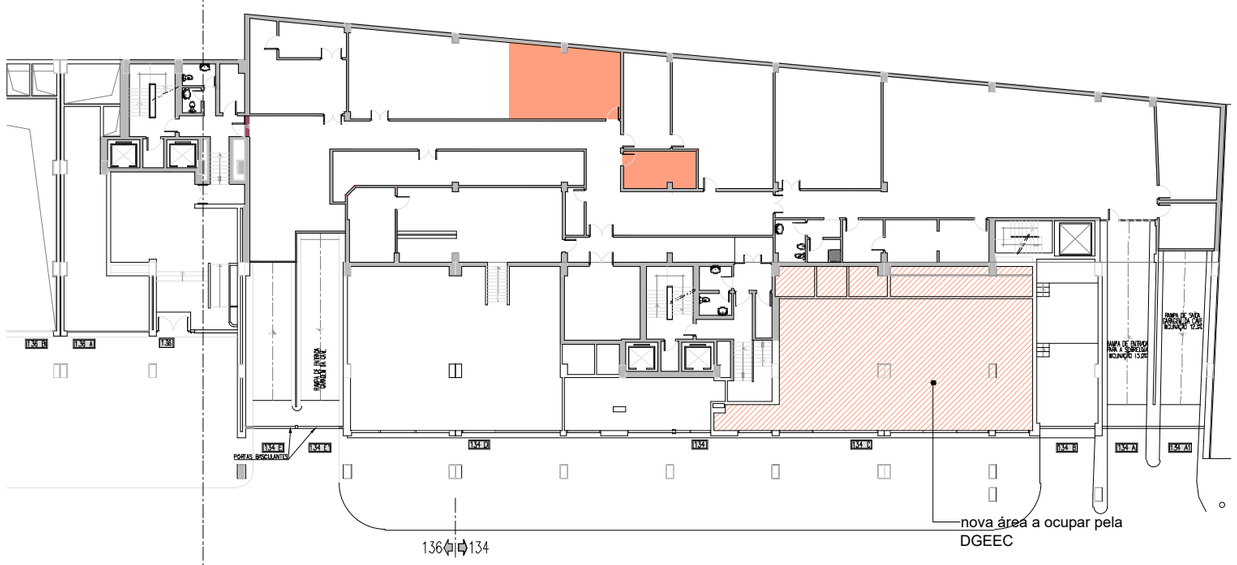
PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

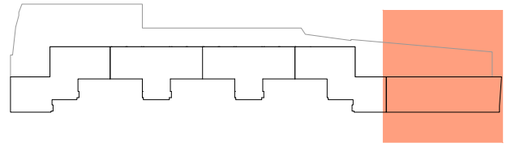
ANEXO II

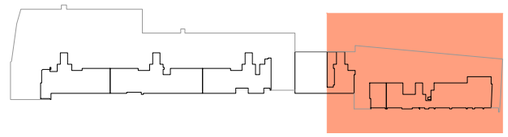


PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 0 E SOBRELOJA





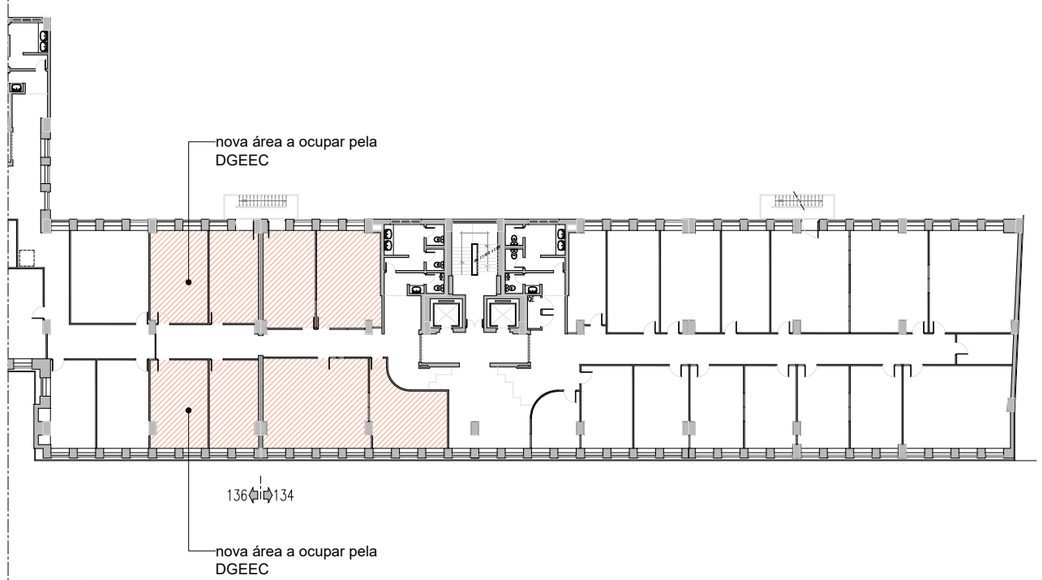
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGEEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	194,15
	SOBRELOJA	46,00
	PISO 1	
	PISO 2	545,98
	PISO 3	225,38
	PISO 4	
	PISO 5	101,75
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1113,26

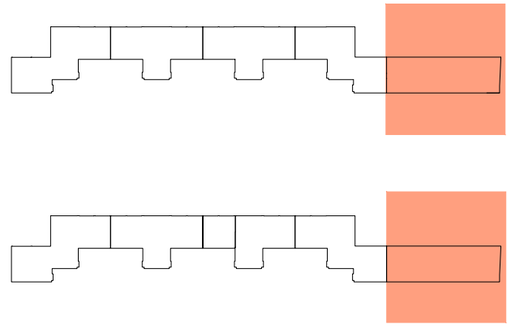
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - DGEEC	DES. DGEEC_01
ID. DES. Plantas - piso 0, sobreloja e piso 2	REVISÃO. DATA JANEIRO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGEEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	194,15
	SOBRELOJA	46,00
	PISO 1	
	PISO 2	545,98
	PISO 3	225,38
	PISO 4	
	PISO 5	101,75
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1113,26

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - DGEEC	DES. DGEEC_02
ID. DES. Plantas - pisos 3 e 5	REVISÃO. DATA JANEIRO_2024 ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

ANEXO III

Imovel sito na Av. 24 Julho, n.º 134, em Lisboa

Áreas brutas locáveis

DGEEC	Área bruta locável (m^2) CTR 11/005/CA/REC	Novas áreas / alteração de áreas (m^2)	Área bruta locável (m^2) 1º Aditamento
PISO -2			
PISO -1			
Total			
PISO 0		194,15	194,15
SOBRELOJA	238,38	-192,38	46,00
PISO 1	472,21	-472,21	
PISO 2	545,98		545,98
PISO 3		225,38	225,38
PISO 4	542,52	-542,52	
PISO 5	178,18	-76,43	101,75
PISO 6			
PISO 7			
Total	1.977,27	-864,01	1.113,26
TOTAL	**1.977,27**	**-864,01**	**1.113,26**

Total área locável do edifício sito na Av. 24 Julho n.ºs 134 a 142 (m^2)	20.704,45

Cálculo da permilagem

DGEEC	Em 01 de janeiro de 2023	Alteração de áreas	Totais
Área bruta locável (m^2)	1.977,27	-864,01	1.113,26
Permilagem	95,00		**54,00**

Cálculo da renda mensal

DGEEC	Área bruta locável (m2)	Valor da renda mensal (€)	Valor unitário da renda (€ / m2)
CTR 11/005/CA/REC Valor da renda em janeiro 2024	1.977,27	23.619,81 €	11,95 €
1º Aditamento ao CTR 11/005/CA/REC Valor da renda em janeiro 2024	1.113,26	**13.298,63 €**	11,95 €

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

GABINETE DE ESTATÍSTICA E PLANEAMENTO DA EDUCAÇÃO, Serviço da Administração Directa do Estado, entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600 053 008, sita na Av. 24 de Julho, n.º 134, em Lisboa, representada pelo Professor Doutor Carlos Pinto Ferreira, na qualidade de Director-Geral, com poderes para o acto, adiante designada por **GEPE** ou **ARRENDATÁRIA**

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 objecto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afectas ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, o objecto inclui, nomeadamente, as acções destinadas a promover a elaboração de projectos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objecto, a par da concepção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afecto;

C) A Resolução do Conselho de Ministros 162/2008, de 24 de Outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de Julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o actualmente ocupado parcialmente pelo GEPE, sito na Av. 24 de Julho, 134 a 142, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia de Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, actualmente em curso;

D) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de Dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

E) A despesa está devidamente autorizada por despacho de Sua Ex.ª a Ministra da Educação de 23/12/2010 e pelo despacho de Sua Ex.ª o Secretário de Estado Adjunto e das Finanças (em substituição de Sua Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças), de 23/12/2010,

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

Cláusula 1.ª

OBJECTO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, o imóvel identificado no Considerando C), e adiante abreviadamente designado por Locado.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início a 1 de Janeiro de 2011 e a duração de 5 (cinco) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 anos, 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 19.401,59 € (dezanove mil, quatrocentos e um euros e cinquenta e nove cêntimos) e é calculada nos seguintes termos:
   a) Em função da área objecto do arrendamento, conforme Mapa anexo ao presente contrato como Anexo I, cuja ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) Em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da arrendatária e que não resultem da normal manutenção do edifício e equipamentos referidos no número 4 da clausula 7ª.
2. A renda mensal convencionada é actualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, sendo as seguintes actualizações efectuadas um ano após a actualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objecto do presente arrendamento se insere ou quaisquer outras benfeitorias realizadas no locado, será a referida renda objecto de actualização correspondente a um dozo avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa *Yield* sobre o valor do investimento que vier a ser definida entre as partes previamente à intervenção no locado.
3. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de actualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
4. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para IGCP com [redacted] de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

[redacted]

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua actividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do locado carece de autorização escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS E ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.
3. Compete à SENHORIA realizar as actividades de exploração do edifício locado relacionadas com as partes integrantes.
4. No prazo de 6 meses da celebração do presente Contrato de Arrendamento, a SENHORIA entregará à ARRENDATÁRIA uma lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação, a qual passará a constituir o **Anexo II** ao contrato.
5. A ARRENDATÁRIA encarregar-se-á de proceder à manutenção e conservação do equipamento próprio.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 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 deverá 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 efectuar ao abrigo do presente contrato serão efectuadas por telecópia ou carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas no momento da recepção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de recepção.
2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel. 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

GABINETE DE ESTATÍSTICA E PLANEAMENTO DA EDUCAÇÃO

Avenida 24 de Julho, n.º 134,

1399-054 Lisboa

Tel. 213949200 Fax: 213957610

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.

[redacted]

Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem (Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto), renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos, ao dia 1 de Janeiro de 2011.

Feito em triplicado, aos quinze dias do mês de Junho de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

ANEXO I – Cálculo da renda

ANEXO II – Lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação

PELA **SENHORIA**



PELA **ARR**



Áreas	24 de Julho
ABC (m^2)	42.820

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
25,77%	18,81%	12,21%	12,10%	9,50%	5,82%	0,85%

Arrendamento	24 de Julho
Renda mensal	175.442,47 €

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
54.702,05 €	38.032,96 €	24.607,53 €	24.989,44 €	19.407,59 €	11.933,79 €	1.775,11 €



GEPE

Gabinete de Estatística e Planeamento da Educação

Exm.º Senhor:
José Pereira Nunes
Director-Geral de Projectos
Parque Escolar E.P.E.
Av. Infante Santo, n.º 2 – 7.º Piso
1350 – 178 LISBOA

V/ referência	V/ comunicação	N/ referência	Data
		105/DSOC/2011	27/06/2011
Assunto:	**Envio de contrato de arrendamento**		

Exm.º Senhor

Junto se remetem a V. Ex.ª dois exemplares do contrato do arrendamento das instalações sitas na Av. 24 de Julho, 134 a 142, em Lisboa, parcialmente ocupadas por este Serviço, depois de assinados e rubricados.

Com os melhores cumprimentos,

A Directora-Adjunta

[redacted]

(Teresa Evaristo)

Av. 24 de Julho, 134, 1399-054 LISBOA. Tel.: +351 213 949 200. Fax: +351 213 957 619
E-Mail: gepe@gepe.min-edu.pt. Web: http://www.gepe.min-edu.pt

GEPE

214

À
Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo, n.º 2, 7.º Piso

1350-178 LISBOA PORTUGAL

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
NUE-2011-010738-S	05-12-2011	Of. n.º13/RAD/2012	11-12-2012

ASSUNTO: **Anexo II ao contrato de Arrendamento**

De acordo com o solicitado na v/comunicação de 05-12-2011, segue em anexo o Anexo II ao contrato de arrendamento devidamente rubricado.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Geral

[redacted]

(Luísa Canto e Castro Loura)

NIPC 507538317 © N. Registo 50 0983 000000 Dt. Registo 15-04-2002 Publ. em: Boletim Oficial Ano: Dt. Publ.: 15-04-2002 16:46 Tipo Doc.: 08 Outras Modalidades Ent. Públicas Comerciais

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
I. Estações de Bombagem - Poços 1, 2 e 3 2 bombas por Poço instaladas em 1992 chapas de características não visíveis	Beneficiação exterior recente / regular
II. Grupo Electrogéneo (localizado na garagem do n.º 134) Motor Rolls Royce CBTCA - MOD 20T6-S Alternador STAMFORD IS 24C - D 2305/3 Potência 310 KVA	Bom / regular
III. Posto de Transformação (localizados na S/L do n.º 136) Franco Transfo Tipo n.º 760279-8 tipo Seco 2 transformadores de 800 KVA cada	Bom / regular
IV. Protecções TR1 e TR2 (localizadas na S/L do n.º 136) Merlin Gerin SM6 n.º 0728075C Tensão de Serviço 30 KV	Bom / regular
V. Sistema de Controlo de Acessos e CCTV	Bom
VI. Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios **Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifícios 134, 136, 138, 142** Marca : Notifier N.S. 220800.01 Sistema 5000 Detectores de incêndio: 284 Botoneiras: 05 Sirinetadores: 485 Sirenes: 40	Bom / regular
Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifício 140 Marca : Notifier Painel : AFP - 4200 Protocol : NotiFire Version : 68000 993-010-000 2,08 HC11-1 993-028-008 1.04 HC11-2 : Not Fitted NDE/592-029 001 2,05 Detectores de incêndio : 229 Botoneiras: 9 Sirinetadores: 135 Sirenes: 10	Regular / regular
VII. Elevadores n.º 134 Elevador 1 - S.N. 6094105 ; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6921105 ; Mod. W140N Schindler	- / regular
VIII. Elevadores n.º 136 Elevador 1 - S.N. 5899105 ; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 5890305 ; Mod. W140N Schindler	- / regular
IX. Elevadores n.º 138 Elevador 1 - S.N. 5966965 ; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6094065 ; Mod. W140N Schindler	- / regular
X. Elevadores n.º 140 Elevador 1 - S.N. AAO58859; Mod. TAB20003A2820 Elevador 2 - S.N. AAO57899; Mod. TAB20003A2820 0715	- / regular
XI. Elevadores n.º 142 Elevador 1 - S.N. AAO57858; Mod. TAB20003A2820 Elevador 2 - S.N. AAO58126; Mod. TAB20003A2820 0715	- / regular
XII. Ventiladores de Extracção dos Estacionamentos 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 e P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 140) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 142) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 138) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 Estacionamento do Ed. 134 (Terraço P2)	Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular
XIII. Postos de comando Sprinklers 3 unidades: 2 no estacionamento P-2 (Ed. 138-142) - Reliend 4" Alarm valve MOD D-2002, 1 no estacionamento do P-1 (Ed. 134) - Spray & Safe Automatic LDA MOD SV100	Bom / regular
XIV. Extintores Extintores Pó ABC 6kg: 212 Uni. Extintores CO2 2kg: 28 Uni Extintores CO2 5kg: 13 Uni Extintores CO2 10kg: 1 Uni	Bom / regular

NIB 0010 0000 3383 7740 8 N. Registo: 50 0910 000088 Dt. Registo: 10-01-2012 Public. por: Raquel Chaves Araujo Dt. Público: 12-01-2012 10:38 Tipo Doc.: 28 Outros Atos Sujeitos a Ent. Públicas Comerciais

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
XV. Carretéis 63 Unidades	Bom / regular
XVI. Portões (acesso às garagens)	Bom / regular
XVII. Rede de Águas (até à válvula de distribuição)	Razoável / regular
XVIII. Rede de Esgotos	Razoável / regular
XIX. Rede Elétrica (nos quadros de distribuição parcial até ao disjuntor de corte geral)	Razoável / regular

GEPE

Gabinete de Estatística e Planeamento da Educação

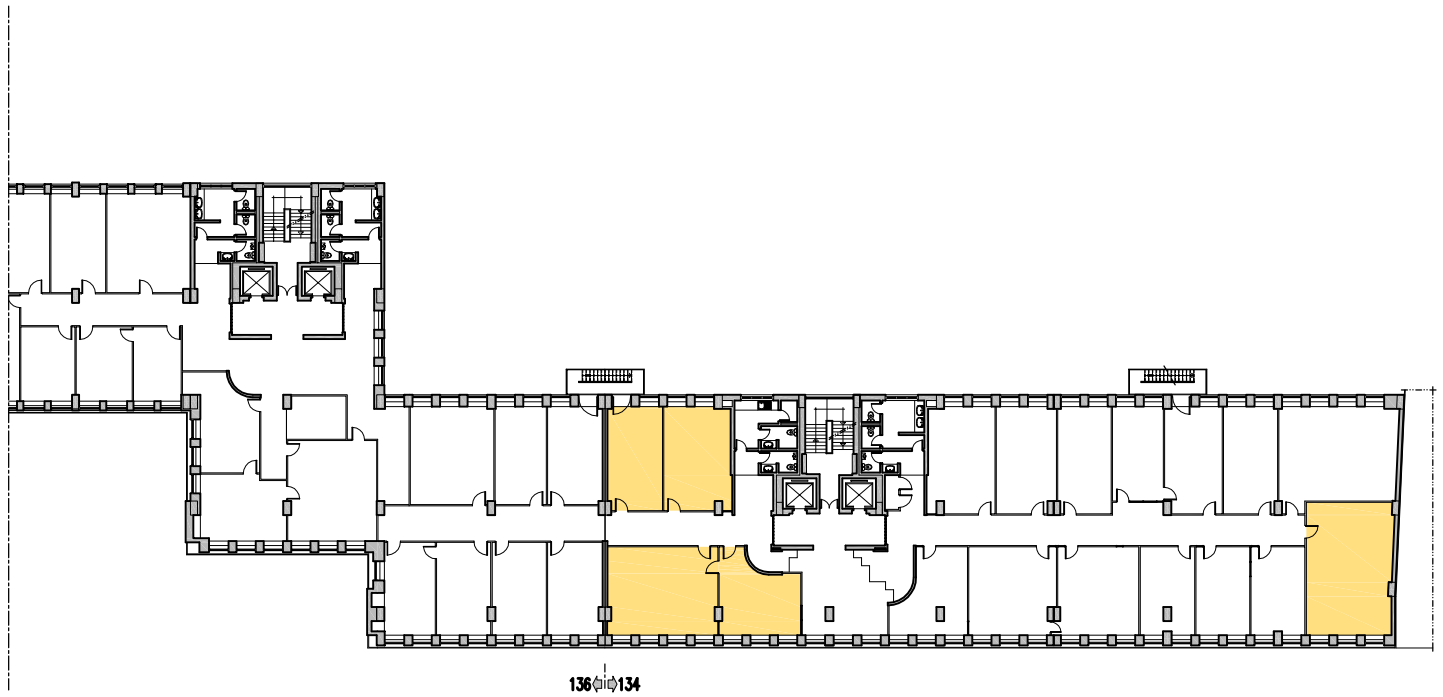
[redacted]

A

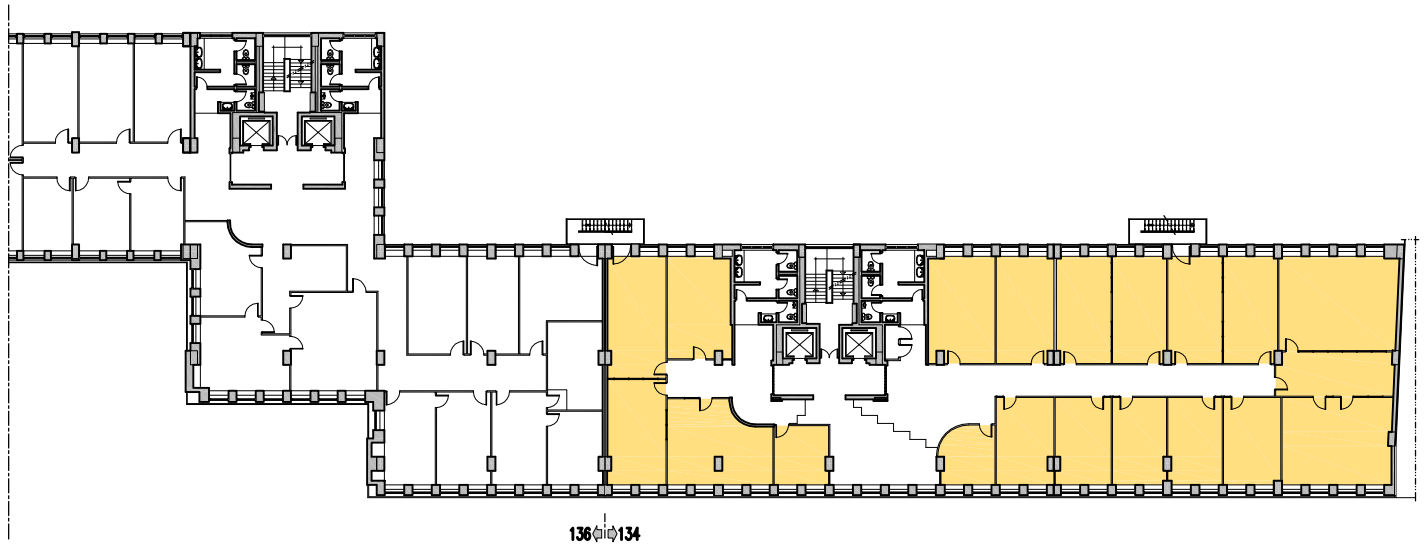
Parque Escolar, EPE

Av. Infante Santo, n.º 2, 7.º Piso

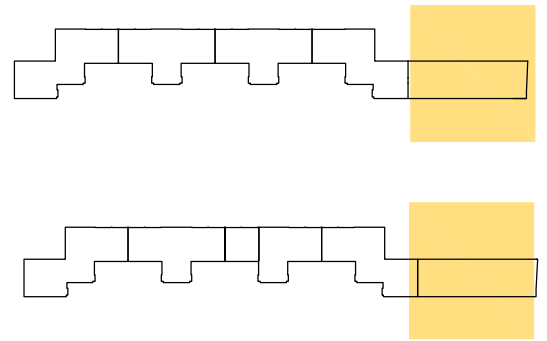
12/09/2011



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 4



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES. GEPE-03

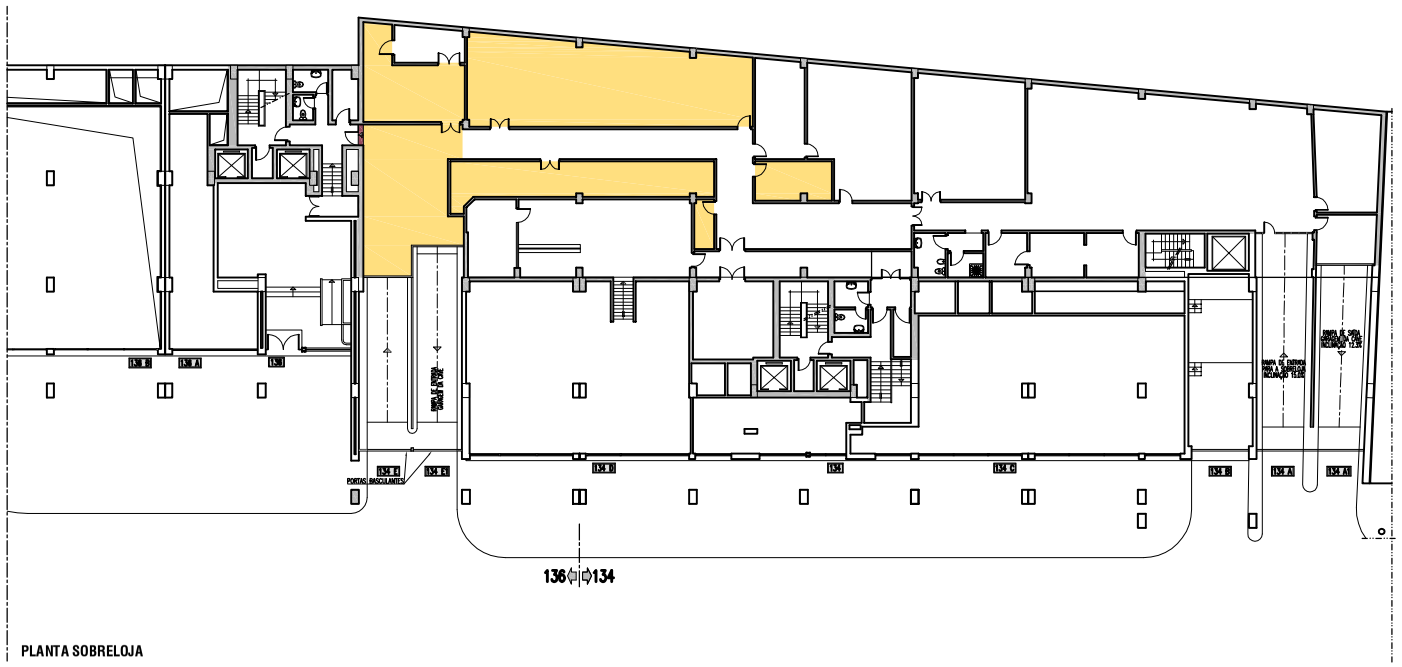
ID. DES.

Plantas - Pisos 4 e 5

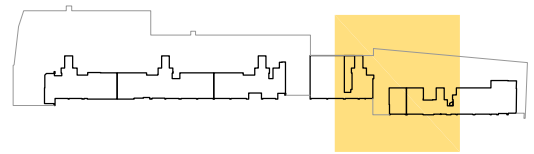
REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400



PLANTA SOBRELOJA



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES.

GEPE-01

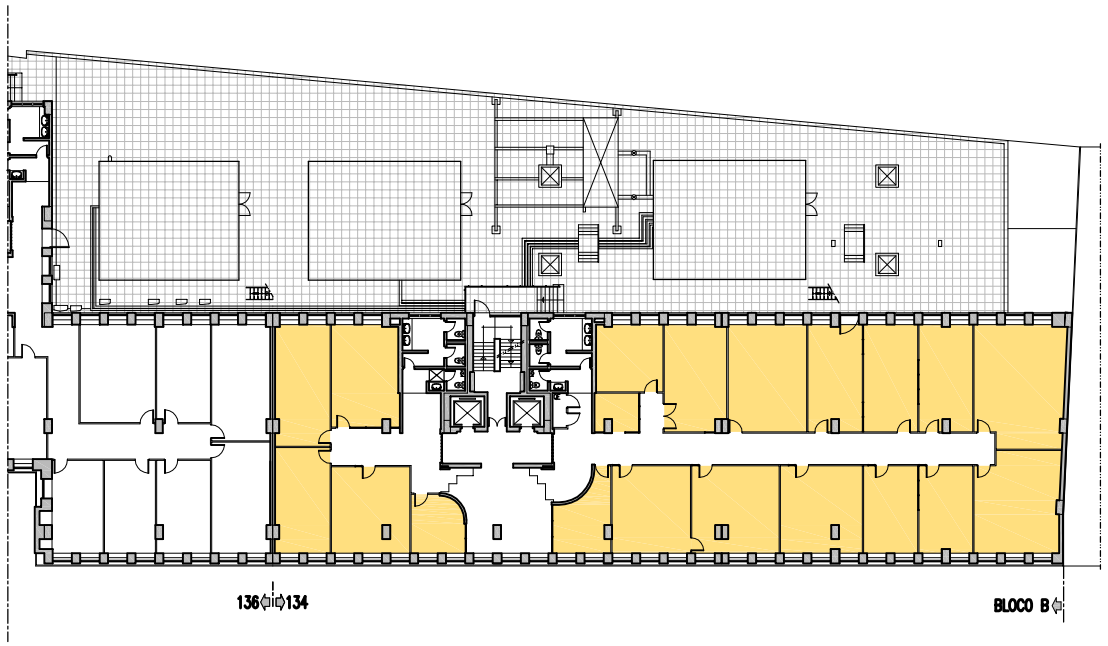
ID. DES.

Planta - Sobreloja

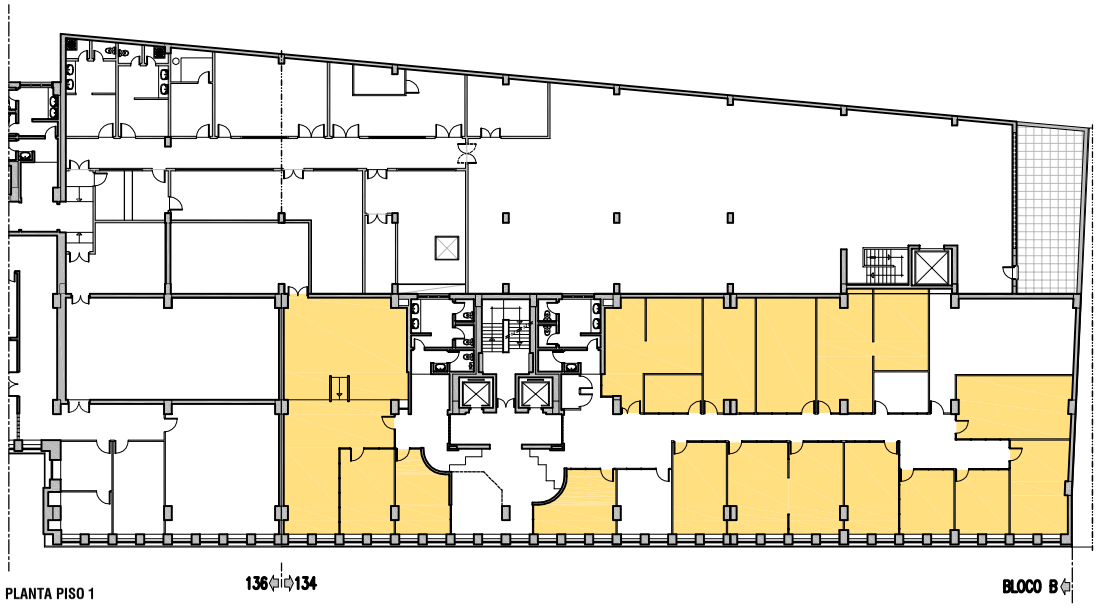
REVISÃO.

DATA ABRIL09

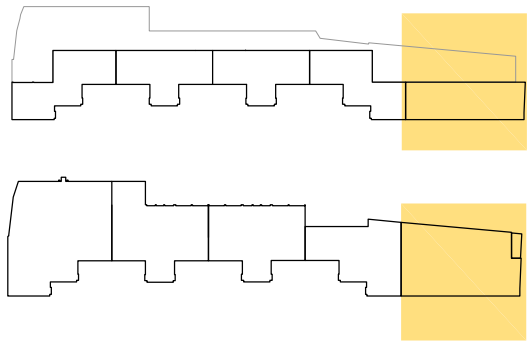
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES.

GEPE-02

ID. DES.

Plantas - Pisos 1 e 2

REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/006/CA/REC

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

GABINETE DE GESTÃO FINANCEIRA, Serviço da Administração Directa do Estado, entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600 053 016, sita na Av. 24 de Julho, n.º 134, 3.º/5.º andar, em Lisboa, representada pelo Senhor Dr. Edmundo Mendes Gomes, na qualidade de Director Geral, com poderes para o acto, adiante designada por **GGF** ou **ARRENDATÁRIA**

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 objecto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afectas ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, o objecto inclui, nomeadamente, as acções destinadas a promover a elaboração de projectos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objecto, a par da concepção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afecto;



C) A Resolução do Conselho de Ministros 162/2008, de 24 de Outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de Julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o actualmente ocupado parcialmente pelo GGF, sito na Av. 24 de Julho, 134 a 142, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia de Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, actualmente em curso;

D) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de Dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

E) A despesa está devidamente autorizada por despacho de Sua Ex.ª a Ministra da Educação de 23/12/2010 e pelo despacho de Sua Ex.ª o Secretário de Estado Adjunto e das Finanças (em substituição de Sua Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças), de 23/12/2010,

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

Cláusula 1.ª

OBJECTO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, o imóvel identificado no Considerando C), e adiante abreviadamente designado por Locado.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início a 1 de Janeiro de 2011 e a duração de 5 (cinco) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 anos, 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 11.933,79 € (onze mil, novecentos e trinta e três euros e setenta e nove céntimos) e é calculada nos seguintes termos:
   a) Em função da área objecto do arrendamento, conforme Mapa anexo ao presente contrato como Anexo I, cuja ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) Em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da arrendatária e que não resultem da normal manutenção do edifício e equipamentos referidos no número 4 da cláusula 7ª.
2. A renda mensal convencionada é actualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, sendo as seguintes actualizações efectuadas um ano após a actualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objecto do presente arrendamento se insere ou quaisquer outras benfeitorias realizadas no locado, será a referida renda objecto de actualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa *Yield* sobre o valor do investimento que vier a ser definida entre as partes previamente à intervenção no locado.
3. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de actualização aplicável e o novo valor de renda dele resultante.
4. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para GCP com o [redacted] de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

[redacted]

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua actividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do locado carece de autorização escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS E ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior do presente cláusula.
3. Compete à SENHORIA realizar as actividades de exploração do edifício locado relacionadas com as partes integrantes.
4. No prazo de 6 meses da celebração do presente Contrato de Arrendamento, a SENHORIA entregará à ARRENDATÁRIA uma lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação, a qual passará a constituir o **Anexo II** ao contrato.
5. A ARRENDATÁRIA encarregar-se-á de proceder à manutenção e conservação do equipamento próprio.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 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 deverá 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 efectuar ao abrigo do presente contrato serão efectuadas por telecópia ou carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas no momento da recepção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de recepção.

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

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel. 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

GABINETE DE GESTÃO FINANCEIRA

Avenida 24 de Julho, n.º 134, 3.º/5.º andar

1399-029 Lisboa

Tel. 213949200 Fax: 213907003

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.



Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem (Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto), renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

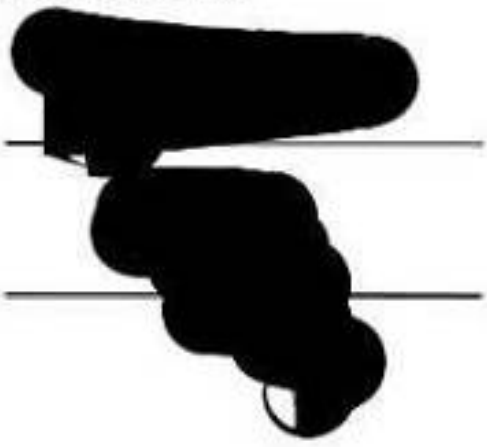
O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos, ao dia 1 de Janeiro de 2011.

Feito em triplicado, aos quinze dias do mês de Junho de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

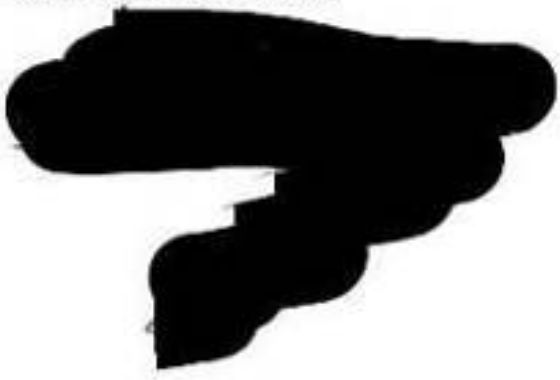
ANEXO I – Cálculo da renda

ANEXO II – Lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação

PELA **SENHORIA**



PELA **ARRENDATÁRIA**



Áreas	24 de Julho
ABC (m^2)	42.820

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
25,77%	18,83%	12,21%	12,18%	9,50%	5,82%	0,85%

Arrendamento	24 de Julho
Renda mensal	175.442,47 €

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
54.702,05 €	38.032,96 €	24.607,53 €	24.989,44 €	19.401,59 €	11.933,79 €	1.775,11 €



Nº: 2012/089306 E. N. Registo: 00 2012 089306 Dt. Registo: 18/01/2012 Public. por: Oliveira Costa Neto Dt. Public.: 18/01/2012 17:18 Tipo Doc: 09 Ofício Ministerios, Ext. Públicos, Correios

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

gf

Gabinete de Gestão Financeira

Exmo. Senhor
Eng.º João Sintra Nunes
Presidente da Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo 2, 7.ºAndar
1350-178 Lisboa

Sua referência: Sua comunicação de: Nossa referência: DIR
-00171 12.JAN16

ASSUNTO: **Contrato de arrendamento das instalações do Gabinete de Gestão Financeira – Anexo II**

Em resposta ao ofício NUI-010740-S de 05-12-2011, envio a V. Exa. um exemplar devidamente assinado do Anexo" – Lista de equipamentos integrantes no edifício" relativo ao contrato de arrendamento das instalações do GGF.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor-Geral

(Edmundo Gomes)

Av. 24 de julho, 134 - 5º 1399-029 Lisboa
Tel.: 21 394 92 00 Fax: 21 350 7603

Nº: 2012/006706.E N. Registo: 50/2012/006706 Dt. Registo: 18/01/2012 Public. por: Oficina Costa Nobr Dt. Public.: 18/01/2012 17:13 Tipo Doc.: 03 Outros Requerimentos, Exc. Públicos, Comuns

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
I. Estações de Bombagem - Poços 1, 2 e 3 2 Bombas por Poço instaladas em 1992 chapas de características não visíveis	Beneficiação exterior recente / regular
II. Grupo Electrogéneo (localizado na garagem do nº 134) Motor Rolls Royce C8TCA - MOD 2075-5 Alternador STAMFORD C524C - D 2365/3 Potência 313 kVA	Bom / regular
III. Posto de Transformação (localizados na S/L do nº 136C) France Transfo Tribal nº 769279-1 tipo Seco 2 transformadores de 800 kVA cada	Bom / regular
IV. Protecções TR1 e TR2 (localizadas na S/L do nº 136C) Merlin Gerin SM6 nº 0728075C Tensão de Serviço 10 kV	Bom / regular
V. Sistema de Controlo de Acessos e CCTV	Bom
VI. Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios **Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifícios 134, 136, 138, 142** Marca : Notifier N.S. 233000.91 Sistema 5000 Detectores de incêndio: 864 Botoneiras: 95 Sinalizadores: 488 Sirenes: 49	Bom / regular
Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifício 140 Marca : Notifier Painel : AFP - 4000 Protocol : Notifier Version : 68000-993-050-000 2.08 HC11-1-993-028-000 1.03 HC31-2 Not fitted MDE-993-029-001 2.05 Detectores de incêndio: 229 Botoneiras: 3 Sinalizadores: 135 Sirenes: 10	Regular / regular
VII. Elevadores n.º 134 Elevador 1 - S.N. 6094115; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6921105; Mod. W140N Schindler	- / regular
VIII. Elevadores n.º 136 Elevador 1 - S.N. 5899115; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 5899005; Mod. W140N Schindler	- / regular
IX. Elevadores n.º 138 Elevador 1 - S.N. 5966905; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6094065; Mod. W140N Schindler	- / regular
X. Elevadores n.º 140 Elevador 1 - S.N. AA058898; Mod. TA8200002A1820 Elevador 2 - S.N. AA057899; Mod. TA8200002A1820 OTIS	- / regular
XI. Elevadores n.º 142 Elevador 1 - S.N. AA057898; Mod. TA8200002A1820 Elevador 2 - S.N. AA058126; Mod. TA8200002A1820 OTIS	- / regular
XII. Ventiladores de Extracção dos Estacionamentos 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 e P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 140) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 142) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 138) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-3 Estacionamento do Ed. 134 (Terraço P2)	Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular
XIII. Postos de comando Sprinklers 3 unidades: 2 no estacionamento P-2 (Ed. 138-142) - Roland 4" Alarm valve MOD D-2002; 1 no estacionamento do P-1 (Ed. 134) - Spray & Safe Automatic LDA MOD SV100	Bom / regular
XIV. Extintores Extintores Pó ABC 6kg: 212 Uni. Extintores CO2 2kg: 28 Uni. Extintores CO2 5kg: 13 Uni. Extintores CO2 10kg: 1 Uni.	Bom / regular

[redacted]

NE:2012.009208.E R. Registo: 20/2012/009208 Dt. Registo: 18/01/2012 Public. por: Oficina Costa Nobre Dt. Public.: 19/01/2012 17:13 Tipo Doc.: 03 Outros Requerentes, Exc. Públicas, Correios

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
XV. Carretéis 65 Unidades	Bom / regular
XVI. Portões (acesso às garagens)	Bom / regular
XVII. Rede de Águas (até à válvula de distribuição)	Razoável / regular
XVIII. Rede de Esgotos	Razoável / regular
XIX. Rede Elétrica (nos quadros de distribuição parcial até ao disjuntor de corte geral)	Razoável / regular

Ministério da Educação

Ofício 171

gf

Av. 24 de Julho, 134 - 3.º
1399-029 Lisboa
Telef.: 213 949 200
Fax: 213 907 203

PARQUE ESCOLAR E.

Entrada Nº	Data
69	16/01/12

Exmo. Senhor
Eng.º João Sintra Nunes
Presidente da Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo 2, 7.ºAndar
1350-178 Lisboa

NU:2012.001990.E N. Registo: SO.2012.000055 Dt. Registo: 16/01/2012 Public. por: Cláudia Costa Neto Dr. Public.: 16/01/2012 17:13 Tipo Doc: 03 Ofícios Ministeriais, Ext. Ofícios, Carreiras

NU-2012-006500 E Registo: 20 2012-006500 Dt. Registo: 18/01/2012 Public. por: Cláudia Costa Neto Dt. Public.: 18/01/2012 17:15 Tipo Doc: 03 Ofício Ministérios, Ext. (Nacional, Comum)

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

gf

Gabinete de Gestão Financeira

Exmo. Senhor
Eng.º João Sintra Nunes
Presidente da Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo 2, 7.ºAndar
1350-178 Lisboa

Sua referência: Sua comunicação de: Nossa referência: DIR
-00171 12.JAN16

ASSUNTO: **Contrato de arrendamento das instalações do Gabinete de Gestão Financeira – Anexo II**

Em resposta ao ofício NUI-010740-S de 05-12-2011, envio a V. Exa. um exemplar devidamente assinado do Anexo" – Lista de equipamentos integrantes no edifício" relativo ao contrato de arrendamento das instalações do GGF.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor-Geral

(Edmundo Gomes)

Av. 24 de julho, 134 - 5º 1399-029 Lisboa
Tel.: 21 394 92 00 Fax 21 350 7603

Nº: 2012.000330.E N. Registo: 50 2012 000035 Dt. Registo: 18-01-2012 Public. por: Cláudia Costa Neto Dt. Public.: 18-01-2012 17:13 Tipo Doc.: 01 Outros Mandatos, Ext. Públicos, Certidões

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
I. Estações de Bombagem - Poços 1, 2 e 3 2 Bombas por Poço instaladas em 1992 chapas de características não visíveis	Beneficiação exterior recente / regular
II. Grupo Electrogénio (localizado na garagem do n.º 134) Motor Rolls Royce C8TCA - MOD 2015-S Alternador STAMFORD C52HC - D 2365/1 Potência 313 kVA	Bom / regular
III. Posto de Transformação (localizados na S/L do n.º 136C) France Transfo Tirhal n.º 769278-1 tipo Seco 2 transformadores de 800 kVA cada	Bom / regular
IV. Protecções TR1 e TR2 Localizadas na S/L do n.º 136C) Merlin Gerin SM6 n.º 072837SC Tensão de Serviço 10 kV	Bom / regular
V. Sistema de Controlo de Acessos e CCTV	Bom
VI. Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios **Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifícios 134, 136, 138, 142** Marca : Notifier N.S. 233000.91 Sistema 5000 Detectores de incêndio 884 Botoneiras: 95 Sinalizadores: 488 Sirenes: 49	Bom / regular
Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifício 140 Marca : Notifier Painel : AFP - 4000 Protocol : NotiFier Version : 68000-993-080-000 2,08 HC11-1 393-028-000 1,03 HC11-2: Not fitted NDE-993-029-001 2,05 Detectores de incêndio: 229 Botoneiras: 3 Sinalizadores: 135 Sirenes: 10	Regular / regular
VII. Elevadores n.º 134 Elevador 1 - S.N. 6094115; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6921115; Mod. W140N Schindler	- / regular
VIII. Elevadores n.º 136 Elevador 1 - S.N. 5899115; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 5899015; Mod. W140N Schindler	- / regular
IX. Elevadores n.º 138 Elevador 1 - S.N. 5966915; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6094015; Mod. W140N Schindler	- / regular
X. Elevadores n.º 140 Elevador 1 - S.N. AA0568898; Mod. TA8200GA1820 Elevador 2 - S.N. AA0578899; Mod. TA8200GA1820 OTIS	- / regular
XI. Elevadores n.º 142 Elevador 1 - S.N. AA0578898; Mod. TA8200GA1820 Elevador 2 - S.N. AA0588126; Mod. TA8200GA1820 OTIS	- / regular
XII. Ventiladores de Extracção dos Estacionamentos 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 e P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 140) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 142) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 138) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 Estacionamento do Ed. 134 (Terraço P2)	Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular
XIII. Postos de comando Sprinklers 3 unidades: 1 no estacionamento P-2 (Ed. 138-142) - Roland 4" Alarm valve MOD D-2002; 1 no estacionamento do P-1 (Ed. 134) - Spray & Safe Automatic LDA MOD SV100	Bom / regular
XIV. Extintores Extintores Pó ABC 6kg: 212 Uni. Extintores CO2 2kg: 28 Uni. Extintores CO2 5kg: 13 Uni. Extintores CO2 10kg: 1 Uni.	Bom / regular

[redacted]

NIF 2092 006300 E N. Registo: 50 2012 006305 Dt. Registo: 18.01.2012 Public. por: Cláudia Costa Neto Dt. Public.: 19.01.2012 17:13 Tipo Doc.: 01 Outros Mandatos, Ext. Públicos, Certidões

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
XV. Carretéis 63 Unidades	Bom / regular
XVI. Portões (acesso às garagens)	Bom / regular
XVII. Rede de Águas (até à válvula de distribuição)	Razoável / regular
XVIII. Rede de Esgotos	Razoável / regular
XIX. Rede Elétrica (nos quadros de distribuição parcial até ao disjuntor de corte geral)	Razoável / regular

Ministério da Educação

Ofício 171

gf

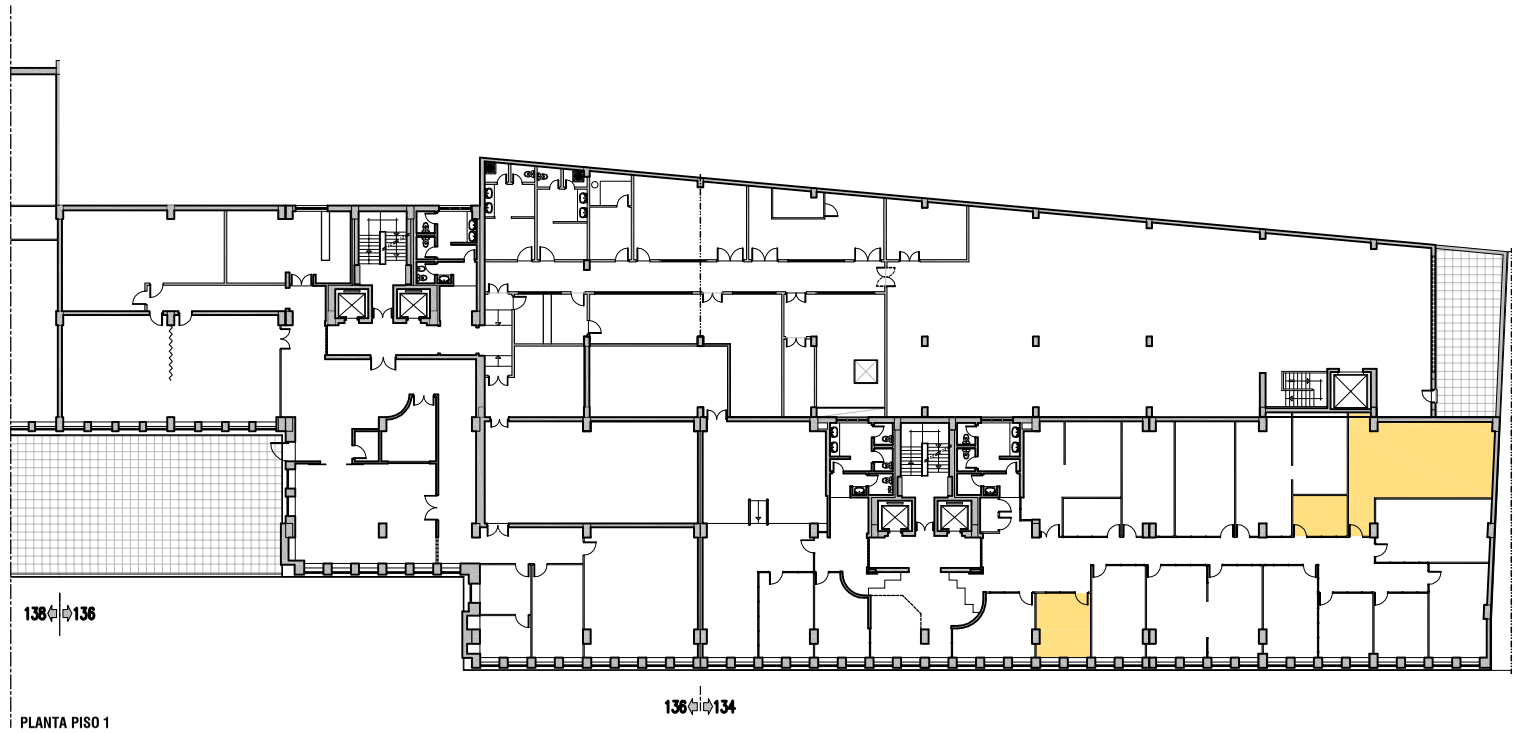
Av. 24 de Julho, 134 - 3.º
1399-029 LISBOA
Telef.: 213 949 200
Fax: 213 907 003

Exmo. Senhor
Eng.º João Sintra Nunes
Presidente da Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo 2, 7.ºAndar
1350-178 Lisboa

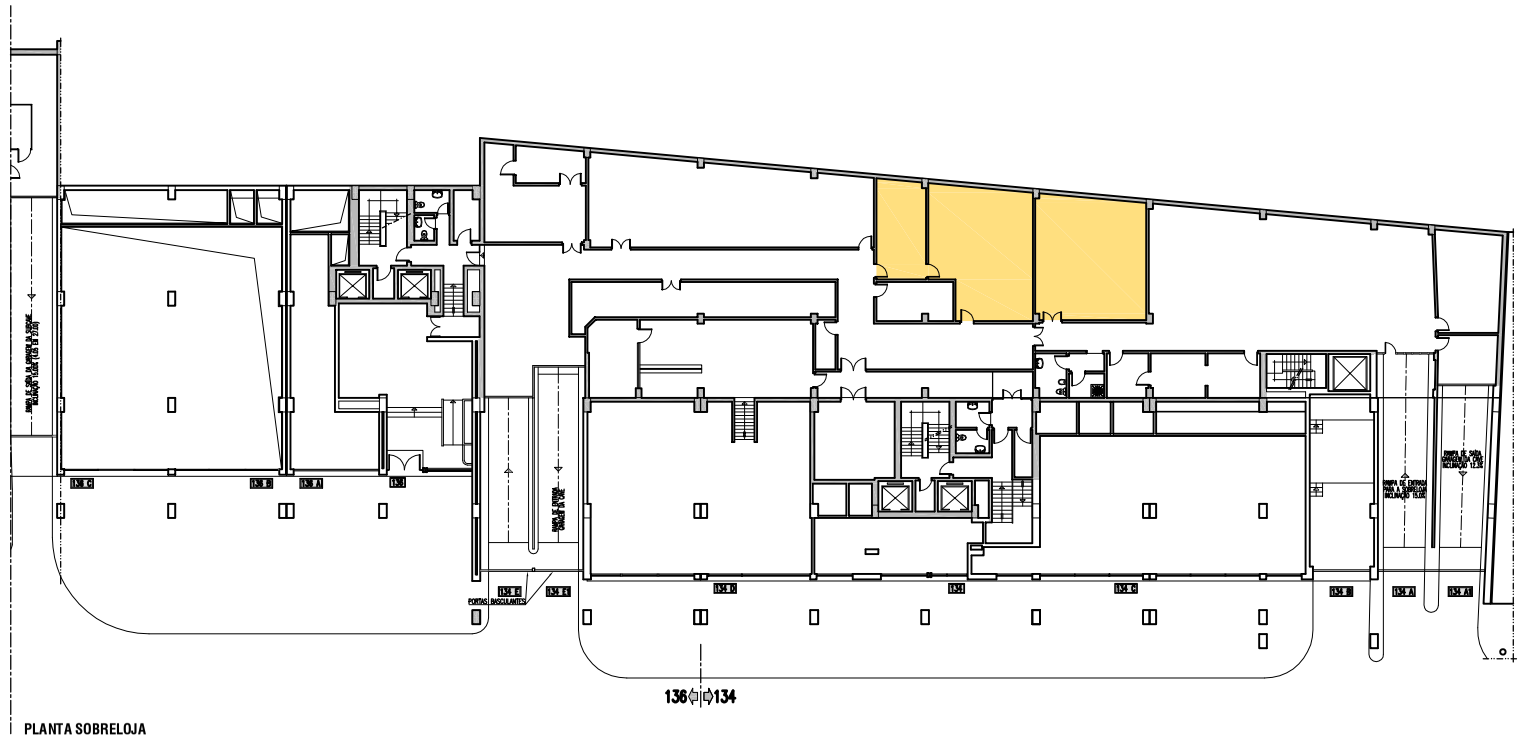
PARQUE ESCOLAR E.

Entrada Nº	Data
69	16/01/12

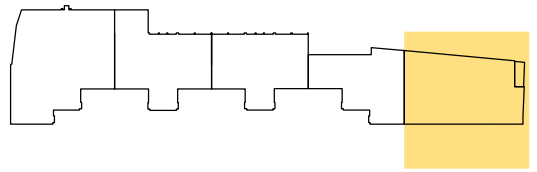
MU-2012-001930 E N. Registo: SO-2012/000055 Dt. Registo: 18/01/2012 Public. por: Cláudia Costa Neto Dr. Público: 18/01/2012 17:13 Tipo Doc: 03 Ofícios Ministeriais, Ent. Ofícios, Correios

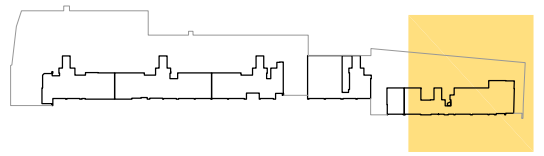


PLANTA PISO 1



PLANTA SOBRELOJA





ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GGF S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	129,76
	PISO 1	76,56
	PISO 2	
	PISO 3	638,08
	PISO 4	
	PISO 5	367,25
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1211,65
	TOTAL	1211,65

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, Nº 134 - GGF

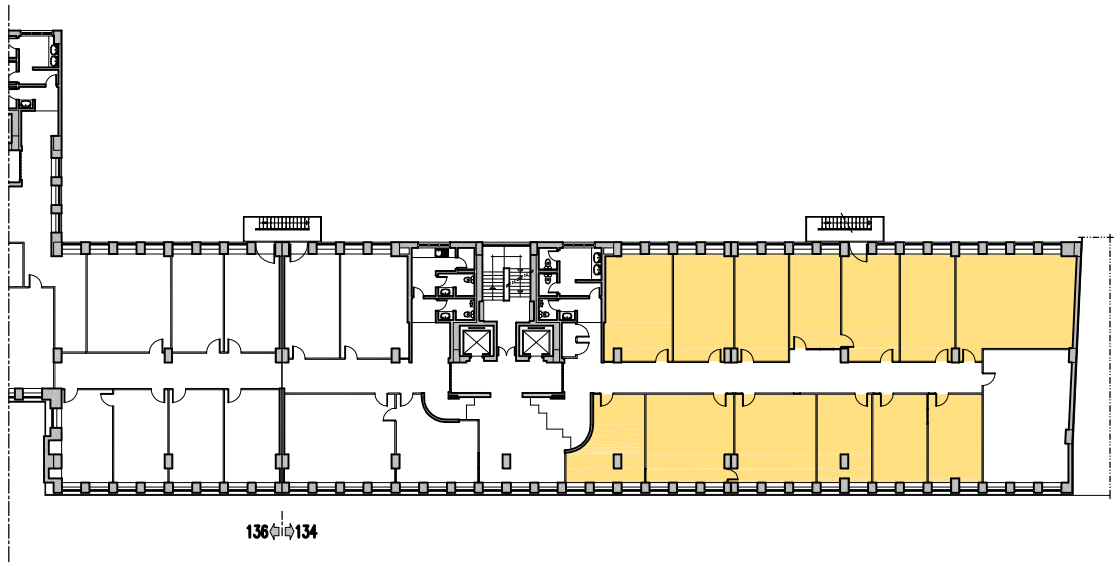
DES.
GGF-01

ID. DES.
Plantas - Sobreloja e Piso 1

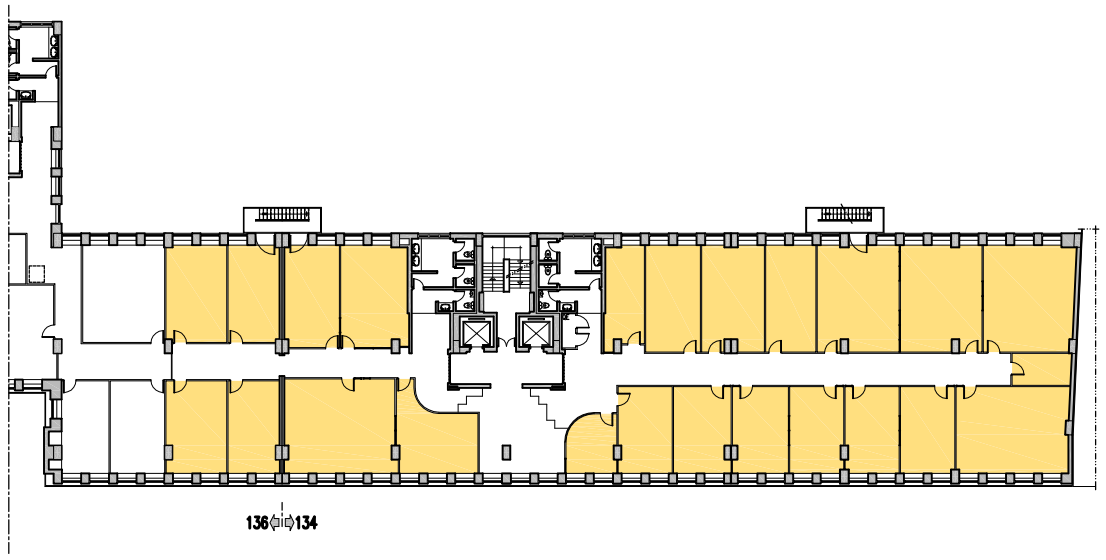
REVISÃO.

DATA ABRIL09

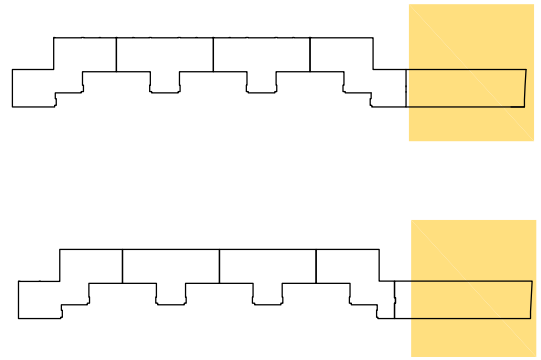
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GGF S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	129,76
	PISO 1	76,56
	PISO 2	
	PISO 3	638,08
	PISO 4	
	PISO 5	367,25
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1211,65
	TOTAL	1211,65

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, Nº 134 - GGF

DES.
GGF-02

ID. DES.
Plantas - Pisos 3 e 5

REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/006/CA/REC

ENTRE

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, 7.º andar, representada pelo Senhor Dr. Luis Manuel Flores de Carvalho e pelo Senhor Dr. Filipe António Alves da Silva, respetivamente, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**,

E

INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA EDUCAÇÃO I.P., pessoa coletiva nº 600086631 sita na Av. 24 de Julho, n.º 134, 3º e 5º andar, em Lisboa, representada pelo Professor Doutor José Manuel de Matos Passos, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, adiante designada por **IGeFE** ou **ARRENDATÁRIA**

Considerando que:

A) Em 15 de junho de 2011 a PARQUE ESCOLAR e o GABINETE DE GESTÃO FINANCEIRA (GGF) celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/006/CA/REC, respeitante a parte do imóvel sito em Lisboa, na Av. 24 de Julho, n.º 134, 5.º andar, cuja área total encontra-se melhor identificada na Planta que constitui o **Anexo I** ao presente, adiante designado de Contrato de Arrendamento;

B) O Contrato de Arrendamento referido no considerando anterior, foi celebrado pelo prazo de 5 anos, com o início de vigência reportado ao dia 1 de janeiro de 2011 e termo no dia 31 de dezembro de 2015, renovável automaticamente por períodos mínimos sucessivos de 5 anos, caso nenhuma das Contraentes se oponha à renovação do mesmo com 12 meses de antecedência;

C) Por força do Decreto-Lei n.º 125/2011 de 29 dezembro, que estabeleceu a nova orgânica do Ministério da Educação e Ciência, foi criada a Direção-Geral de Planeamento e Gestão Financeira (DGPGF), a qual sucedeu nas atribuições do GGF (conforme o disposto no artigo 10º do Decreto-Regulamentar nº 19/2012, de 31 de janeiro);

D) Não tendo nenhuma das partes exercido o direito de oposição à renovação até 31 de dezembro de 2014, o Contrato de Arrendamento identificado no Considerando A) renovou-se automaticamente em 31 de dezembro de 2015 por mais 5 anos;

E) Por força do Decreto-Lei n.º 96/2015 de 29 de maio, foi criado o Instituto de Gestão Financeira da Educação I.P. (IGeFE) que sucede nas atribuições da Direção-Geral de Planeamento e Gestão Financeira (DGPGF);

F) De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 96/2015, (cfr. art.º 11) constituem despesas do IGeFE, as que resultem de encargos decorrentes da prossecução das respetivas atribuições;

G) Desde Agosto de 2015, que a faturação que anteriormente era emitida em nome da DGPGF passou a ser emitida em nome do IGeFE.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/006/CA/REC**, que se regerá pelos considerandos antecedentes e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª
OBJETO

Pelo presente Aditamento, é formalizada a assunção da posição de **ARRENDATÁRIA** no Contrato de Arrendamento melhor identificado no considerando A) pelo **IGeFE**, por efeito do Decreto-Lei n.º 96/2015 de 29 de maio, uma vez que sucedeu nas atribuições da DGPGF.

Cláusula 2.ª
RENDA

A renda mensal atualizada de acordo com o coeficiente de atualização para o ano de 2016 é de 12.834,90 € (doze mil oitocentos e trinta e quatro euros e noventa cêntimos).

Cláusula 3.ª
OMISSÕES



Em tudo o que for omisso ao presente Aditamento, aplicar-se-á o estipulado no Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/006/CA/REC, cuja cópia constitui o **ANEXO II**.

Cláusula 4.ª

AUTORIZAÇÃO DA DESPESA

A renda anual, encargo do IGeFE, foi autorizada por despacho do Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, no dia 19 de Outubro de 2010.

Cláusula 5.ª

EFEITOS DO ADITAMENTO

O presente Aditamento produz efeitos ao dia 1 de junho de 2015, data da entrada em vigor do DL 96/2015 de 29 maio.

Feito em duplicado, aos 26 dias do mês de agosto de 2016, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.

ANEXO I – Planta da área do Locado

ANEXO II – Contrato de Arrendamento N.º 11/006/CA/REC

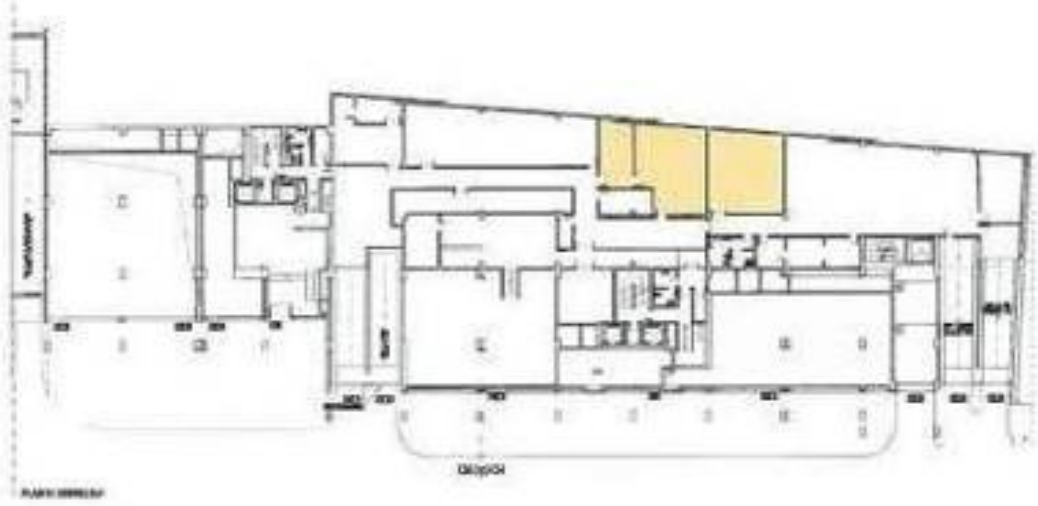
PELA **SENHORIA**,

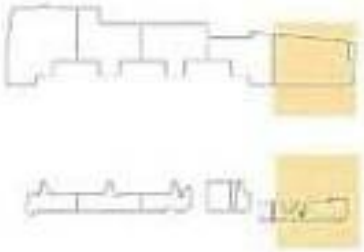
PELA **ARRENDATÁRIA**,

Anexo I





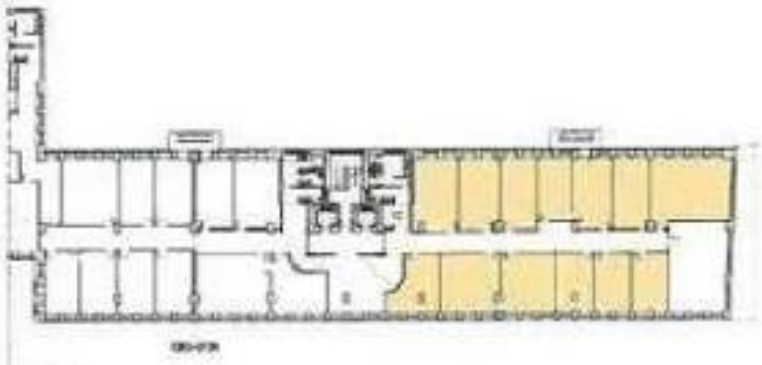




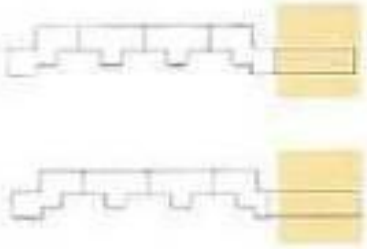
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (GIF 1/ ÁREAS COMUNS) (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	129,76
	PISO 1	76,58
	PISO 2	
	PISO 3	638,08
	PISO 4	
	PISO 5	367,25
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1211,83
	TOTAL	1211,83

Edificação PARQUE ESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITETURA
Edifício da Avenida 24 Julho, Nº 134 - GDF	GGF-01
Plantas - Sobreloja e Piso 1	







ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GCF S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBREELEVAÇÃO	125,76
	PISO 1	762,56
	PISO 2	
	PISO 3	638,99
	PISO 4	
	PISO 5	347,25
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1211,81
	TOTAL	1211,81

Edificio da Avenida 24 Julho, Nº 134 - GGF	GGF-02
Plantas - Pisos 3 e 5	

[redacted]

Anexo II



CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/006/CA/REC

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

GABINETE DE GESTÃO FINANCEIRA, Serviço da Administração Directa do Estado, entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600 053 016, sita na Av. 24 de Julho, n.º 134, 3.º/5.º andar, em Lisboa, representada pelo Senhor Dr. Edmundo Mendes Gomes, na qualidade de Director Geral, com poderes para o acto, adiante designada por **GGF** ou **ARRENDATÁRIA**

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 objecto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afectas ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, o objecto inclui, nomeadamente, as acções destinadas a promover a elaboração de projectos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objecto, a par da concepção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património a que esteja afecto;



C) A Resolução do Conselho de Ministros 162/2008, de 24 de Outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de Julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o actualmente ocupado parcialmente pelo GGF, sito na Av. 24 de Julho, 134 a 142, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia de Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, actualmente em curso;

D) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de Dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

E) A despesa está devidamente autorizada por despacho de Sua Ex.ª a Ministra da Educação de 23/12/2010 e pelo despacho de Sua Ex.ª o Secretário de Estado Adjunto e das Finanças (em substituição de Sua Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças), de 23/12/2010,

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

Cláusula 1.ª

OBJECTO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, o imóvel identificado no Considerando C), e adiante abreviadamente designado por Locado.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início a 1 de Janeiro de 2011 e a duração de 5 (cinco) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 anos, 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 11.933,79 € (onze mil, novecentos e trinta e três euros e setenta e nove cêntimos) e é calculada nos seguintes termos:
   a) Em função da área objecto do arrendamento, conforme Mapa anexo ao presente contrato como Anexo I, cuja ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) Em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da arrendatária e que não resultem da normal manutenção do edifício e equipamentos referidos no número 4 da clausula 7ª.
2. A renda mensal convencionada é actualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, sendo as seguintes actualizações efectuadas um ano após a actualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objecto do presente arrendamento se insere ou quaisquer outras benfeitorias realizadas no locado, será a referida renda objecto de actualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa *Yield* sobre o valor do investimento que vier a ser definida entre as partes previamente à intervenção no locado.
3. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de actualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
4. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para IGCP com o [redacted] do que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

[redacted]

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua actividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do locado carece de autorização escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS E ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.
3. Compete à SENHORIA realizar as actividades de exploração do edifício locado relacionadas com as partes integrantes.
4. No prazo de 6 meses da celebração do presente Contrato de Arrendamento, a SENHORIA entregará à ARRENDATÁRIA uma lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação, a qual passará a constituir o **Anexo II** ao contrato.
5. A ARRENDATÁRIA encarregar-se-á de proceder à manutenção e conservação do equipamento próprio.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 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 deverá 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 efectuar ao abrigo do presente contrato serão efectuadas por telecópia ou carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas no momento da recepção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de recepção.
2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel. 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

GABINETE DE GESTÃO FINANCEIRA

Avenida 24 de Julho, n.º 134, 3.º/5.º andar

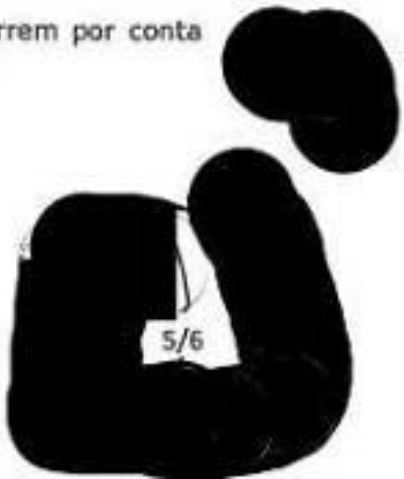
1399-029 Lisboa

Tel. 213949200 Fax: 213907003

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.



Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem (Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto), renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

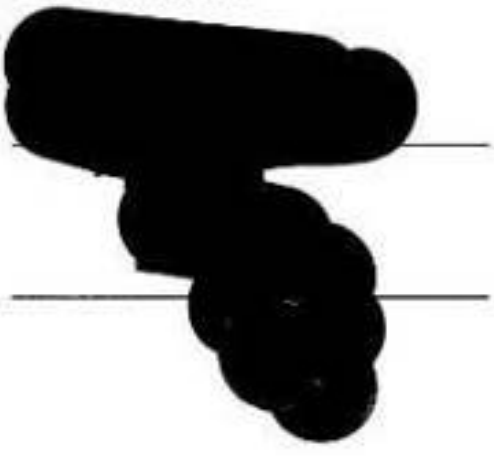
O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos, ao dia 1 de Janeiro de 2011.

Feito em triplicado, aos quinze dias do mês de Junho de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

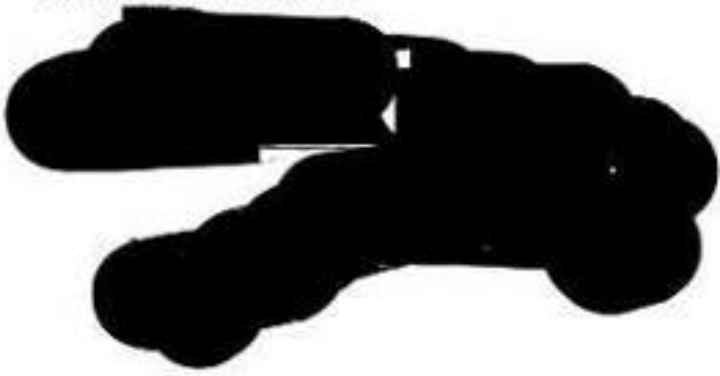
ANEXO I – Cálculo da renda

ANEXO II – Lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação

PELA **SENHORIA**



PELA **ARRENDATÁRIA**



Áreas	24 de Julho
ABC (m^2)	42.820

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
25,77%	18,81%	12,21%	12,10%	9,50%	5,82%	0,85%

Arrendamento	24 de Julho
Renda mensal	175.442,47 €

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
54.702,05 €	38.032,96 €	24.607,53 €	24.989,44 €	19.401,59 €	11.933,79 €	1.775,11 €



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

gf

Gabinete de Gestão Financeira

Exmo. Senhor
Eng.º João Sintra Nunes
Presidente da Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo 2, 7.ºAndar
1350-178 Lisboa

Sua referência | Sua comunicação de | Nossa referência: DIR
-00171 12.JAN16

ASSUNTO **Contrato de arrendamento das instalações do Gabinete de Gestão Financeira – Anexo II**

Em resposta ao ofício NUI-010740-S de 05-12-2011, envio a V. Exa. um exemplar devidamente assinado do Anexo" – Lista de equipamentos integrantes no edifício" relativo ao contrato de arrendamento das instalações do GGF.

Com os melhores cumprimentos.

[redacted]

(Edmundo G[redacted]

[redacted]

Av. 24 de Julho, 134 - 5º 1399-029 Lisboa
Tel: 21 394 92 00 Fax: 21 390 7003

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
I. Estações de Bombagem - Poços 1, 2 e 3 2 Bombas por Poço instaladas em 1992 chapas de características não visíveis	Beneficiação exterior recente / regular
II. Grupo Electrogéneo (localizado na garagem do n.º 134) Motor Rolls Royce C8TCA - MOD 2075-5 Alternador STAMFORD C524C - D 2365/2 Potência 330 kVA	Bom / regular
III. Posto de Transformação (localizadas na S/L do n.º 136C) France Transfo Trihal n.º 769279-1 tipo Seco 2 transformadores de 800 kVA cada	Bom / regular
IV. Protecções TR1 e TR2 (localizadas na S/L do n.º 136C) Merlin Gerin SM6 n.º 0728075C Tensão de Serviço 10 kV	Bom / regular
V. Sistema de Controlo de Acessos e CCTV	Bom
VI. Central de Deteção e Alarmes Contra Incêndios **Central de Deteção e Alarmes Contra Incêndios Edifícios 134, 136, 138, 142** Marca : Notifier N.S. 220900.01 Sistema 5000 Detectores de incêndio: 884 Botoneiras: 95 Sinalizadores: 488 Sirenes: 49	Bom / regular
Central de Deteção e Alarmes Contra Incêncios Edifício 140 Marca : Notifier Panel : AFP - 4000 Protocol : Notifier Version : 68000 993-030-000 2,08 HC11-1:993-028-000 1,03 HC11-2: Not fitted NDE:993 029 001 2,05 Detectores de incêndio: 229 Botoneiras: 3 Sinalizadores: 135 Sirenes: 10	Regular / regular
VII. Elevadores n.º 134 Elevador 1 - S.N. 60941ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 69211ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
VIII. Elevadores n.º 136 Elevador 1 - S.N. 58991ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 58990ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
IX. Elevadores n.º 138 Elevador 1 - S.N. 59669ES; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 60940ES; Mod. W140N Schindler	- / regular
X. Elevadores n.º 140 Elevador 1 - S.N. AA058898; Mod. TAB20002A2820 Elevador 2 - S.N. AA057899; Mod. TAB20002A2830 OTIS	- / regular
XI. Elevadores n.º 142 Elevador 1 - S.N. AA057898; Mod. TAB20002A2820 Elevador 2 - S.N. AA058126; Mod. TAB20002A2820 OTIS	- / regular
XII. Ventiladores de Extracção dos Estacionamentos 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 e P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 140) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 142) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 138) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 Estacionamento do Ed. 134 (Terraço P2)	Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular
XIII. Postos de comando Sprinklers 3 unidades: 2 no estacionamento P-2 (Ed. 138-142) - Rolland 4" Alarm valve MOD D-2002; 1 no estacionamento do P-1 (Ed. 134) - Spray & Safe Automatic LDA MOD SV100	Bom / regular
XIV. Extintores Extintores Pó ABC 6kg: 212 Uni. Extintores CO2 2kg: 28 Uni. Extintores CO2 5kg: 13 Uni. Extintores CO2 10kg: 1 Uni.	Bom / regular

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
XV. Carretéis 63 Unidades	Bom / regular
XVI. Portões (acesso às garagens)	Bom / regular
XVII. Rede de Águas (até à válvula de distribuição)	Razoável / regular
XVIII. Rede de Esgotos	Razoável / regular
XIX. Rede Elétrica (nos quadros de distribuição parcial até ao disjuntor de corte geral)	Razoável / regular

Ministério da Educação

TARA PAGA

Ofício 171

gf

Av. 24 de Julho, 134 - 3.º
1399-029 LISBOA
Telef.: 213 949 200
Fax: 213 967 003

Exmo. Senhor
Eng.º João Sintra Nunes
Presidente da Parque Escolar, EPE
Av. Infante Santo 2, 7.ºAndar
1350-178 Lisboa

PARQUESCOLAR E.

Entrada Nº	Data
69	16/01/12

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/006/CA/REC

ENTRE

CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., pessoa coletiva n.º 508 069 645, 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 E.P.E.** ou **SENHORIA**

E

INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA EDUCAÇÃO, I.P., pessoa coletiva n.º 600 086 631, sita na Av. 24 de Julho, n.º 134, Lisboa, representada por Edgar Filipe Lima Romão, Vice-Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, adiante designada por **IGeFE** ou **ARRENDATÁRIA**,

A CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E. e o IGeFE quando designadas em conjunto no presente Aditamento serão identificadas por **"Partes"**.

Considerando que:

A) A CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E. (anteriormente designada de PARQUE ESCOLAR, E.P.E.) e o IGeFE celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/006/CA/REC, adiante designado por Contrato de Arrendamento, respeitante a parte do imóvel sito em Lisboa, na Av. 24 de Julho, n.º 134, cuja área total se encontra melhor identificada nas plantas que constituem o **Anexo I**;

B) A CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E. celebrou ainda um Contrato de Arrendamento para Fins Não Habituais com Prazo Certo n.º 11/005/CA/REC, com a Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência (DGEEC) respeitante a uma outra parte do imóvel sito em Lisboa, na Av. 24 de Julho, n.º 134, cuja área total se encontra melhor identificada nas plantas que constituem o **Anexo II**;

C) Com a publicação do Decreto-Lei n.º 38/2022, de 30 de maio, que determinou a reestruturação orgânica entre a DGEEC e o IGeFE, posteriormente regulamentado pela Portaria 310/2022, de 28 de dezembro, surgiu a necessidade de adequar os contratos de

arrendamento de ambas as entidades no edifício sito na Av. 24 de Julho n.º 134, que se refletiu na alteração da distribuição dos espaços arrendados a estas entidades;

D) Em 31 de janeiro de 2024, a CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E. e a DGEEC celebraram o 1.º Aditamento ao Contrato de Arrendamento identificado no Considerando B) – cfr. **Anexo III** –, tendo a área locada daquele contrato sido reduzida em 864,01 m², com efeitos retroativos a 1 de janeiro de 2024;

E) Desde 1 de janeiro de 2024, o IGeFE tem vindo a ocupar a área anteriormente locada à DGEEC, no edifício sito na Av. 24 de Julho, n.º 134, assim como outras áreas existentes no mesmo edifício, conforme assinalado a cor amarela nas plantas do **Anexo IV**, razão pela qual é intenção das Partes regular o aumento da área locada através do presente Aditamento;

F) A partir do dia 1 de junho de 2024, é intenção do IGeFE tomar de arrendamento no edifício sito na Av. 24 de Julho, n.º 136, alguns espaços do piso 1 que estão atualmente ocupados pela Inspeção Geral da Educação e Ciência (**IGEC**), conforme assinado a cor azul nas plantas do **Anexo IV**;

G) Tratando-se de uma reestruturação de serviços, o regime jurídico aplicável à assunção dos novos encargos com arrendamento consta do regime especial estabelecido no Decreto-Lei n.º 200/2006, de 25 de outubro, que estabelece o regime geral de extinção, fusão e reestruturação de serviços públicos e de racionalização de efetivos, em especial, do disposto na alínea a) do n.º 2 do seu artigo 13.º, por remissão operada pelos n.ºs 2 e 3 do artigo 15.º do mesmo diploma; e com consequente derrogação parcial do regime geral contante do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto;

H) Para cumprimento do art.º 5.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, à despesa decorrente do presente Aditamento, é atribuído número de compromisso F452406156 referente ao ano de 2024.

I) A celebração e minuta do presente Aditamento foram aprovadas pelo Presidente do Conselho Diretivo do IGeFE, no uso de poderes em si delegados pela subalínea ii) da alínea t) do n.º 1 da Deliberação n.º 937/2022, do Conselho Diretivo do IGeFE, de 4 de agosto de 2022, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 163, de 24 de agosto de 2022,, e em 22 de maio de 2024 pelo Conselho de Administração da CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E..

É acordado e reciprocamente aceite o presente **2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/006/CA/REC**, que se regerá pelos seus considerandos e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

OBJETO

1. Pelo presente Aditamento, a SENHORIA e a ARRENDATÁRIA acordam em redefinir área objeto do Contrato de Arrendamento indicado no considerando A), aumentando-a em 2.869,62 m2, o que perfaz uma área total arrendada de 3.281,27 m2, conforme assinalado nas plantas que constituem o Anexo IV ao Aditamento.
2. O aumento da área arrendada referido no número anterior é realizado de forma faseada, nos seguintes termos:
   a. **Fase 1**: no período de 1 de janeiro de 2024 a 30 de maio de 2024, uma área total de 3.076,27 m^2; e
   b. **Fase 2**: A partir de 1 de junho de 2024, uma área total de 3.281,27 m^2.

Cláusula 2.ª

RENDA E DESPESAS

1. Em face do aumento da área locada referida na Cláusula 1.ª, a renda mensal convencionada para o arrendamento é fixada conforme mapa de cálculo da permilagem e da renda que ARRENDATÁRIA confirma e valida e que constitui o **Anexo V** ao presente Aditamento.
2. A renda mensal devida pela ARRENDATÁRIA, desde o dia 1 de janeiro de 2024, tem em conta as seguintes fases:
   a. **Fase 1**: com início a 01/01/2024 e termo a 30/05/2024, o valor da renda mensal corresponde ao montante de 36.886,25 € (trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e seis euros e vinte e cinco cêntimos); e
   b. **Fase 2**: a partir do dia 01/06/2024, a renda mensal é fixada no valor de 39.344,31 € (trinta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro euros e trinta e um cêntimos).
3. O valor da renda mensal será revista nos termos do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento n.º 11/006/CA/REC.

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 n.º 11/006/CA/REC, bem com o previsto nos artigos 1108.º e seguintes do Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação.

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.

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

ANEXO I – Plantas do Contrato de Arrendamento n.º 11/006/CA/REC;

ANEXO II – Plantas do Contrato de Arrendamento n.º 11/005/CA/REC (DGEEC);

ANEXO III – 1.º Aditamento ao Contrato de Arrendamento n.º 11/005/CA/REC (DGEEC);

ANEXO IV – Plantas com a área total atualmente arrendada;

ANEXO V – Mapas de cálculo das permilagens e da renda total da área atualmente arrendada.

PELA **SENHORIA**

A Diretora de Gestão de Ativos (1)

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2024.07.03 15:44:43 +01'00'

(1) Ao abrigo dos poderes delegados pela deliberação n.º 340/2020, publicada na 2.ª Série do Diário da República, de 5 de março, na sua redação atual, republicada na 2ª serie do Diário da República, pela deliberação n.º 330/2024, de 18 de março.

PELA **ARRENDATÁRIA**

O Vice-Presidente do Conselho Diretivo

No uso de competência delegada e em suplência.
Assinado por: **EDGAR FILIPE LIMA ROMÃO**
Data: 2024.07.03 15:49:43+01'00'

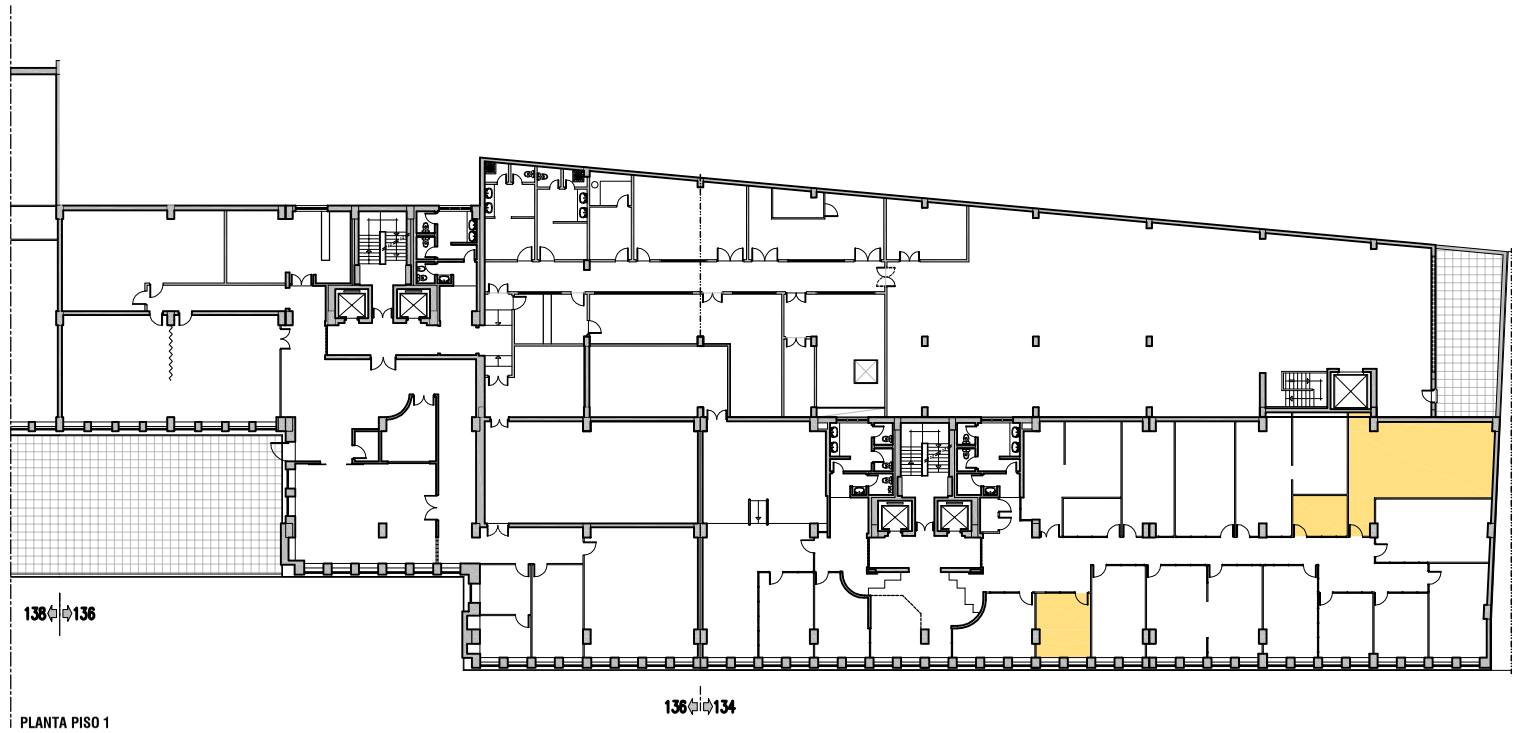
2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

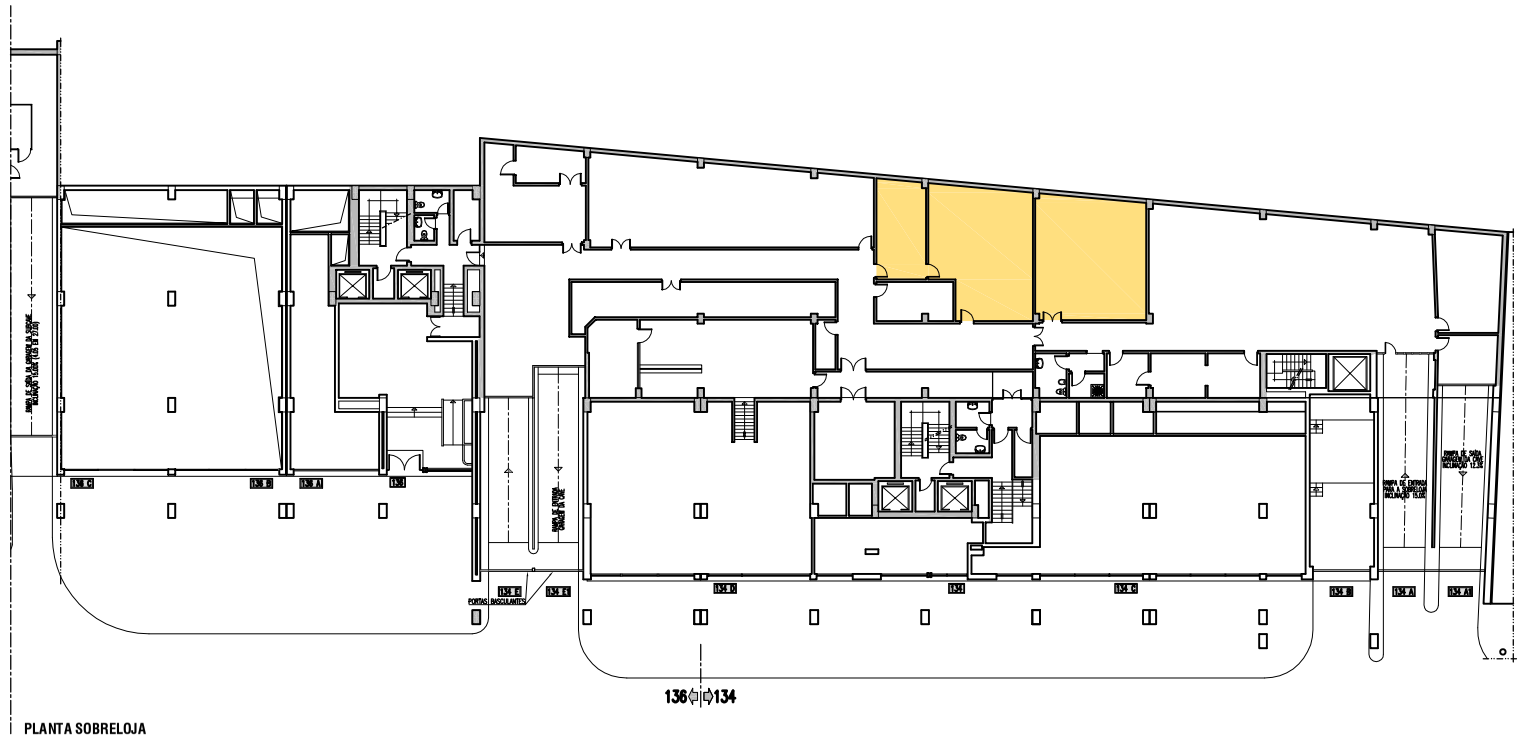
N.º 11/006/CA/REC

ANEXO I

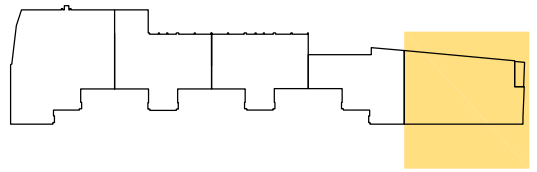
PLANTAS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO N.º 11/006/CA/REC

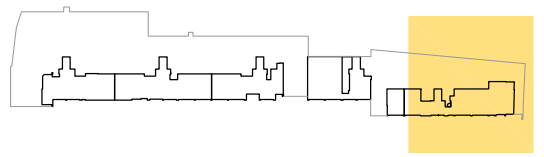


PLANTA PISO 1



PLANTA SOBRELOJA





ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GGF S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	129,76
	PISO 1	76,56
	PISO 2	
	PISO 3	638,08
	PISO 4	
	PISO 5	367,25
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1211,65
	TOTAL	1211,65

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, Nº 134 - GGF

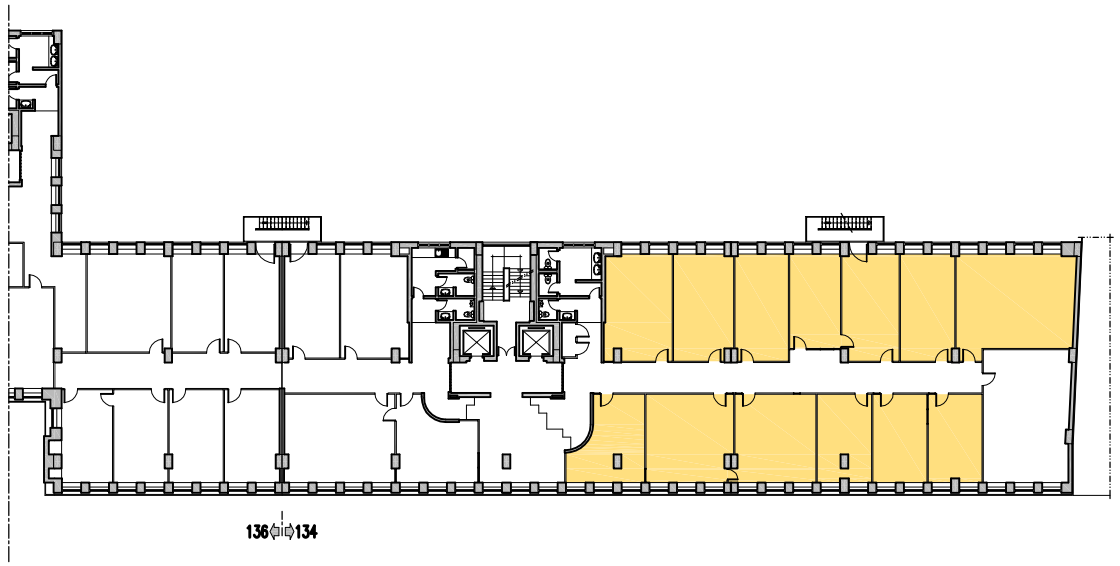
DES.
GGF-01

ID. DES.
Plantas - Sobreloja e Piso 1

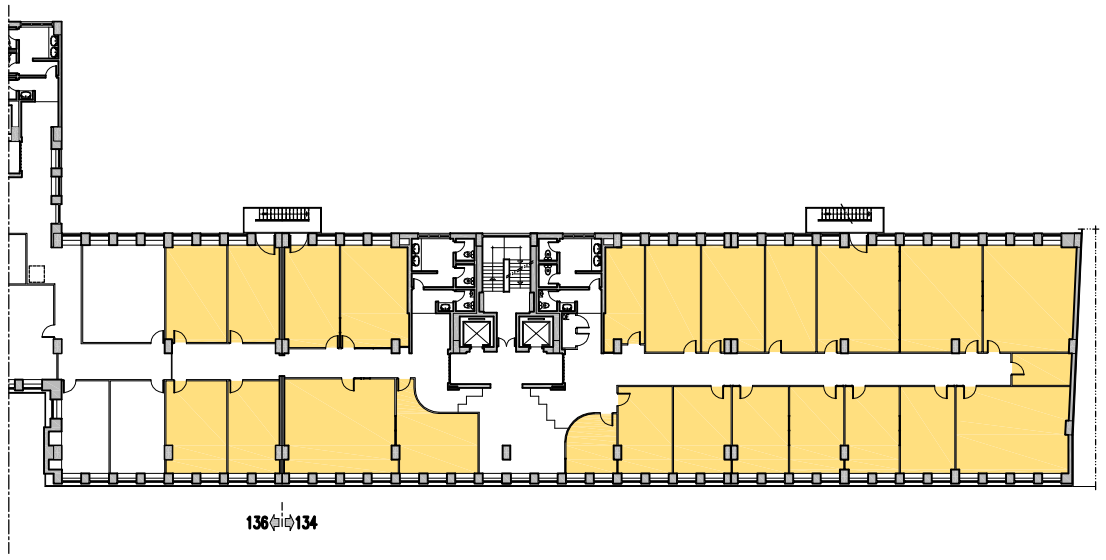
REVISÃO.

DATA ABRIL09

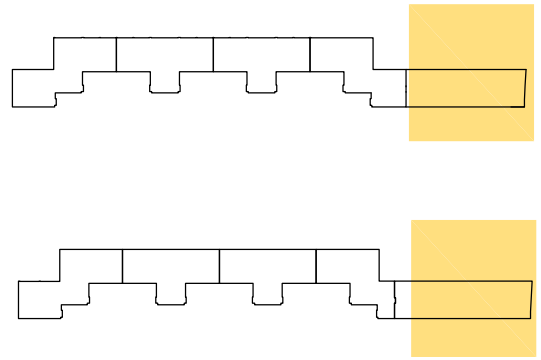
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GGF S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	129,76
	PISO 1	76,56
	PISO 2	
	PISO 3	638,08
	PISO 4	
	PISO 5	367,25
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1211,65
	TOTAL	1211,65

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, Nº 134 - GGF

DES.
GGF-02

ID. DES.
Plantas - Pisos 3 e 5

REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

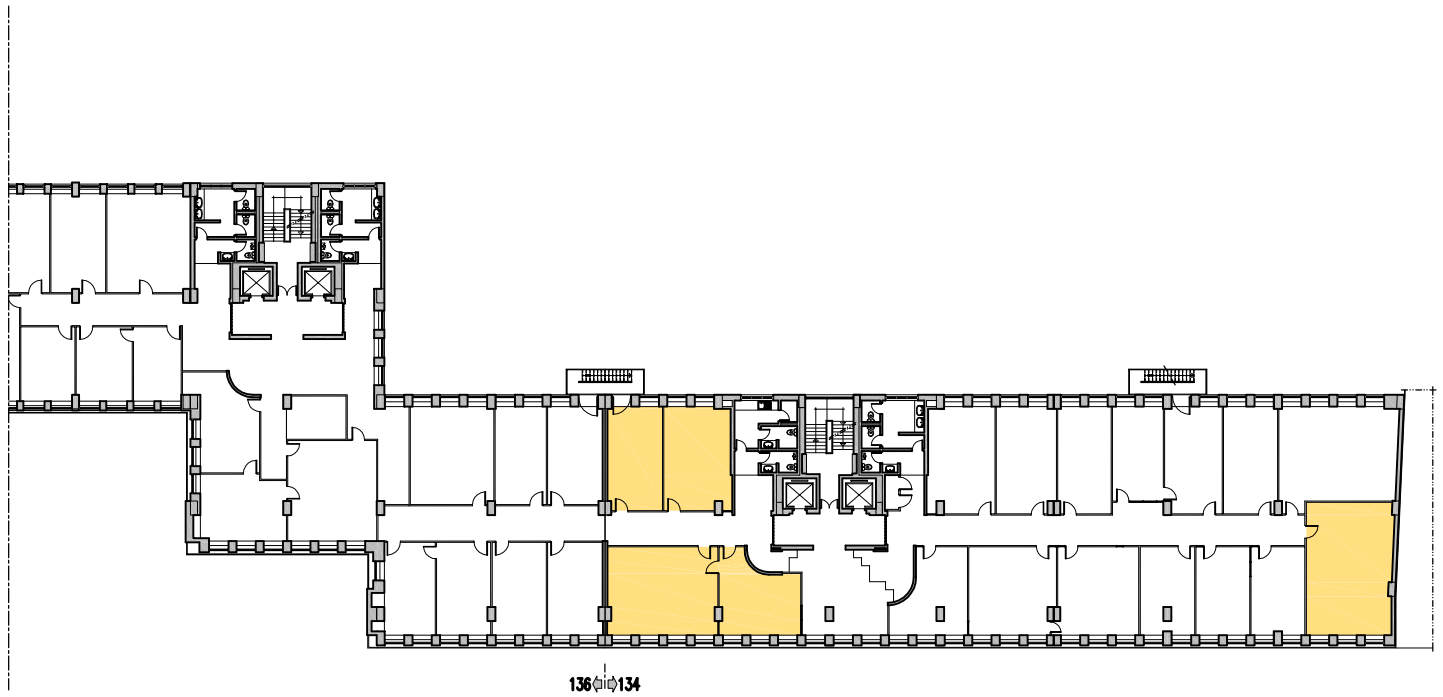
2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

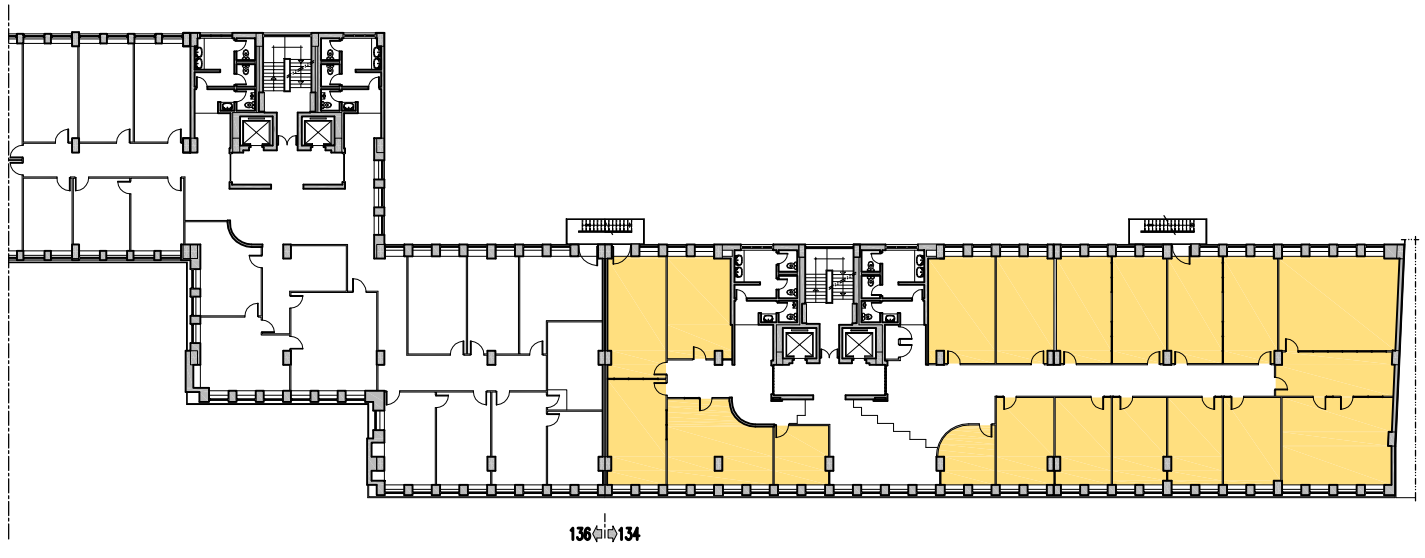
N.º 11/006/CA/REC

ANEXO II

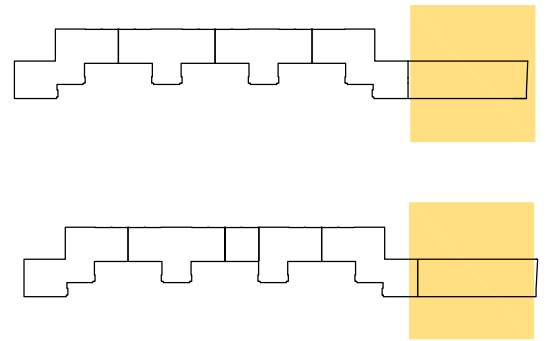
PLANTAS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO N.º 11/005/CA/REC (DGEEC)



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 4



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES.

GEPE-03

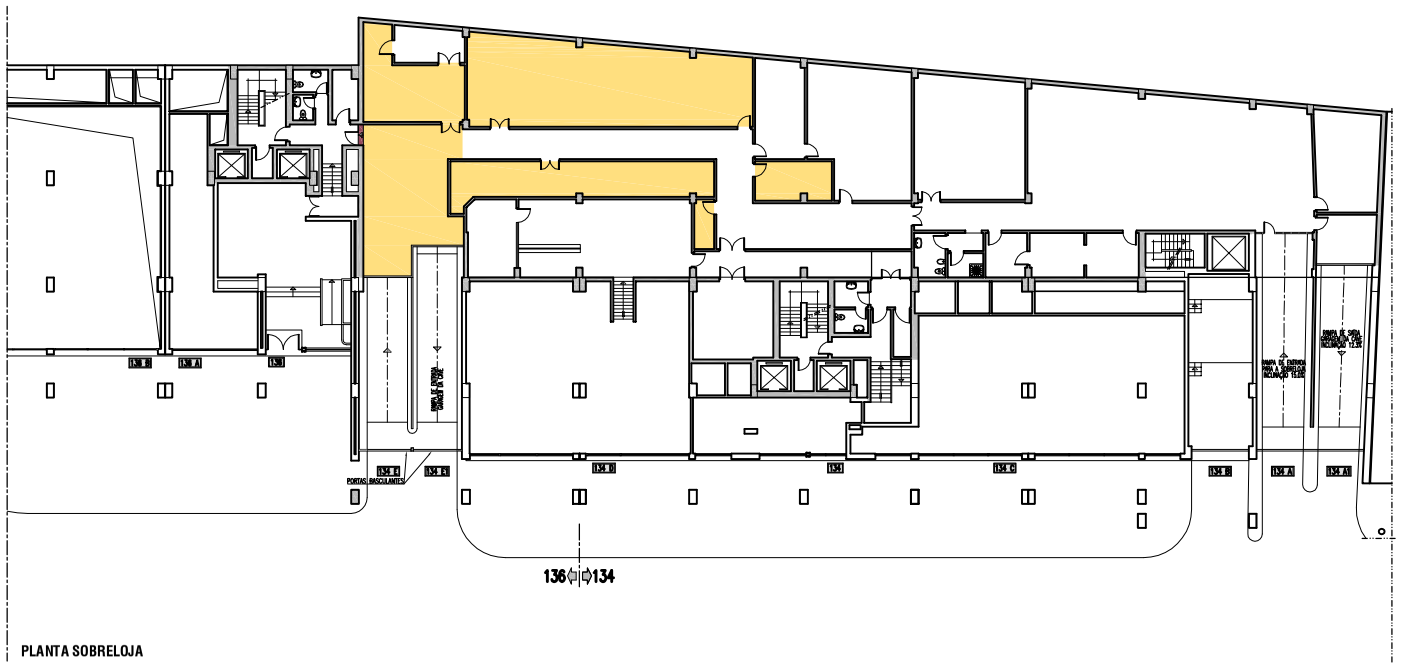
ID. DES.

Plantas - Pisos 4 e 5

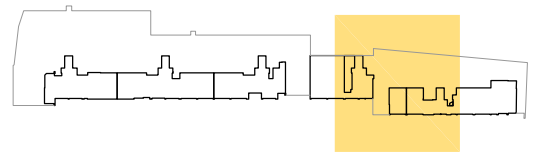
REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400



PLANTA SOBRELOJA



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES. GEPE-01

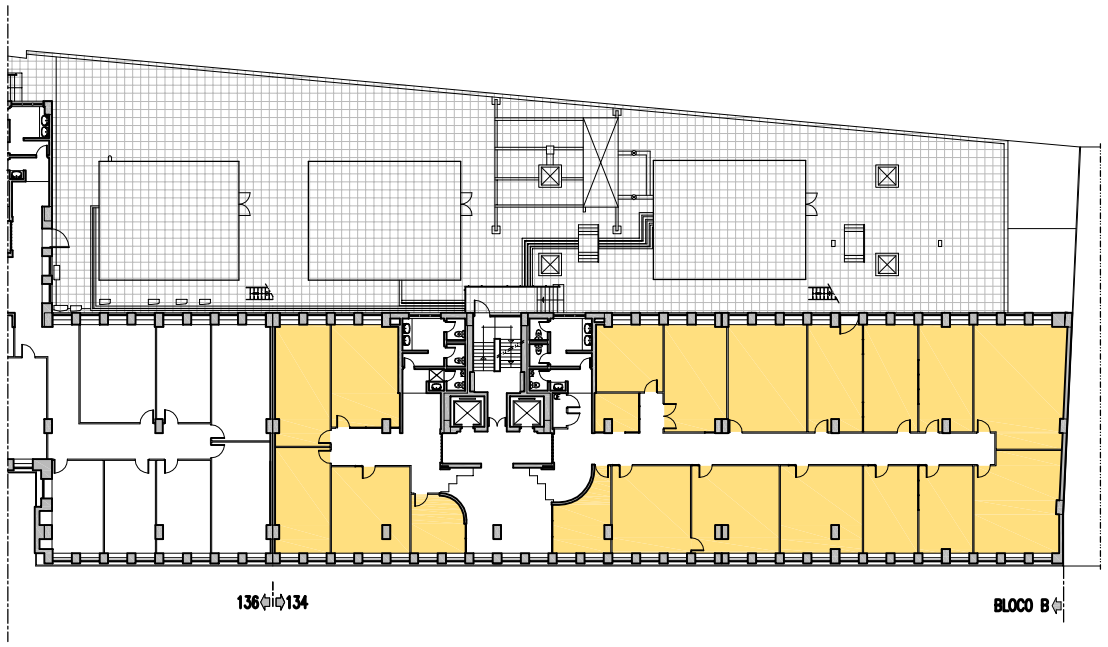
ID. DES.

Planta - Sobreloja

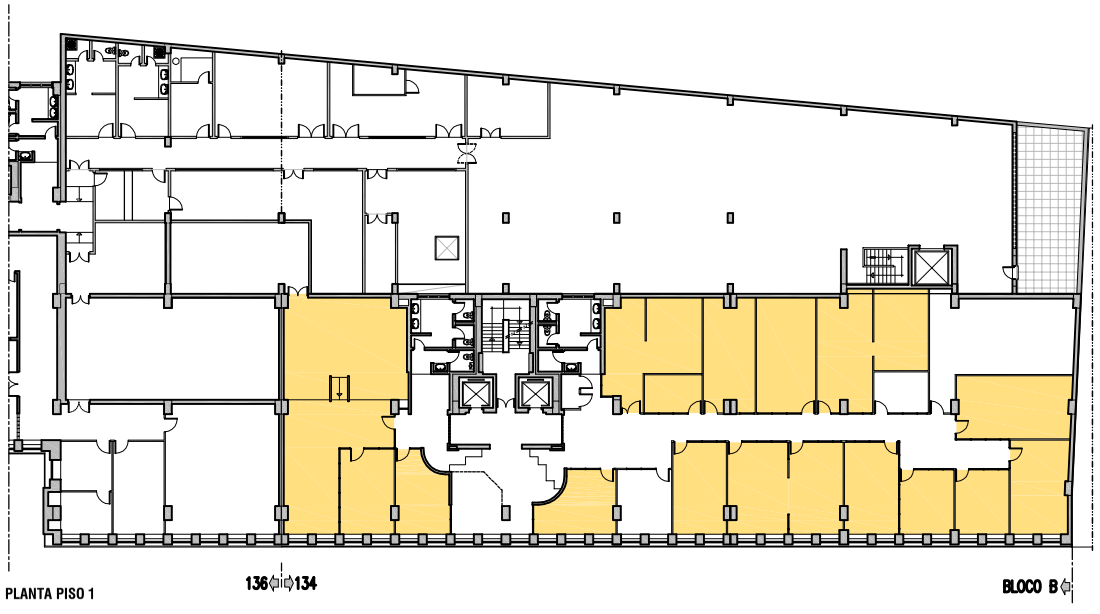
REVISÃO.

DATA ABRIL09

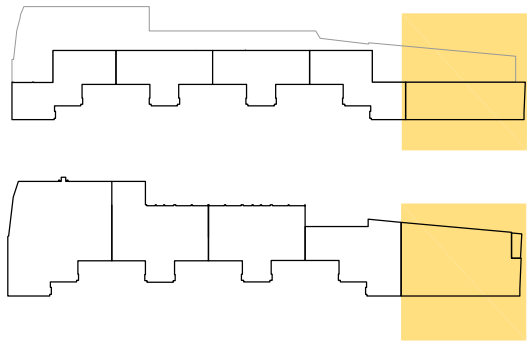
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES.

GEPE-02

ID. DES.

Plantas - Pisos 1 e 2

REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/006/CA/REC

ANEXO III

1º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO N.º 11/005/CA/REC (DGEEC)

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

ENTRE

CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., pessoa coletiva n.º 508 069 645, 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, E.P.E.** ou **SENHORIA**

E

DIREÇÃO GERAL DE ESTATÍSTICAS DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA, entidade equiparada a pessoa coletiva n.º 600 084 906, sita na Av. 24 de Julho, n.º 134, Lisboa, representada pelo seu Diretor-Geral, Nuno Miguel Correia dos Santos Neto Rodrigues, cargo para o qual foi designado em comissão de serviço pelo Despacho n.º 12741/2023, de 15 e 21 de novembro, publicado no Diário da República n.º 109, 2.ª série, Parte C, em 13/12/2023 e com poderes para o ato, adiante designada por **DGEEC** ou **ARRENDATÁRIA**,

Considerando que:

A) A CONSTRUÇÃO PÚBLICA (anteriormente designada de PARQUE ESCOLAR, E.P.E.) e a DGEEC celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/005/CA/REC, adiante designado de Contrato de Arrendamento, respeitante a parte do imóvel sito em Lisboa, na Av. 24 de Julho, n.º 134, cuja área total encontra-se melhor identificada nas plantas que constituem o **Anexo I**;

B) Com a publicação do Decreto-Lei n.º 38/2022, de 30 de maio e da Portaria 310/2022, de 28 de dezembro, houve a necessidade de adequar as estruturas orgânicas das duas entidades que ocupam o edifício sito na Av. 24 de Julho n.º 134 – DGEEC e Instituto de Gestão Financeira da Educação, I.P. (IGeFE) –, que se refletiu na alteração da distribuição dos espaços alocados a estas entidades;

C) Em abril de 2023, a DGEEC manifestou a pretensão de reduzir a área objeto do Contrato de Arrendamento referido no Considerando A), em 864,01 m²;

D) A celebração e minuta do presente Aditamento foram aprovadas em 31 de janeiro de 2024, pelo Diretor-Geral da Estatísticas da Educação e Ciência da DGEEC, e em 17 de janeiro de 2024, pelo Conselho de Administração da CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E..

É acordado e reciprocamente aceite o presente 1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/005/CA/REC, que se regerá 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 partir de 1 de janeiro de 2024, a área objeto do Contrato de Arrendamento em 864,01 m^2, passando a área arrendada a ser de 1113,26 m^2, conforme assinalado nas plantas que constituem o **Anexo II** ao Aditamento.

Cláusula 2.ª
RENDA E DESPESAS

1. Em face da diminuição da área locada referida na Cláusula 1.ª, a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 1 de janeiro de 2024, será fixada no valor de 13.298,63 € (treze mil duzentos e noventa e oito euros e sessenta e três cêntimos), conforme mapas de cálculo da permilagem e da renda que ARRENDATÁRIA confirma e valida, e que constituem o **Anexo III** ao Aditamento.
2. A renda será revista em janeiro de 2025, nos termos do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento n.º 11/005/CA/REC.

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 n.º 11/005/CA/REC.

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.

Feito e assinado em Lisboa, em 31 de janeiro de 2024, em dois exemplares de idêntico valor, ficando um na posse de cada parte.

ANEXO I – Plantas do contrato n.º 11/005/CA/REC;

ANEXO II – Plantas com a área total arrendada, atualizadas;

ANEXO III – Mapas de cálculo da permilagem e da renda.

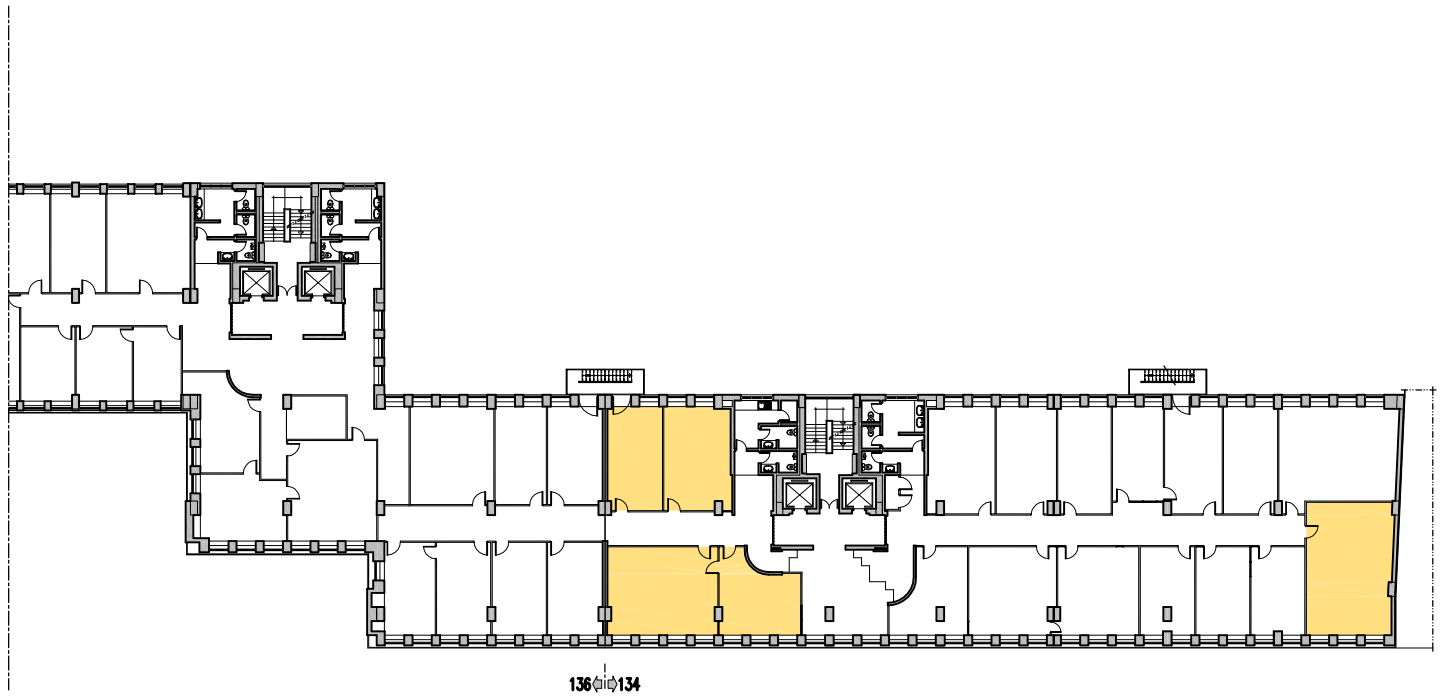
PELA **SENHORIA**	PELA **ARRENDATÁRIA**
Diretora de Gestão de Ativos	Diretor-Geral da DGEEC
ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES Dados: 2024.01.31 19:00:18 Z	Assinado por: **NUNO MIGUEL CORREIA DOS** [redacted] Data: 2024.01.31 19:58:[redacted] CHAVE MÓVEL
(Ana Vasques)	(Nuno Neto Rodrigues)

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

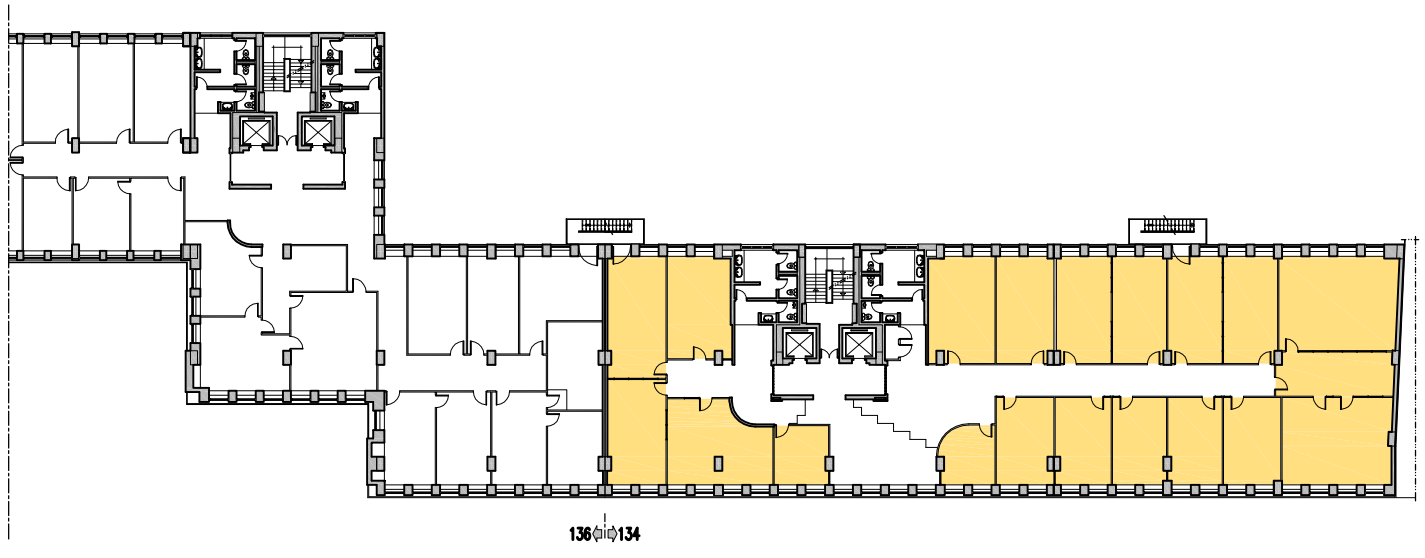
PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

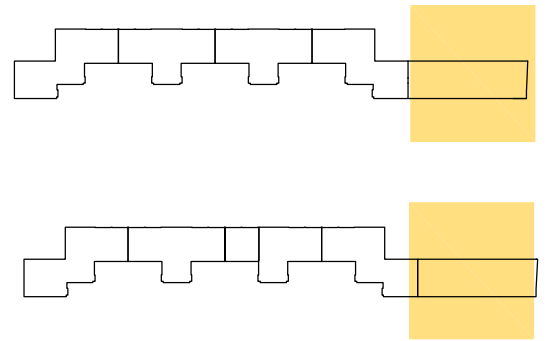
ANEXO I



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 4



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES. GEPE-03

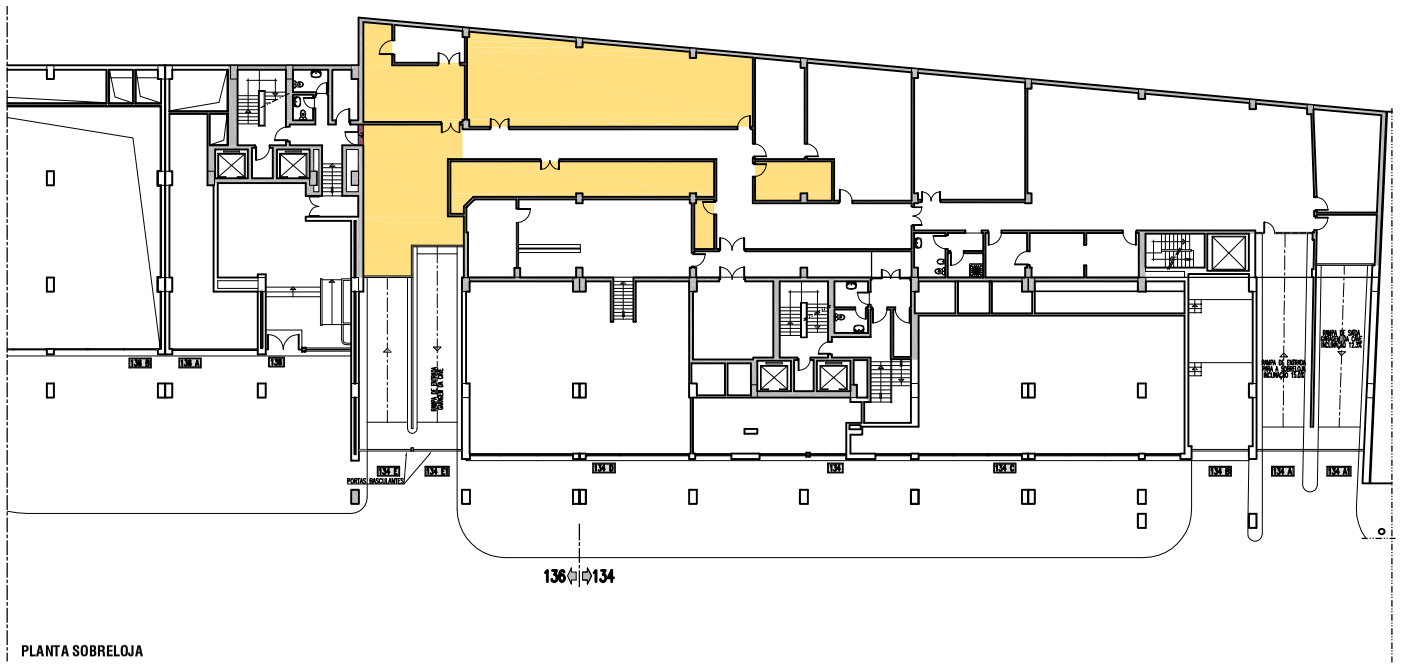
ID. DES.

Plantas - Pisos 4 e 5

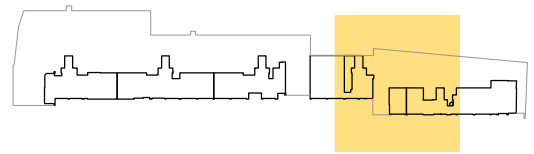
REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400



PLANTA SOBRELOJA



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES.

GEPE-01

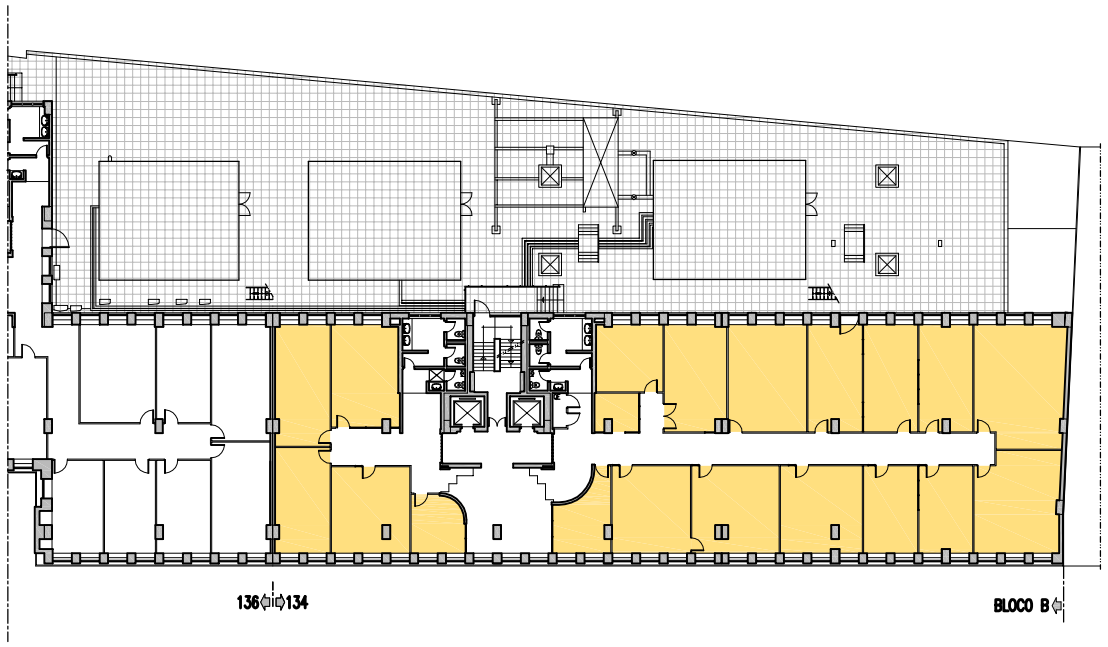
ID. DES.

Planta - Sobreloja

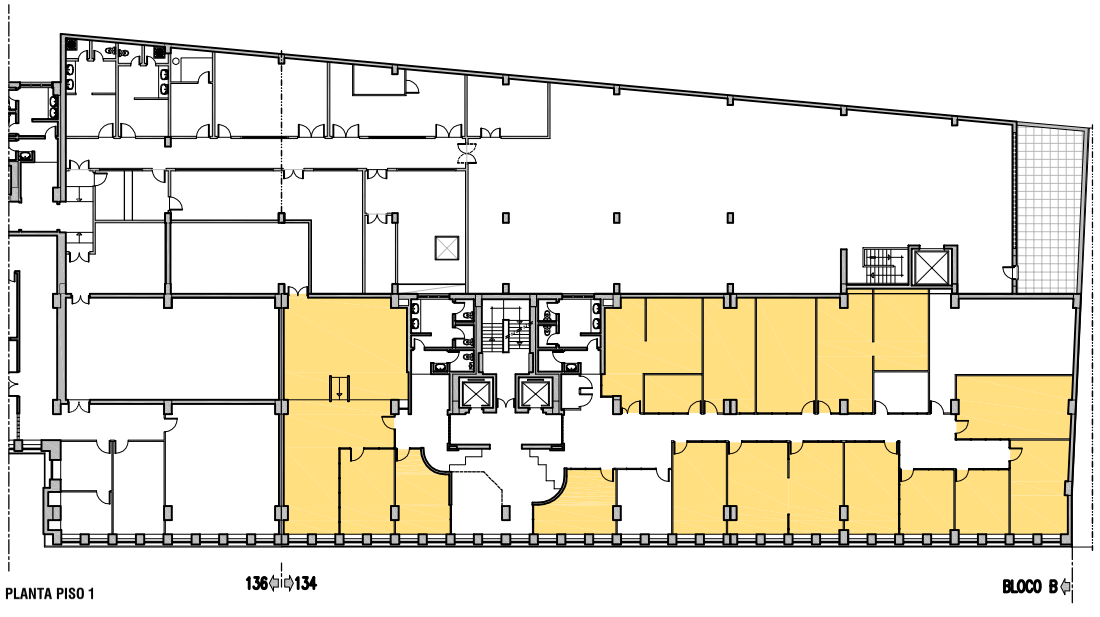
REVISÃO.

DATA ABRIL09

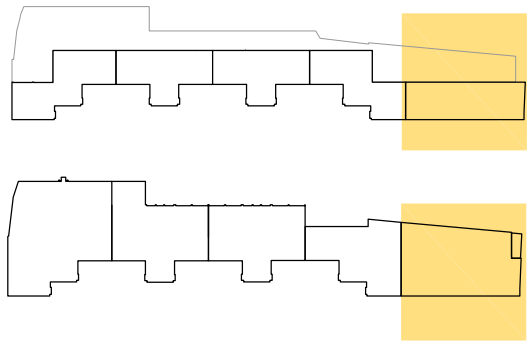
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO GEPE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	238,38
	PISO 1	472,21
	PISO 2	545,98
	PISO 3	
	PISO 4	542,52
	PISO 5	178,18
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1977,27
	TOTAL	1977,27

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 134 - GEPE

DES.

GEPE-02

ID. DES.

Plantas - Pisos 1 e 2

REVISÃO.

DATA ABRIL09

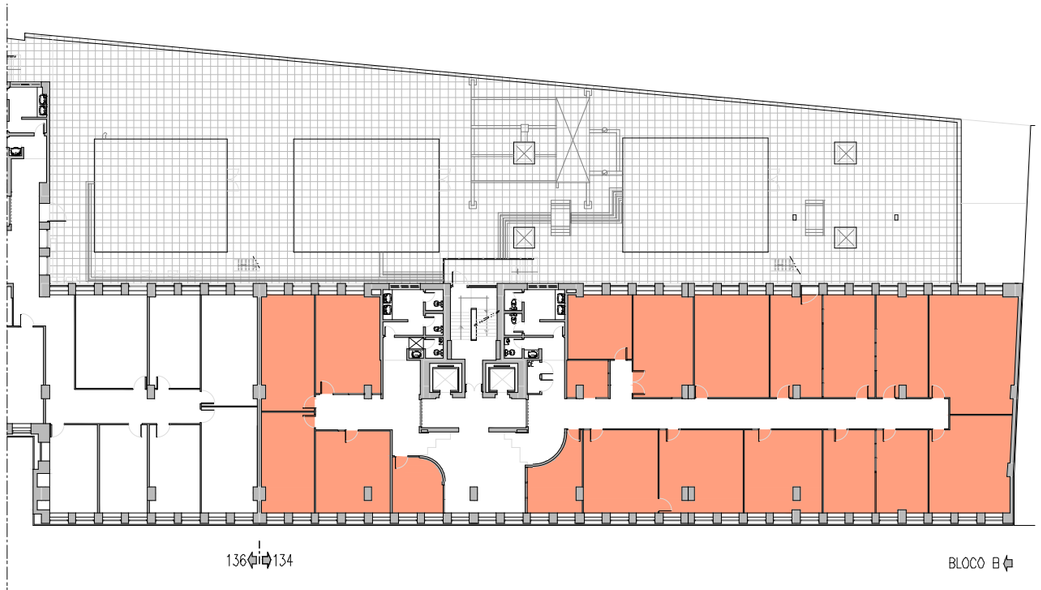
ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

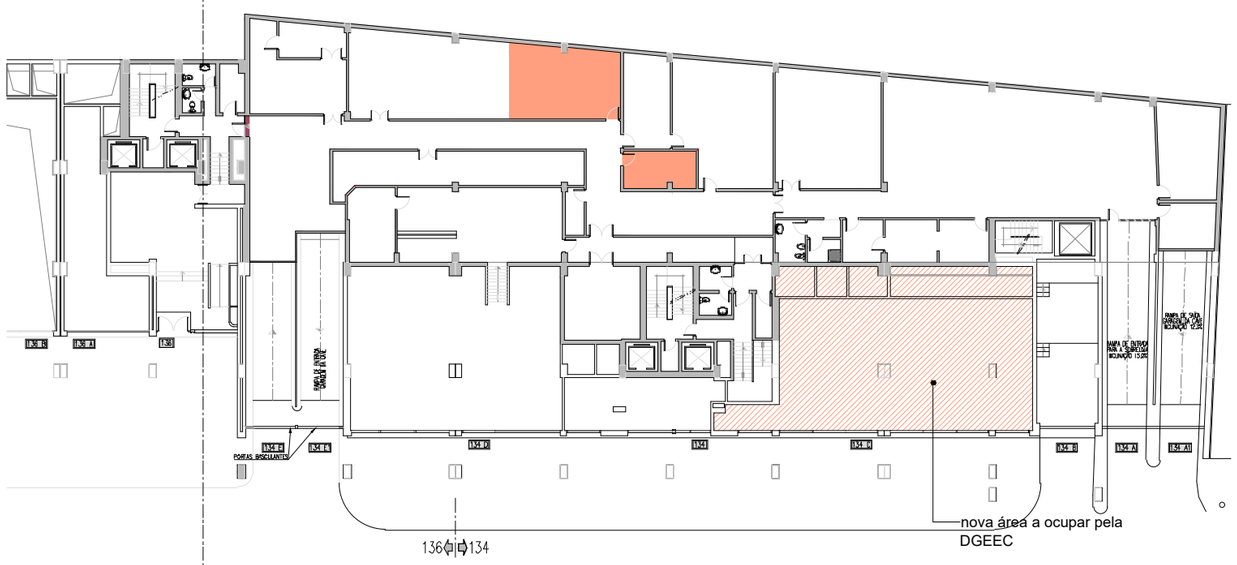
PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

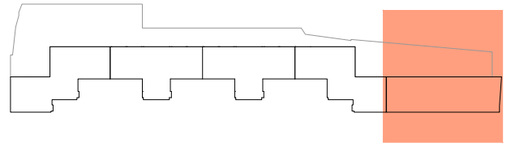
ANEXO II

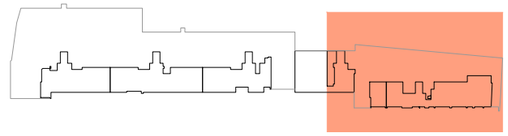


PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 0 E SOBRELOJA





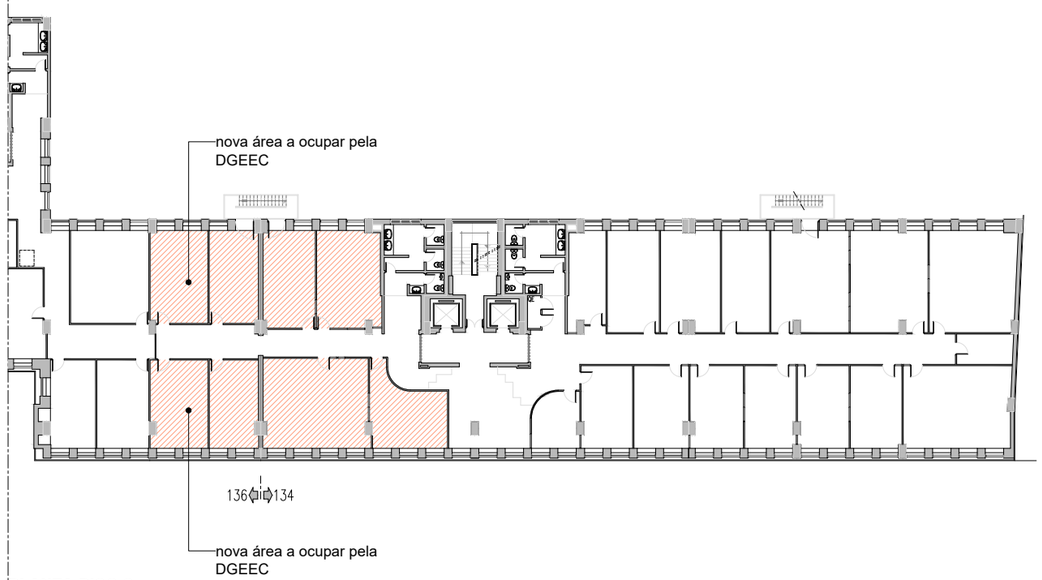
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGEEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	194,15
	SOBRELOJA	46,00
	PISO 1	
	PISO 2	545,98
	PISO 3	225,38
	PISO 4	
	PISO 5	101,75
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1113,26

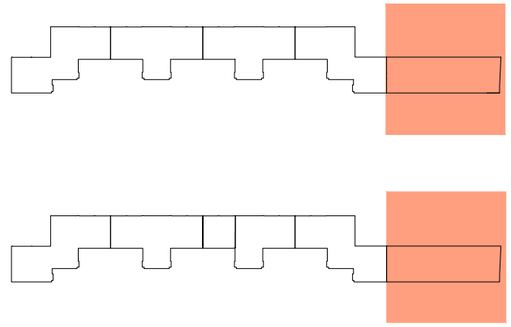
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - DGEEC	DES. DGEEC_01
ID. DES. Plantas - piso 0, sobreloja e piso 2	REVISÃO. DATA JANEIRO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGEEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	194,15
	SOBRELOJA	46,00
	PISO 1	
	PISO 2	545,98
	PISO 3	225,38
	PISO 4	
	PISO 5	101,75
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1113,26

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - DGEEC	DES. DGEEC_02
ID. DES. Plantas - pisos 3 e 5	REVISÃO. DATA JANEIRO_2024 ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/005/CA/REC

ANEXO III

Imovel sito na Av. 24 Julho, n.º 134, em Lisboa

Áreas brutas locáveis

DGEEC	Área bruta locável (m^2) CTR 11/005/CA/REC	Novas áreas / alteração de áreas (m^2)	Área bruta locável (m^2) 1º Aditamento
PISO -2			
PISO -1			
Total			
PISO 0		194,15	194,15
SOBRELOJA	238,38	-192,38	46,00
PISO 1	472,21	-472,21	
PISO 2	545,98		545,98
PISO 3		225,38	225,38
PISO 4	542,52	-542,52	
PISO 5	178,18	-76,43	101,75
PISO 6			
PISO 7			
Total	1.977,27	-864,01	1.113,26
TOTAL	**1.977,27**	**-864,01**	**1.113,26**

Total área locável do edifício sito na Av. 24 Julho n.ºs 134 a 142 (m^2)	20.704,45

Cálculo da permilagem

DGEEC	Em 01 de janeiro de 2023	Alteração de áreas	Totais
Área bruta locável (m^2)	1.977,27	-864,01	1.113,26
Permilagem	95,00		**54,00**

Cálculo da renda mensal

DGEEC	Área bruta locável (m2)	Valor da renda mensal (€)	Valor unitário da renda (€ / m2)
CTR 11/005/CA/REC Valor da renda em janeiro 2024	1.977,27	23.619,81 €	11,95 €
1º Aditamento ao CTR 11/005/CA/REC Valor da renda em janeiro 2024	1.113,26	**13.298,63 €**	11,95 €

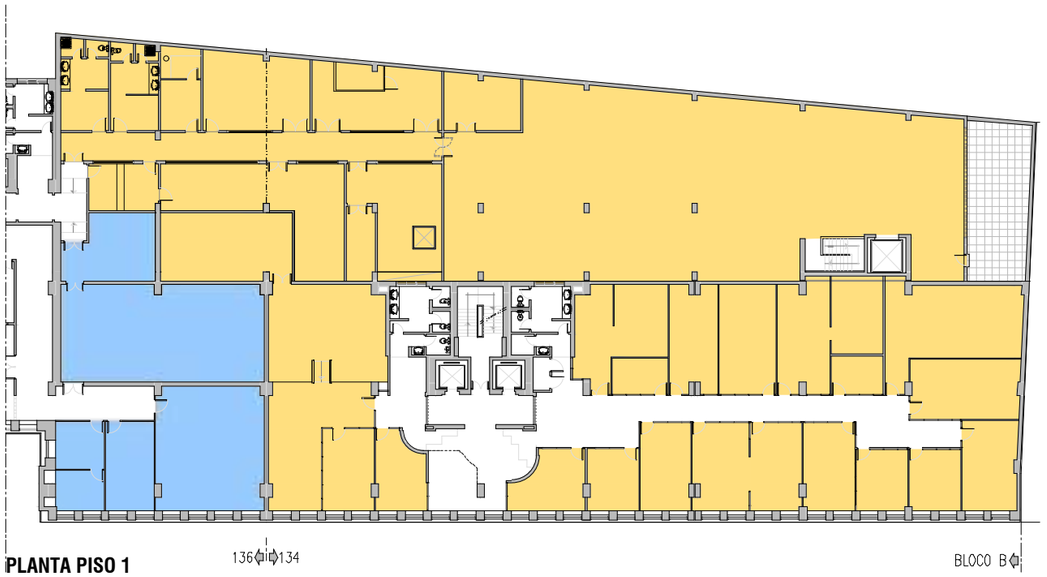
2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

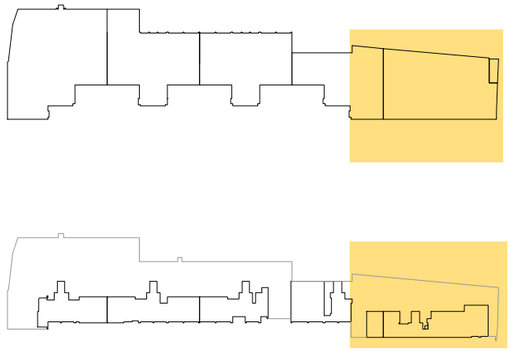
N.º 11/006/CA/REC

ANEXO IV

PLANTAS COM A ÁREA TOTAL ATUALMENTE ARRENDADA

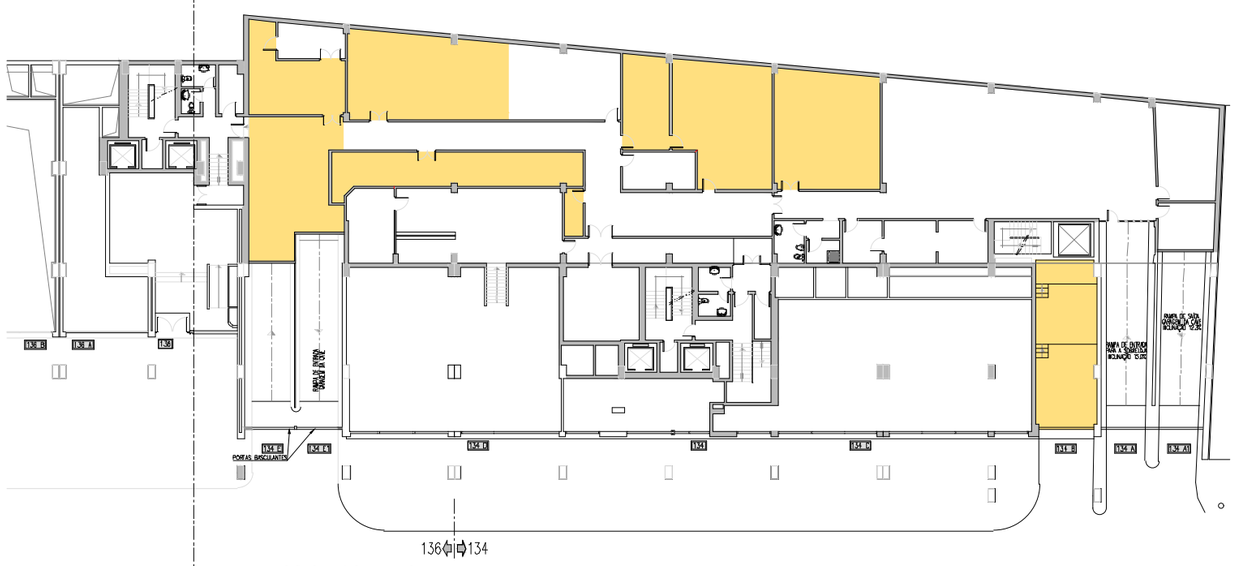


PLANTA PISO 1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGeFE (exclui áreas comuns) (m²)

	FASE 1	FASE 2	FASE 1 + 2
PISO 0	43,58	---	43,58
SOBRELOJA	322,14	---	322,14
PISO 1	1311,65	205,00	1516,65
PISO 2	---	---	---
PISO 3	412,70	---	412,70
PISO 4	542,52	---	542,52
PISO 5	443,68	---	443,68
PISO 6	---	---	---
PISO 7	---	---	---
TOTAL	3076,27	205,00	3281,27



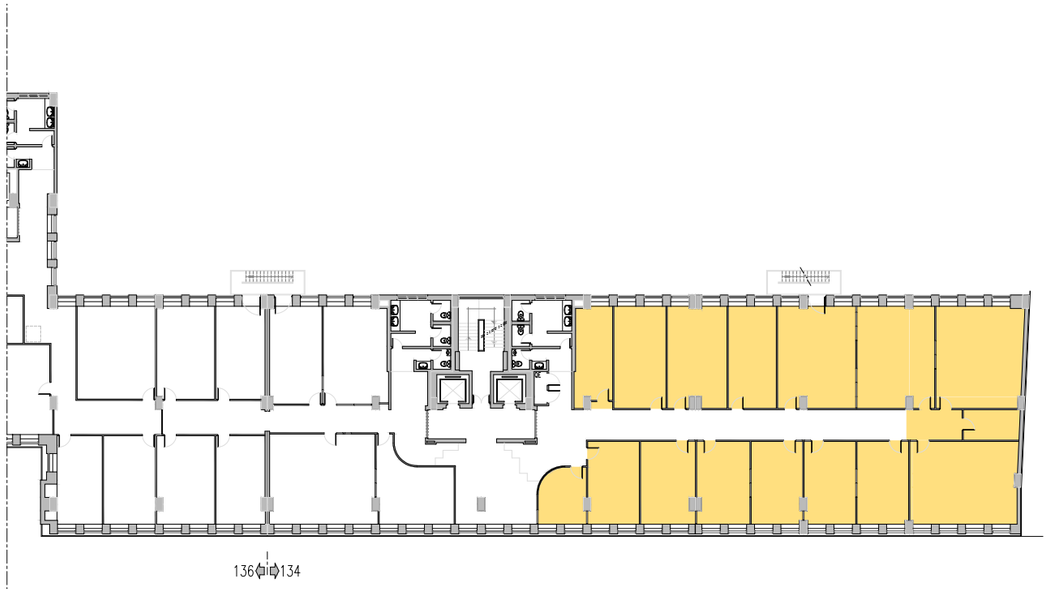
PLANTA PISO 0 E SOBRELOJA

LEGENDA

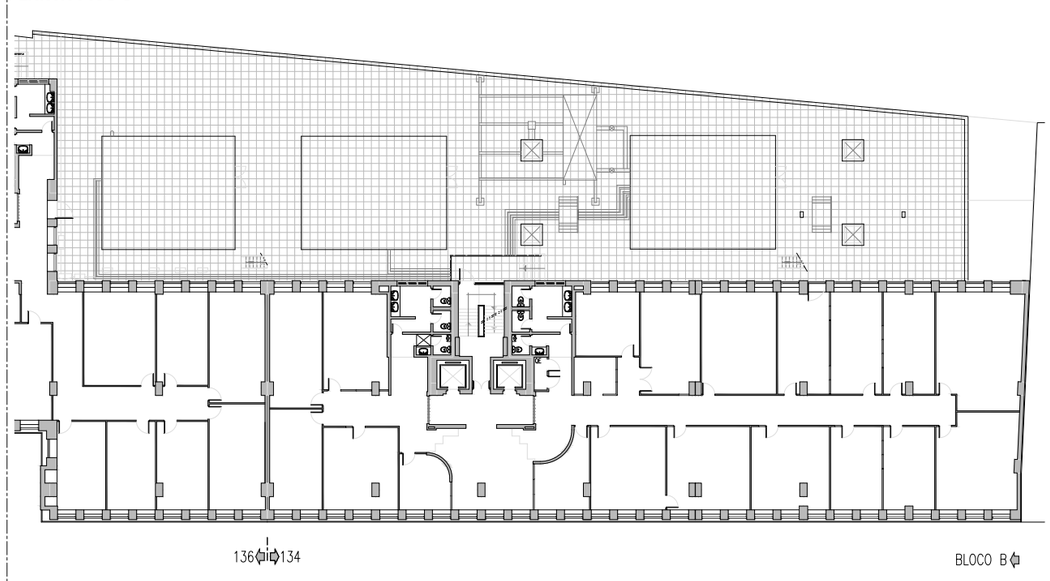
FASE 1 - Permuta de espaços com a DGEEC e áreas do data center.

FASE 2 - Permuta de espaços com a IGEC.

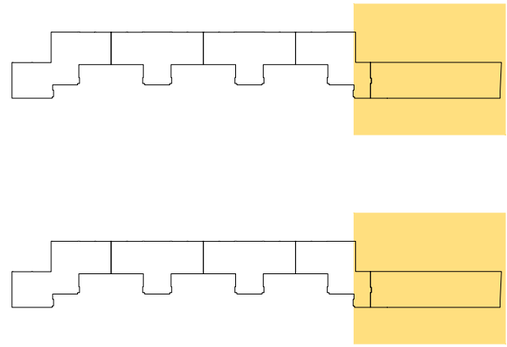
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - IGeFE	DES. IGEFE_01
ID. DES. Plantas - pisos 0, 1 e sobreloja	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 3



PLANTA PISO 2



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGeFE (exclui áreas comuns) (m²)

	FASE 1	FASE 2	FASE 1 + 2
PISO 0	43,58	---	43,58
SOBRELOJA	322,14	---	322,14
PISO 1	1311,65	205,00	1516,65
PISO 2	---	---	---
PISO 3	412,70	---	412,70
PISO 4	542,52	---	542,52
PISO 5	443,68	---	443,68
PISO 6	---	---	---
PISO 7	---	---	---
TOTAL	3076,27	205,00	3281,27

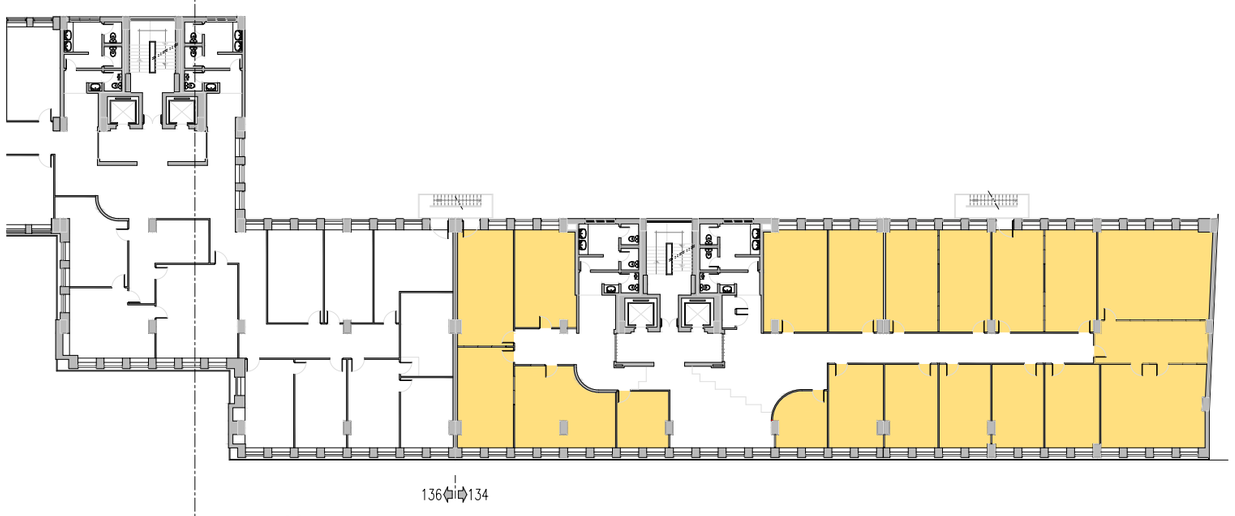
LEGENDA

FASE 1 - Permuta de espaços com a DGEEC.

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - IGeFE	DES. IGEFE_02
ID. DES. Plantas - pisos 2 e 3	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400



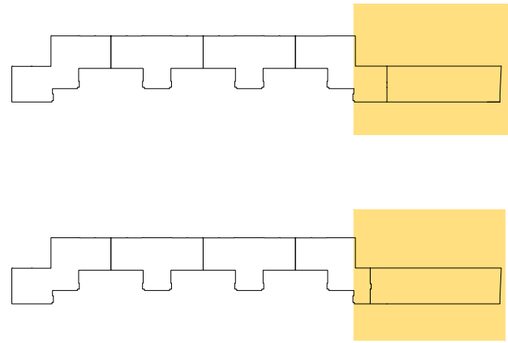
PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 4

LEGENDA

FASE 1 - Permuta de espaços com a DGEEC.



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGeFE (exclui áreas comuns) (m²)

	FASE 1	FASE 2	FASE 1 + 2
PISO 0	43,58	---	43,58
SOBRELOJA	322,14	---	322,14
PISO 1	1311,65	205,00	1516,65
PISO 2	---	---	---
PISO 3	412,70	---	412,70
PISO 4	542,52	---	542,52
PISO 5	443,68	---	443,68
PISO 6	---	---	---
PISO 7	---	---	---
TOTAL	3076,27	205,00	3281,27

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - IGeFE	DES. IGEFE_03
ID. DES. Plantas - pisos 4 e 5	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/006/CA/REC

ANEXO V

MAPAS DE CÁLCULO DAS PERMILAGENS E DA RENDA

Imovel sito na Av. 24 Julho, n. 134, em Lisboa

reas brutas loc veis

IGeFE	rea bruta loc vel (m^2) **CTR 11/006/CA/REC**	Novas reas / altera o de reas (m^2)		rea bruta loc vel (m^2) 1 Aditamento
		Fase 1 Edif cio n. 134	**Fase 2** Edif cio n. 136	
PISO -2				
PISO -1				
Total				
PISO 0		43,58		43,58
SOBRELOJA	129,76	192,38		322,14
PISO 1	76,56	1.235,09	205,00	1.516,65
PISO 2				
PISO 3	638,08	-225,38		412,70
PISO 4		542,52		542,52
PISO 5	367,25	76,43		443,68
PISO 6				
PISO 7				
Total	1.211,65	1.864,62	205,00	3.281,27
TOTAL	**1.211,65**	**1.864,62**	**205,00**	**3.281,27**

Total rea bruta loc vel do edif cio sito na Av. 24 Julho n.os 134 a 142 (m^2)	20.704,45

2.069,62

C lculo da permilagem

IGeFE	Em 01 de janeiro de 2023 **CTR 11/006/CA/REC**	Altera o de reas		Totais	
		Fase 1 Edif cio n. 134	**Fase 2** Edif cio n. 136		
rea bruta loc vel (m^2) - **Fase 1**	1.211,65	1.864,62		**3.076,27**	
Permilagem No periodo de 01/01/2024 a 30/05/2024 **(Fase 1)**	58,20			**147,76**	**(*)**
rea bruta loc vel (m^2) - **Fase 2**	1.211,65	1.864,62	205,00	**3.281,27**	
Permilagem A partir de 01/06/2024 **(Fase 2)**	58,20			**157,61**	**(*)**

(*) A estes valores de permilagem, relativos ao contrato n. 11/006/CA/REC, acresce a permilagem atinente ao contrato n. 11/008/CA/REC (8,51)

C lculo da renda mensal

IGeFE	rea bruta loc vel (m^2)	Valor da renda mensal (€)	Valor unit rio da renda (€ / m^2)
CTR 11/005/CA/REC Valor da renda em 2024	1.211,65	14.528,38 €	11,99 €
1 Aditamento ao CTR 11/006/CA/REC Valor da renda no periodo de 01/01/2024 a 30/05/2024 (**Fase 1**)	3.076,27	**36.886,25 €**	11,99 €
1 Aditamento ao CTR 11/006/CA/REC Valor da renda a partir de 01/06/2024 (**Fase 2**)	3.281,27	**39.344,31 €**	11,99 €

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/007/CA/REC

ENTRE:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa colectiva n.º 508 069 645, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º Andar, representada pelo Senhor Eng. João Miguel Dias Sintra Nunes e Senhor Dr. Paulo João Grilo Farinha, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respectivamente, com poderes para o acto, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

INSPECÇÃO GERAL DA EDUCAÇÃO, Serviço da Administração Directa do Estado, entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600 022 510, sita na Av. 24 de Julho, n.º 136, em Lisboa, representada pelo Senhor Dr. Agostinho Gonçalves da Santa, na qualidade de Inspector-Geral de Educação, com poderes para o acto, adiante designada por **IGE** ou **ARRENDATÁRIA**

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 objecto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução do programa de modernização e manutenção da rede pública de escolas secundárias e outras afectas ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, o objecto inclui, nomeadamente, as acções destinadas a promover a elaboração de projectos e da construção, bem como a fiscalização e assistência técnica nas diversas fases de concretização do objecto, a par da concepção, desenvolvimento e gestão de unidades de negócio destinadas a potenciar receitas de exploração das escolas e demais património que lhe esteja afecto;

C) A Resolução do Conselho de Ministros 162/2008, de 24 de Outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de Julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o actualmente ocupado parcialmente pela IGE, sito na Av. 24 de Julho, 134 a 142, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia de Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, actualmente em curso;

D) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de Dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

E) A despesa está devidamente autorizada por despacho de Sua Ex.ª a Ministra da Educação de 23/12/2010 e pelo despacho de Sua Ex.ª o Secretário de Estado Adjunto e das Finanças (em substituição de Sua Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças), de 23/12/2010,

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

Cláusula 1.ª

OBJECTO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, o imóvel identificado no Considerando C), e adiante abreviadamente designado por Locado.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início a 1 de Janeiro de 2011 e a duração de 5 (cinco) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 anos, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

[redacted]

Cláusula 3.ª

RENDA

1. A renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime de renda livre, é de 24.607,53 € (vinte e quatro mil, seiscentos e sete euros e cinquenta e três céntimos) e é calculada nos seguintes termos:
   a) Em função da área objecto do arrendamento, conforme Mapa anexo ao presente contrato como Anexo I, cuja ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) Em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da arrendatária e que não resultem da normal manutenção do edifício e equipamentos referidos no número 4 da clausula 7ª.
2. A renda mensal convencionada é actualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, a renda será actualizada de acordo com o coeficiente de actualização vigente, sendo as seguintes actualizações efectuadas um ano após a actualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objecto do presente arrendamento se insere ou quaisquer outras benfeitorias realizadas no locado, será a referida renda objecto de actualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa *Yield* sobre o valor do investimento que vier a ser definida entre as partes previamente à intervenção no locado.
3. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de actualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
4. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para IGCP com [redacted] de que a SENHORIA é titular.

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

[redacted]

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA a celebração e manutenção dos seguros de Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos causados a terceiros decorrentes da sua actividade.

Cláusula 6.ª

SUBARRENDAMENTO E CEDÊNCIA

O subarrendamento ou qualquer forma de cedência parcial dos espaços do locado carece de autorização escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS E ACTIVIDADES DE EXPLORAÇÃO

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.
3. Compete à SENHORIA realizar as actividades de exploração do edifício locado relacionadas com as partes integrantes.
4. No prazo de 6 meses da celebração do presente Contrato de Arrendamento, a SENHORIA entregará à ARRENDATÁRIA uma lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação que integram a locação, a qual passará a constituir o **Anexo II** ao contrato.
5. A ARRENDATÁRIA encarregar-se-á de proceder à manutenção e conservação do equipamento próprio.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 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.

[redacted]

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deverá 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 efectuar ao abrigo do presente contrato serão efectuadas por telecópia ou carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas no momento da recepção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de recepção.
2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes os contactos das partes:

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel. 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

INSPECÇÃO GERAL DA EDUCAÇÃO

Avenida 24 de Julho, n.º 136

1350-346 Lisboa

Tel. 213924800 Fax: 213924960

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.

[redacted]

Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem (Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto), renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos, ao dia 1 de Janeiro de 2011.

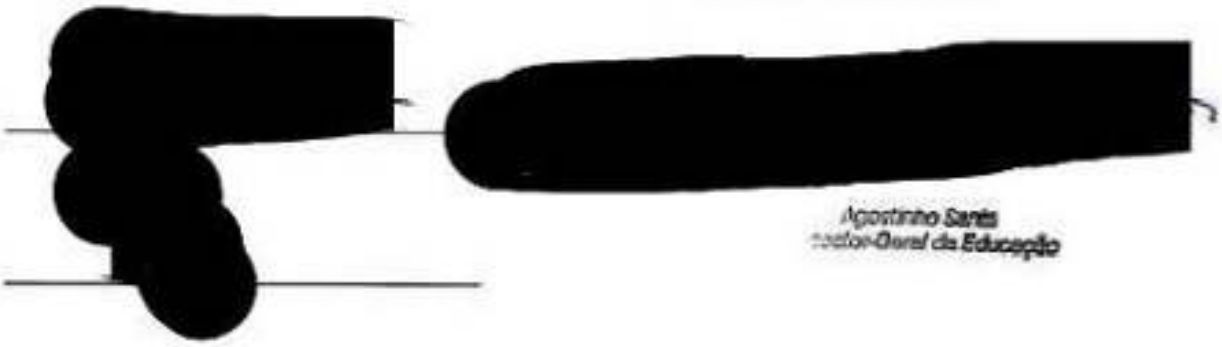
Feito em triplicado, aos quinze dias do mês de Junho de 2011, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

ANEXO I – Cálculo da renda

ANEXO II – Lista com os equipamentos e respectivo estado de conservação

PELA **SENHORIA**

PELA **ARRENDATÁRIA**



Áreas	24 de Julho
ABC (m^2)	42.820

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
25,77%	18,81%	12,21%	12,10%	9,50%	5,82%	0,85%

Arrendamento	24 de Julho
Renda mensal	175.442,47 €

DGIDC	DGRHE	IGE	ANQ	GEPE	GGF	MISI
54.702,05 €	38.032,96 €	24.607,53 €	24.989,44 €	19.401,59 €	11.933,79 €	1.775,11 €



Ministério da Educação

Inspeção-Geral da Educação

Ao
Parque Escolar
Avª Infante Santo nº 2-7º

1350-158 Lisboa

Sua referência:	Sua comunicação de:	Nossa referência:	N/D/Data:
		SC/DAG/SCAP	S/11942/SC/11 2011-12-29

Assunto: **LISTA DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO GERAL-ANEXO II AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO.**

Junto envio, em anexo, a lista de equipamentos de utilização geral, devidamente assinada.

Com os melhores cumprimentos

O Inspetor-Geral

/

Agostinho da Santa

[redacted]

Subinspetora-Geral

Na resposta indicar a referência e a data deste ofício

Mod. 161 SC (1/10)

Inspecção-Geral da Educação
Av. 24 de Julho, 136 - 1350-346 Lisboa
Telf. 213 924 800
Fax 213 924 960
E-mail: ige@ige.min-edu.pt

NIPC 211 393 641 E. N. Registo SO-0911-402004 Ot. Registo: 26-12-2011 Publicado em Boletim Oficial Ot. Publ.: 28-12-2011 15:02 Tipo Doc.: 2ª Conservação Tabela

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
I. Estações de Bombagem - Poços 1, 2 e 3 2 Bombas por Poço instaladas em 1992 chapas de características não visíveis	Beneficiação exterior recente / regular
II. Grupo Electrogéneo (localizado na garagem do n.º 134) Motor Rolls Royce C8TCA - MOD 2075 S Alternador STAMFORD IC324C - D 2365/3 Potência 710 kVA	Bom / regular
III. Posto de Transformação (localizados na S/L do n.º 136C) France Transfo "Infiel n.º 709270-1 tipo Seco 2 transformadores de 800 kVA cada	Bom / regular
IV. Protecções TR1 e TR2 (localizadas na S/L do n.º 136C) Merlin Gerin SM6 n.º 0728071C Tensão de Serviço 10 kV	Bom / regular
V. Sistema de Controlo de Acessos e CCTV	Bom
VI. Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios **Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifícios 134, 136, 138, 142** Marca : Notifier N.S. 210900-01 Sistema: 5000 Detectores de incêndio: 664 Botoneiras: 95 Sinalizadores: 488 Sirenes: 47	Bom / regular
Central de Detecção e Alarmes Contra Incêndios Edifício 140 Marca : Notifier Pgmgt : AFP - 400 Protocol : NotiFier Version : 60050-993-039-000 1.08 HC11-1-993-028-000 1.03 HC11-2: Not Fitted NOF-993-029-001 2.05 Detectores de incêndio: 229 Botoneiras: 3 Sinalizadores: 135 Sirenes: 10	Regular / regular
VII. Elevadores n.º 134 Elevador 1 - S.N. 6094165; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6021165; Mod. W140N Schindler	- / regular
VIII. Elevadores n.º 136 Elevador 1 - S.N. 5899165; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 5899065; Mod. W140N Schindler	- / regular
IX. Elevadores n.º 138 Elevador 1 - S.N. 6064065; Mod. W140N Elevador 2 - S.N. 6094065; Mod. W140N Schindler	- / regular
X. Elevadores n.º 140 Elevador 1 - S.N. A4058888; Mod. TAE100G2A2820 Elevador 2 - S.N. A4057889; Mod. TAE100G2A2820 OTIS	- / regular
XI. Elevadores n.º 142 Elevador 1 - S.N. A4057886; Mod. TAE100G2A2820 Elevador 2 - S.N. A4058826; Mod. TAE100G2A2820 OTIS	- / regular
XII. Ventiladores de Extracção dos Estacionamentos 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 e P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 140) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 142) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-2 parcial (Terraço P2 - Ed. 138) 1 Ventilador de Extracção - Área que serve: P-1 Estacionamento do Ed. 134 (Terraço P2)	Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular Razoável / regular
XIII. Postos de comando Sprinklers 3 unidades: 2 no estacionamento P-2 (Ed. 138-142) - Rotland 6" Alarm valve MOD D-2031; 1 no estacionamento do P-1 (Ed. 134) - Spray & Safe Automatic LDA MOD SV100	Bom / regular
XIV. Extintores Extintores Pó ABC 6kg: 212 Un. Extintores CO2 2kg: 28 Un Extintores CO2 5kg: 15 Un Extintores CO2 10kg: 1 Un	Bom / regular

[redacted]

PAR 2011 000045-E R. Registo: SD-0011-002004 Dt. Registo: 28-12-2011 Public. por: Raquel Chaves Araujo Dt. Public.: 28-12-2011 15:02 Tipo Doc.: 1ª Conservação Tabela

Equipamento	Estado de conservação / funcionamento
XV. Carretéis 63 Unidades	Bom / regular
XVI. Portões (acesso às garagens)	Bom / regular
XVII. Rede de Águas (até à válvula de distribuição)	Razoável / regular
XVIII. Rede de Esgotos	Razoável / regular
XIX. Rede Elétrica (nos quadros de distribuição parcial até ao disjuntor de corte geral)	Razoável / regular

Agostinho Santa
Inspetor-Geral da Educação

Ministério da Educação

IGE
Inspeção-Geral da Educação

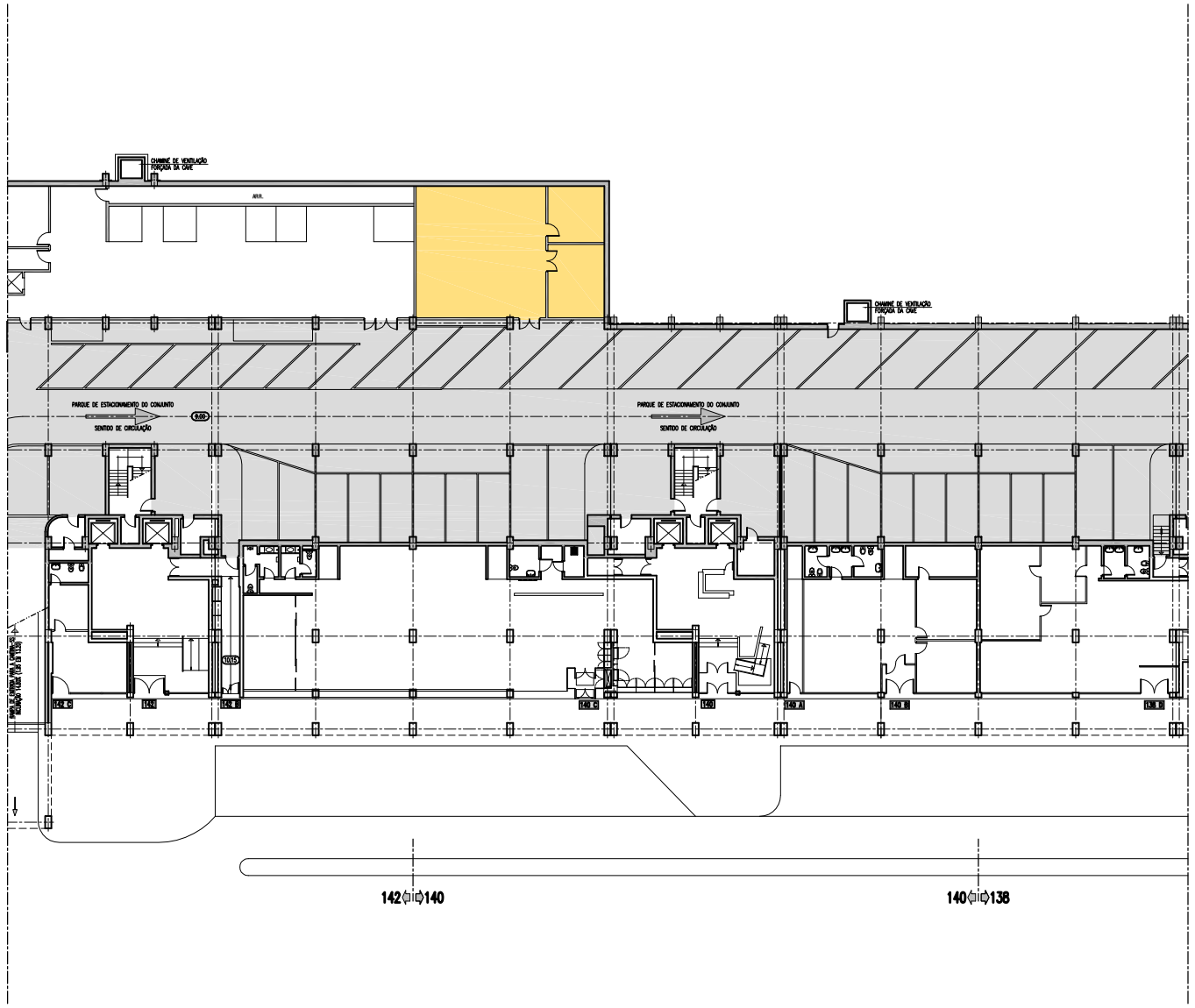
Av. [illegible]
[illegible]
Tel.: [illegible]
Fax: [illegible]
E-mail: [illegible]

Of.º 11942

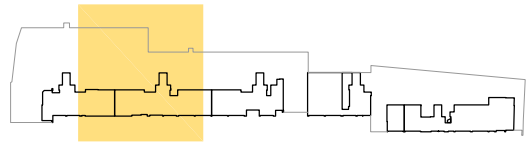
Ao
Parque Escolar
Av.ª Infante Santo n.º 2-7.º

1350-158 Lisboa

MUI-2011/E/43945 E. N. Registo: SD-2011/627004 Dt. Registo: 29-12-2011 Publico: por: Raquel Oliveira Araujo Dt. Public.: 29-12-2011 16:02 Tipo Doc.: 2- Comunicação Tutela



PLANTA PISO -1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2.406,92
	TOTAL	2.541,67

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº 136 - IGE

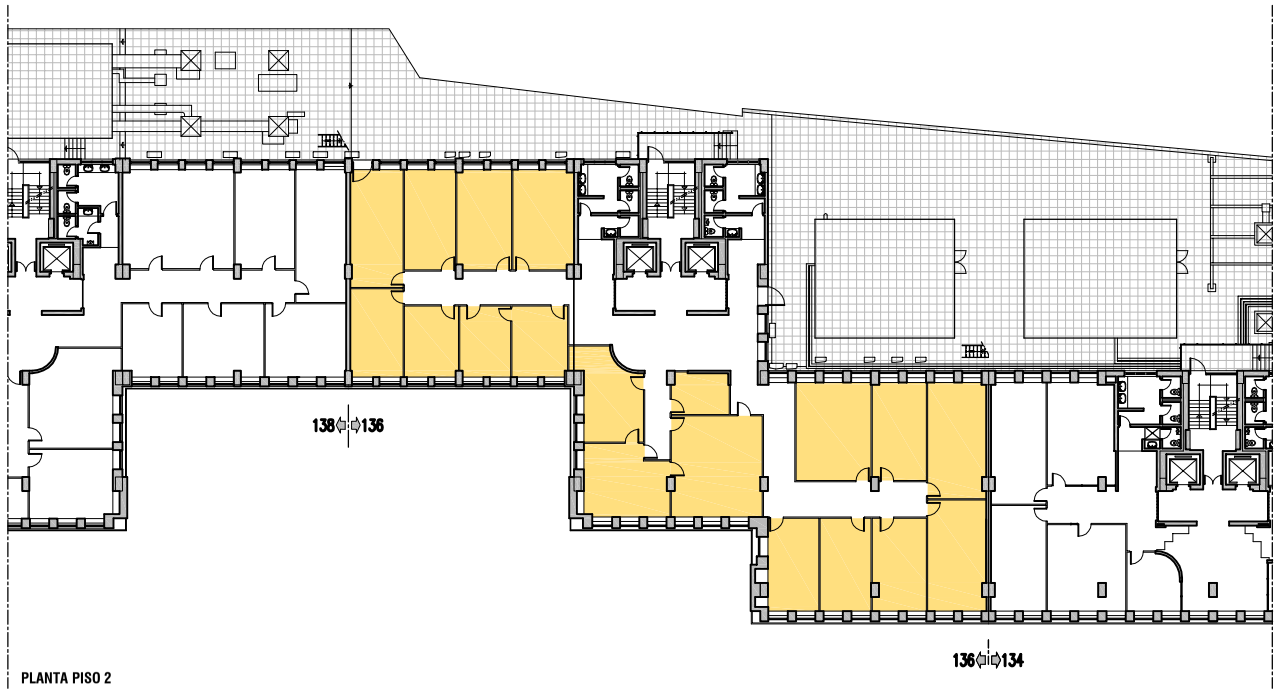
DES.
IGE-01

ID. DES.
Planta - Piso -1

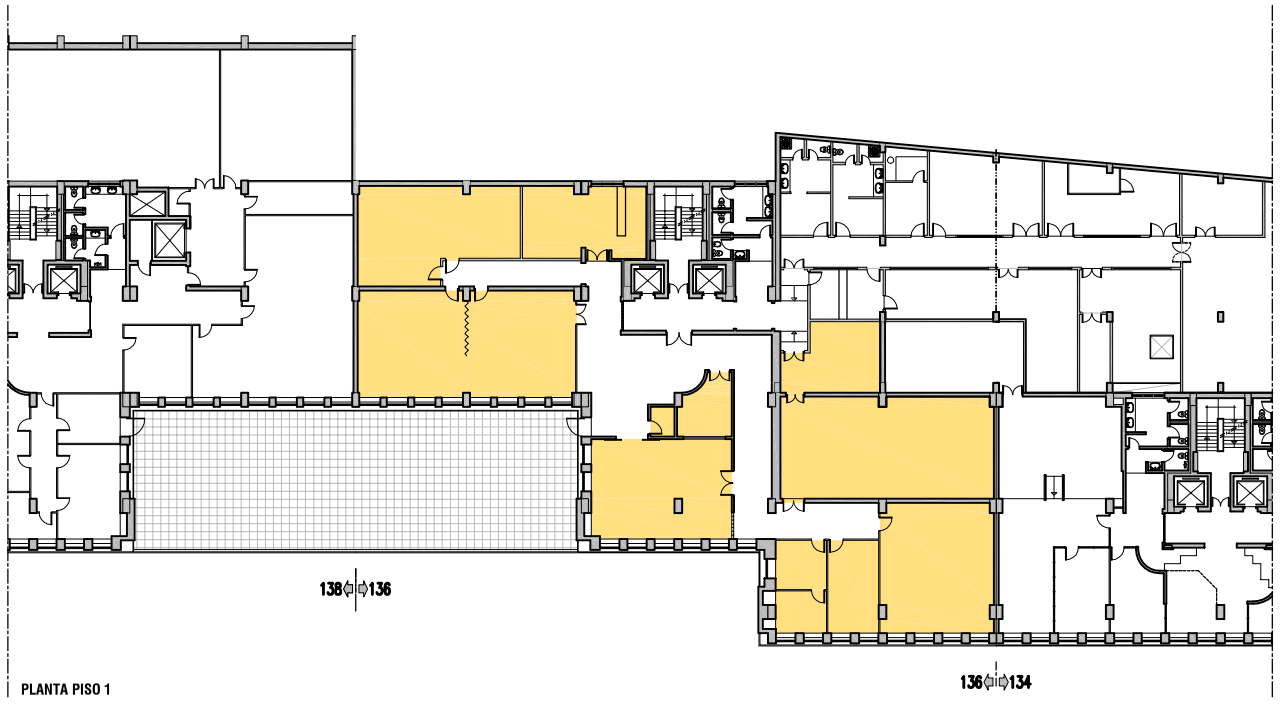
REVISÃO.

DATA ABRIL09

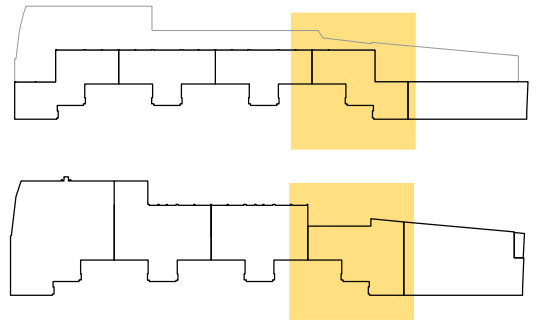
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2.406,92
	TOTAL	2.541,67

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 136 - IGE

DES. IGE-02

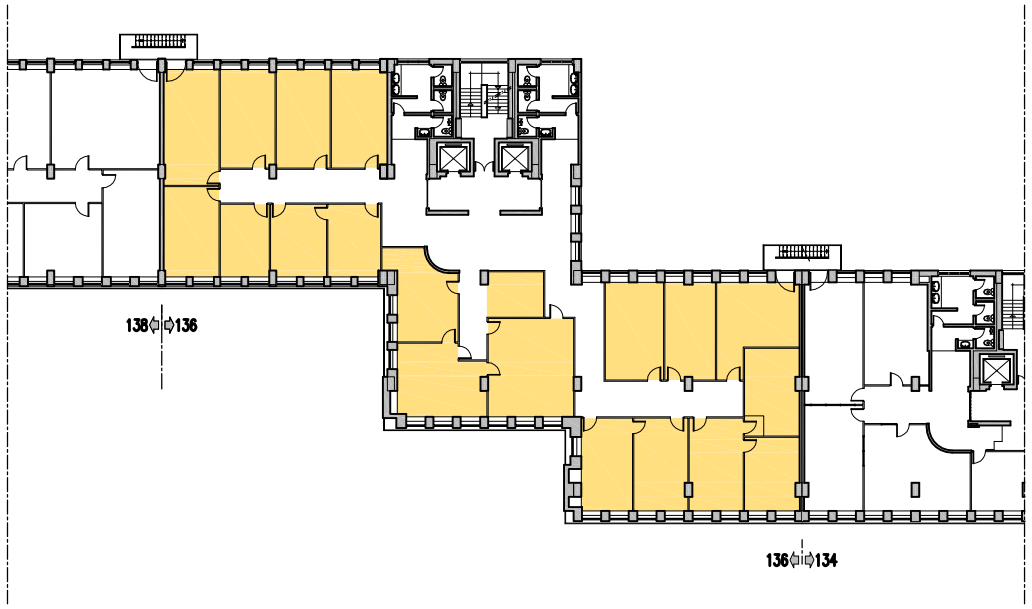
ID. DES.

Plantas - Pisos 1 e 2

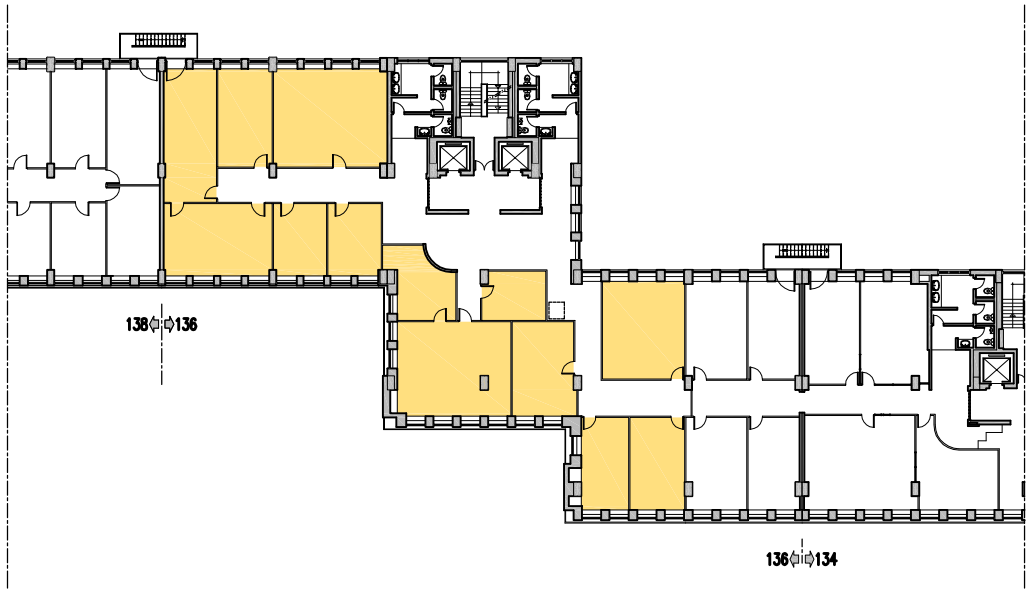
REVISÃO.

DATA ABRIL09

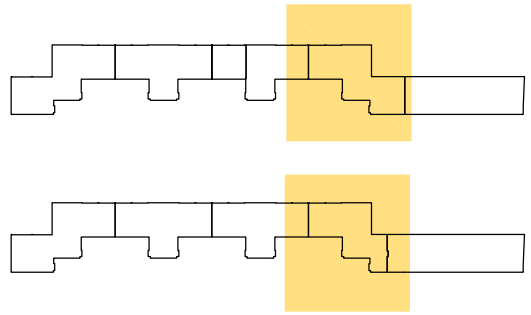
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 4



PLANTA PISO 3



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2.406,92
	TOTAL	2.541,67

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

Edifício da Avenida 24 Julho, nº 136 - IGE

DES. IGE-03

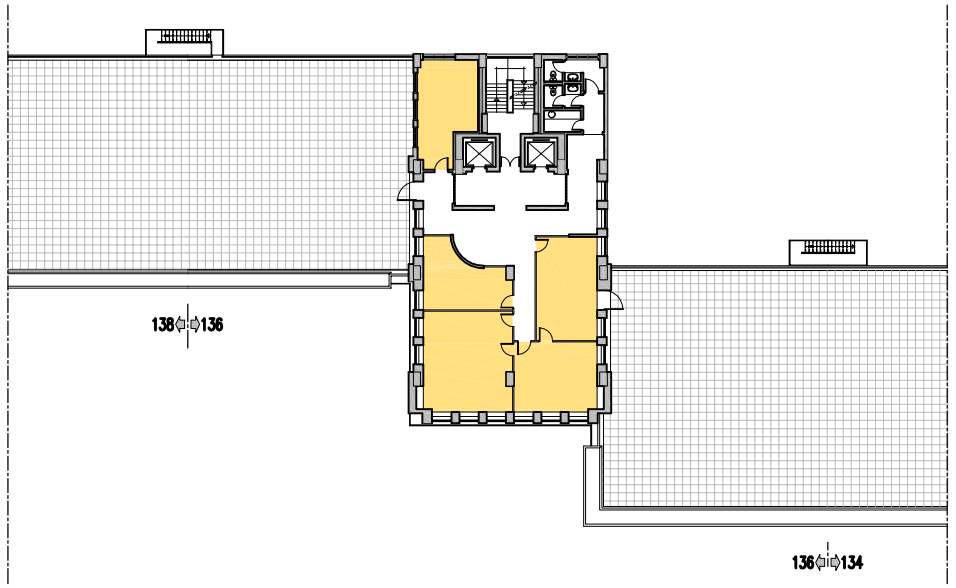
ID. DES.

Plantas - Pisos 3 e 4

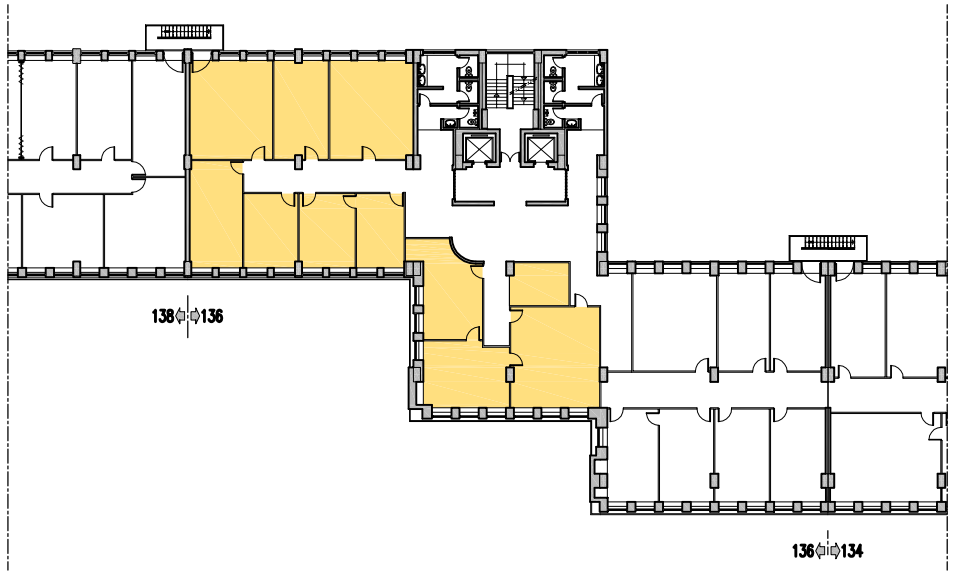
REVISÃO.

DATA ABRIL09

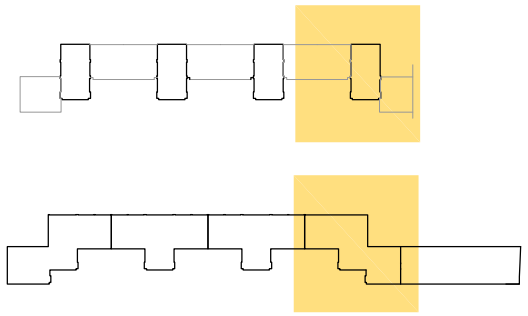
ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 6



PLANTA PISO 5



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2.406,92
	TOTAL	2.541,67

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL

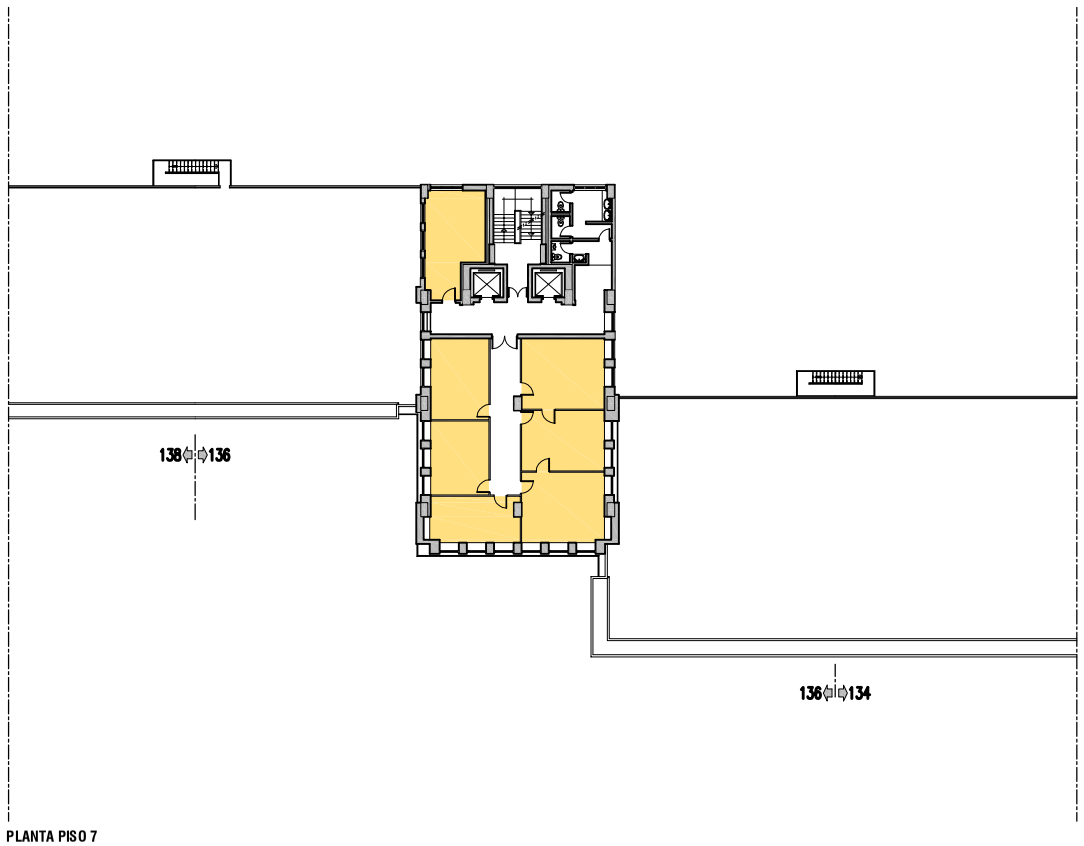
Edifício da Avenida 24 Julho, nº 136 - IGE

DES. IGE-04

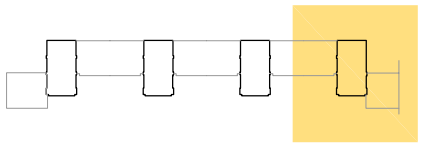
ID. DES.

Plantas - Pisos 5 e 6

REVISÃO.	
DATA	ABRIL09
ESCALAS	1:400



PLANTA PISO 7



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGE S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2.406,92
	TOTAL	2.541,67

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº 136 - IGE

DES.
IGE-05

ID. DES.
Planta - Piso 7

REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/007/CA/REC

ENTRE

CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., pessoa coletiva n.º 508 069 645, 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 E.P.E.** ou **SENHORIA**

E

INSPEÇÃO-GERAL DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA, pessoa coletiva n.º 600 084 787, sita na Av. 24 de Julho, n.º 136, Lisboa, representada por Ariana Maria de Almeida Matos Cosme, com poderes para o ato, adiante designada por **IGEC** ou **ARRENDATÁRIA**,

A CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E. e a IGEC quando designadas em conjunto no presente Aditamento serão identificadas por **"Partes"**.

Considerando que:

A) A CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E. (anteriormente designada de PARQUE ESCOLAR, E.P.E.) e a IGEC celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/007/CA/REC, adiante designado por Contrato de Arrendamento, respeitante a parte do imóvel sito em Lisboa, na Av. 24 de Julho, n.º 136, cuja área total encontra-se melhor identificada nas plantas que constituem o **Anexo I**;

B) O Decreto-Lei n.º 38/2022, de 30 de maio, determinou a reestruturação orgânica entre a DGEEC e o IGeFE, posteriormente regulamentada pela Portaria 310/2022, de 28 de dezembro, tendo surgido a necessidade de adequar os contratos de arrendamento de ambas as entidades no edifício sito na Av. 24 de Julho n.º 134, que se refletiu na alteração da distribuição dos espaços arrendados a estas entidades;

C) Em virtude da reestruturação referida no considerando anterior, a partir do dia 1 de junho de 2024, o IGeFE vai tomar de arrendamento, no edifício sito na Av. 24 de Julho, n.º 136, alguns espaços do piso 1 que estão atualmente ocupados pela IGEC, com uma área de 205,00 m^2, conforme a alocação prevista no 2º aditamento ao Contrato de Arrendamento

para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/006/CA/REC celebrado entre a Construção Pública, E.P.E. e o IGeFE;

D) A celebração e minuta do presente Aditamento foram aprovadas em 09/07/2024, pela Inspetora-Geral da IGEC, e em 29 de maio de 2024, pelo Conselho de Administração da CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/007/CA/REC**, que se regerá 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 partir de 1 de junho de 2024, a área objeto do Contrato de Arrendamento em 205,00 m^2, passando a área total arrendada a ser de 2 336,67 m^2, conforme assinalado nas plantas que constituem o **Anexo II** ao Aditamento.

Cláusula 2.ª
RENDA E DESPESAS

1. Em face da diminuição da área locada referida na Cláusula 1.ª, a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 1 de junho de 2024, será fixada no valor de 27.541,34 € (vinte e sete mil quinhentos e quarenta e um euros e trinta e quatro cêntimos), conforme mapas de cálculo da permilagem e da renda que a ARRENDATÁRIA confirma e valida, e que constituem o **Anexo III** ao Aditamento.
2. A renda será revista em janeiro de 2025, nos termos do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento n.º 11/007/CA/REC.

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 n.º 11/007/CA/REC, bem com o

previsto nos artigos 1108.º e seguintes do Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação.

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 junho de 2024.

O presente Contrato é inteiramente aceite pelos signatários em nome das suas representadas, que dele tomaram perfeito conhecimento, e foi escrito em 3 (três) páginas.

ANEXO I – Plantas do Contrato de Arrendamento n.º 11/007/CA/REC;

ANEXO II – Plantas com a área total atualmente arrendada

ANEXO III – Mapas de cálculo das permilagens e da renda total da área atualmente arrendada.

PELA **SENHORIA**

A Diretora de Gestão de Ativos (1)

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2024.07.09 19:05:07 +01'00'

(1) Ao abrigo dos poderes delegados pela deliberação n.º 340/2020, publicada na 2.ª Série do Diário da República, de 5 de março, na sua redação atual, republicada na 2ª serie do Diário da República, pela deliberação n.º 330/2024, de 18 de março.

PELA **ARRENDATÁRIA**

A Inspetora-Geral

ARIANA MARIA DE ALMEIDA MATOS COSME

Assinado de forma digital por ARIANA MARIA DE ALMEIDA MATOS COSME
Dados: 2024.07.09 19:52:58 +01'00'

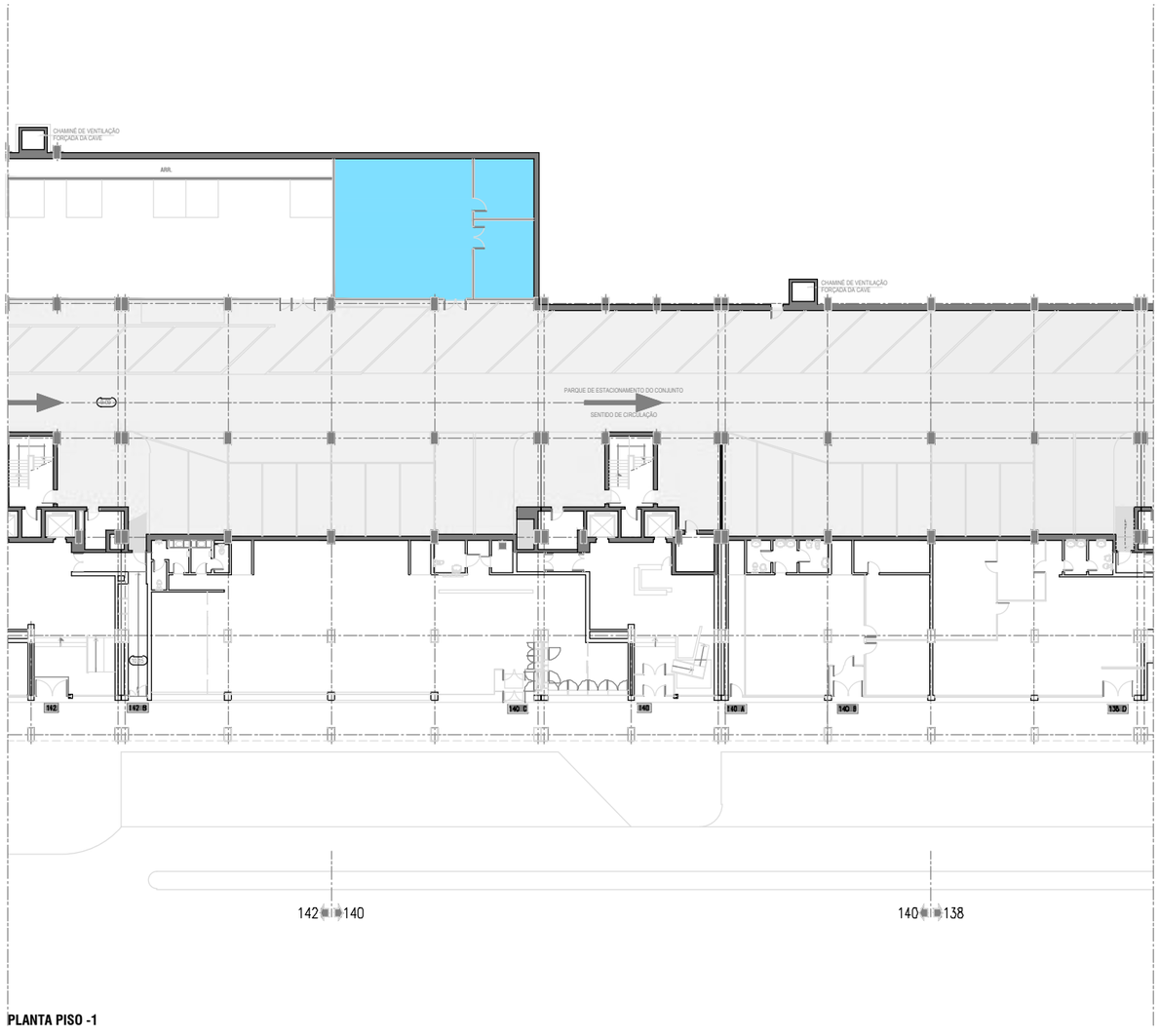
1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

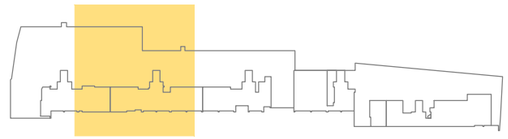
N.º 11/007/CA/REC

ANEXO I

PLANTAS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO N.º 11/007/CA/REC



PLANTA PISO -1



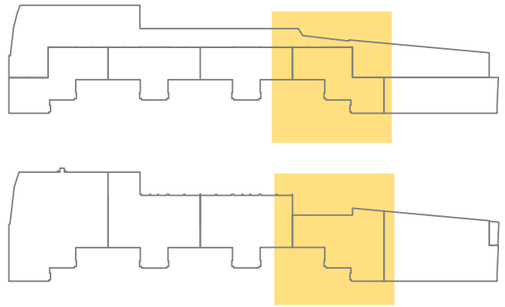
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2406,92
	TOTAL	2541,67

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 140 - IGEC [primeiro contrato]	DES. IGEC_01
ID. DES. Plantas - piso -1	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 2



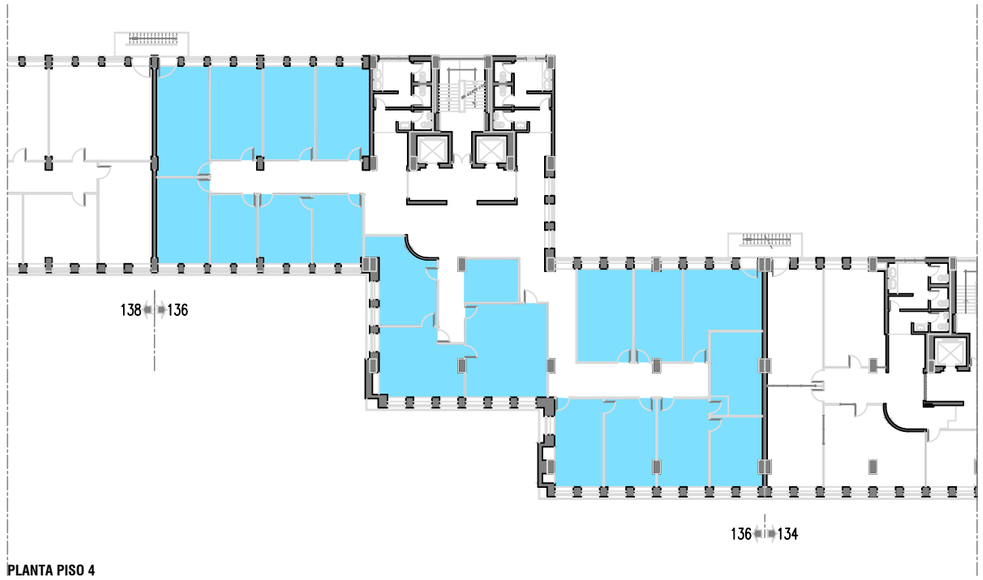
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2406,92
	TOTAL	2541,67

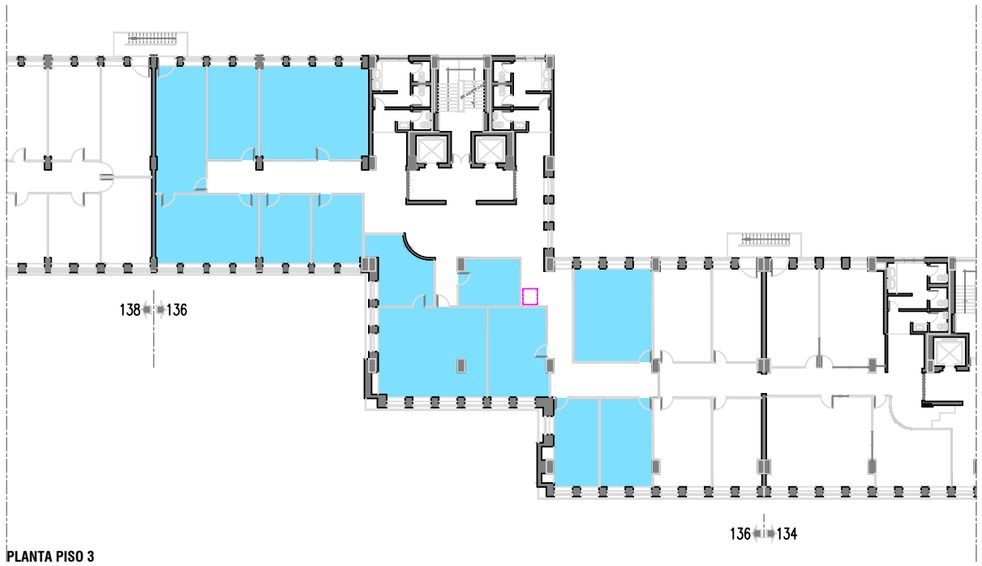


PLANTA PISO 1

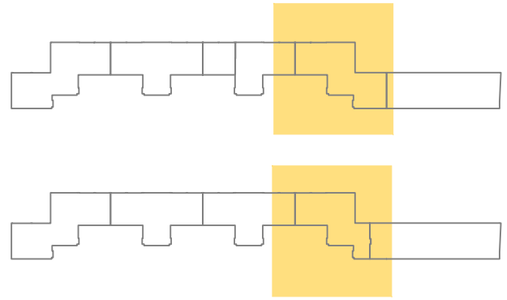
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro contrato]	DES. IGEC_02
ID. DES. Plantas - pisos 1 e 2 - situação do contrato-base	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 4



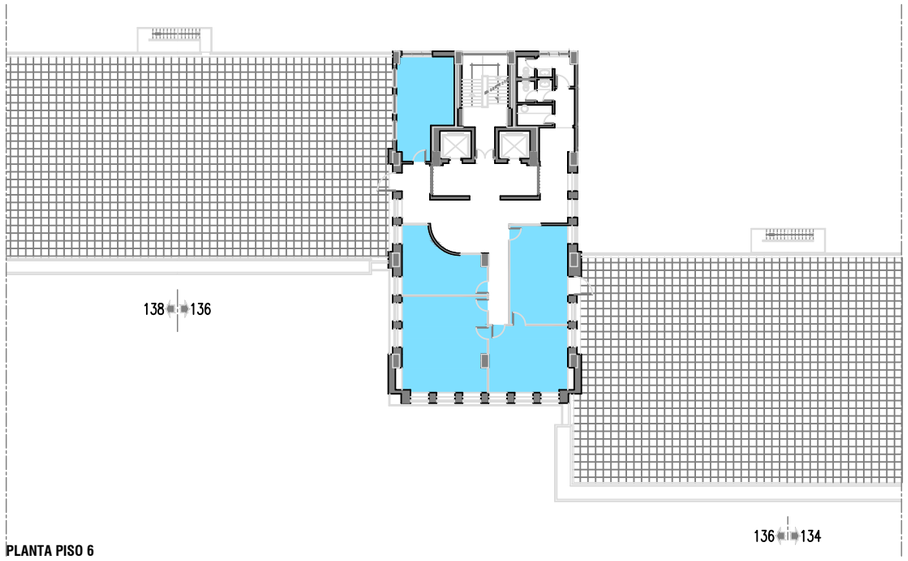
PLANTA PISO 3



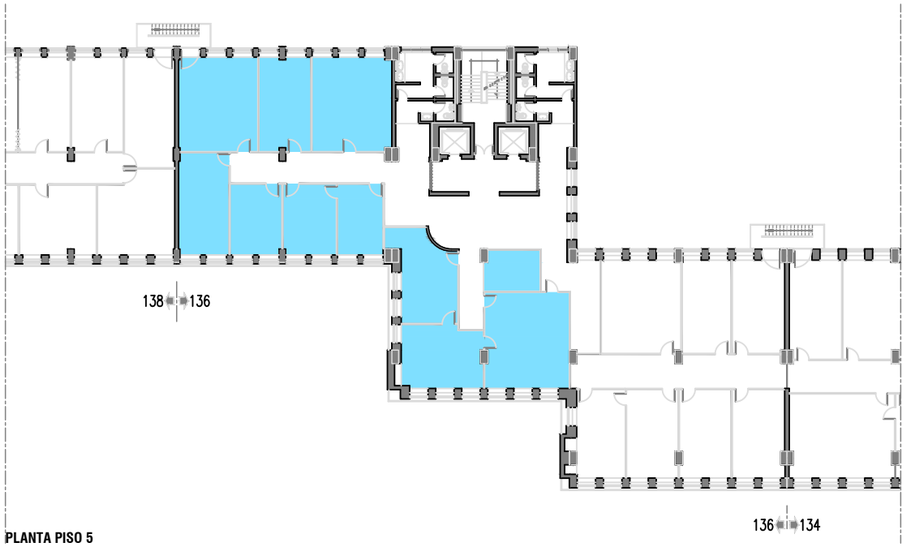
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2406,92
	TOTAL	2541,67

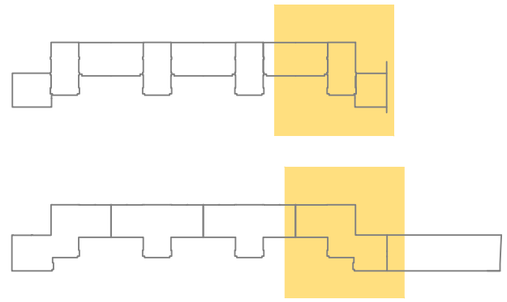
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro contrato]	DES. IGEC_03
ID. DES. Plantas - pisos 3 e 4	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 6



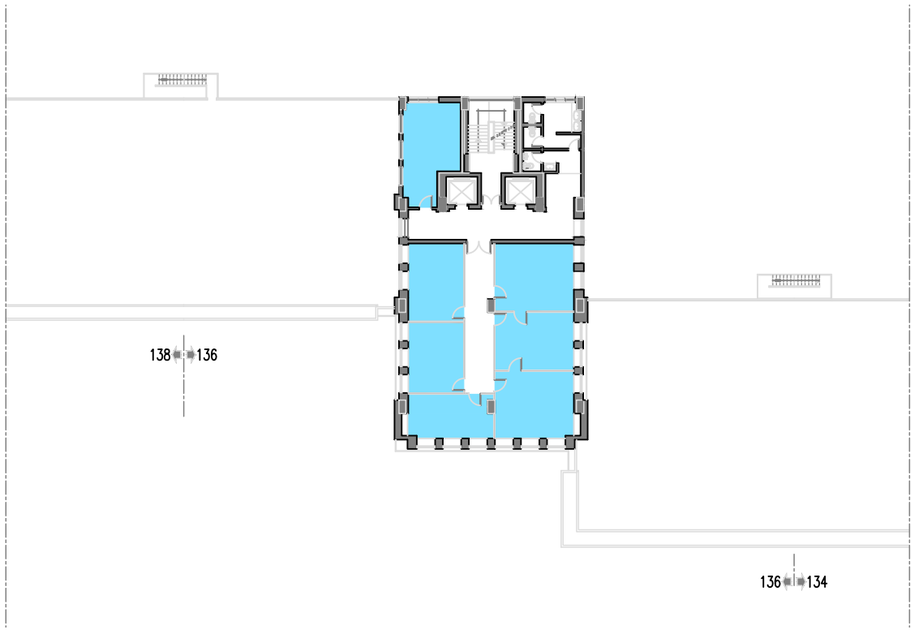
PLANTA PISO 5

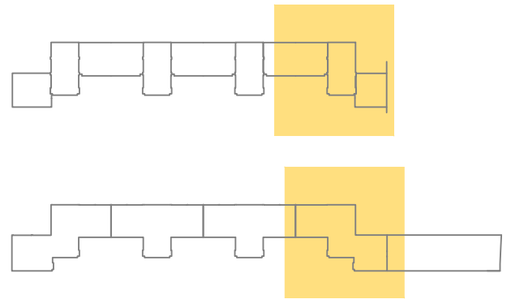


ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2406,92
	TOTAL	2541,67

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro contrato]	DES. IGEC_04
ID. DES. Plantas - pisos 5 e 6	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400





ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	510,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2406,92
TOTAL		2541,67

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro contrato]	DES. IGEC_05
ID. DES. Plantas - piso 7	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400

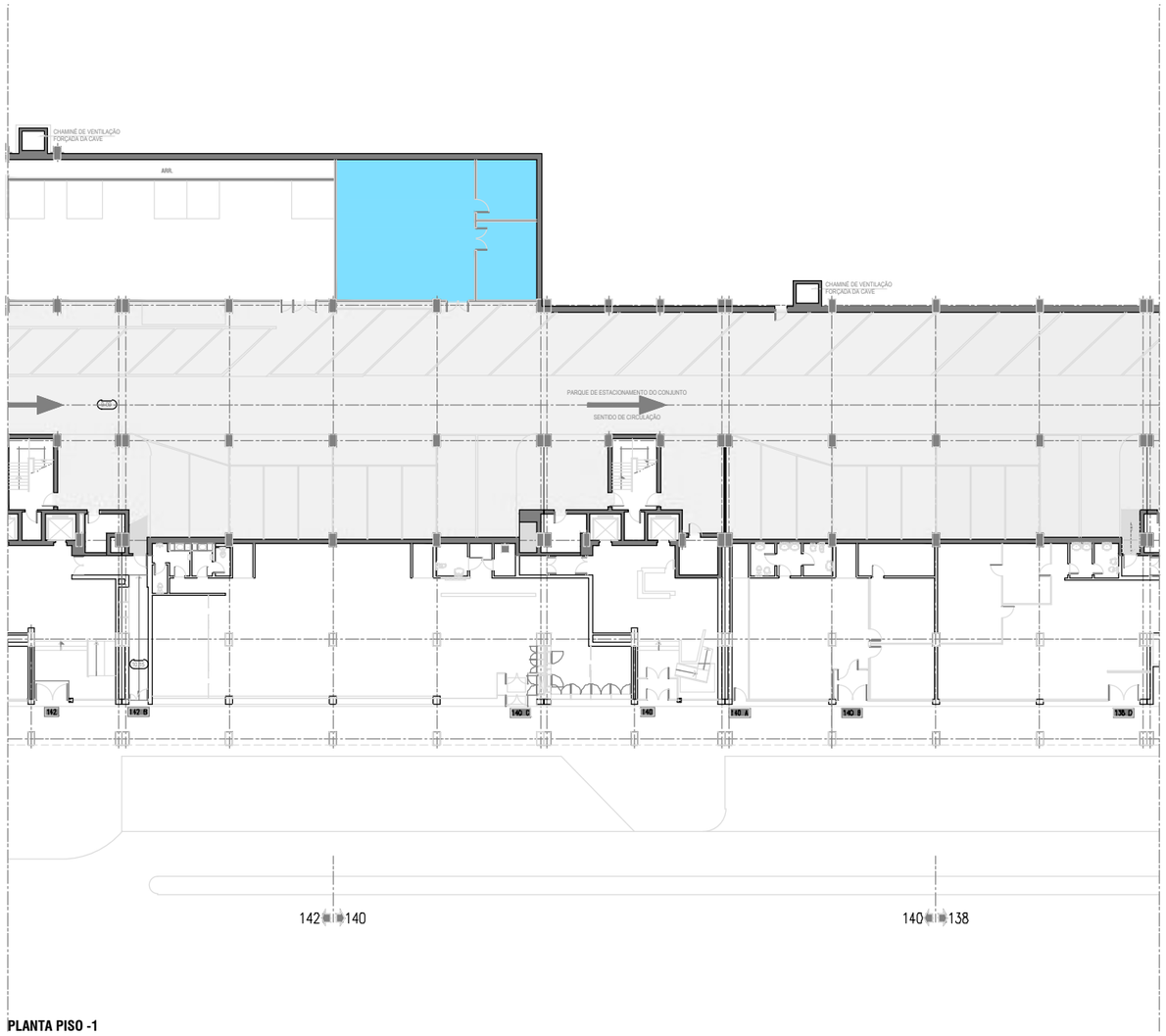
1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/007/CA/REC

ANEXO II

PLANTAS COM A ÁREA TOTAL ATUALMENTE ARRENDADA



PLANTA PISO -1



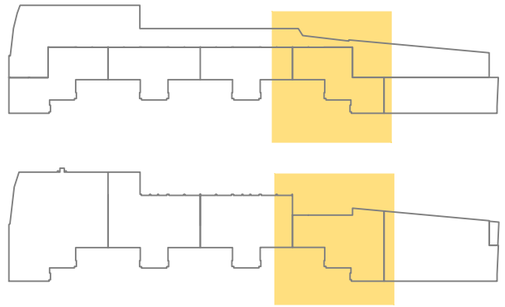
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	305,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2201,92
	TOTAL	2336,67

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 140 - IGEC [primeiro aditamento]	DES. IGEC_01
ID. DES. Plantas - piso -1	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400

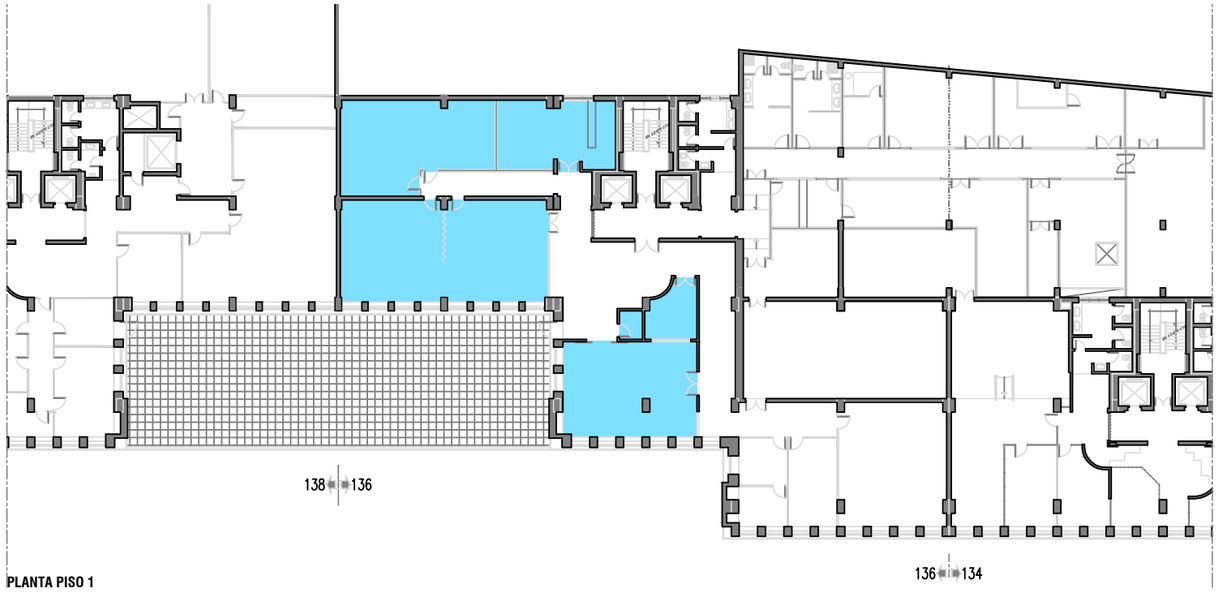


PLANTA PISO 2



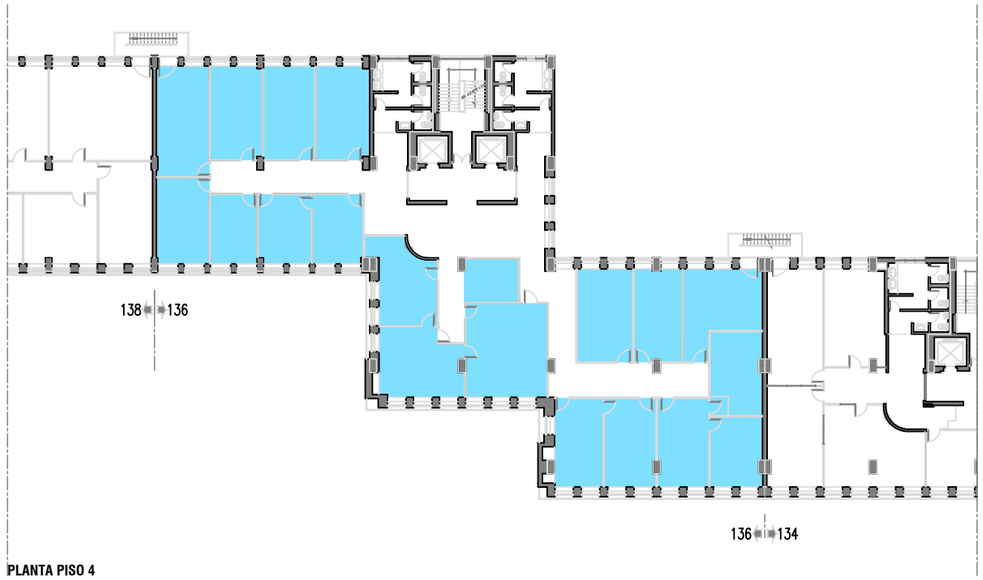
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	305,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2201,92
	TOTAL	2336,67

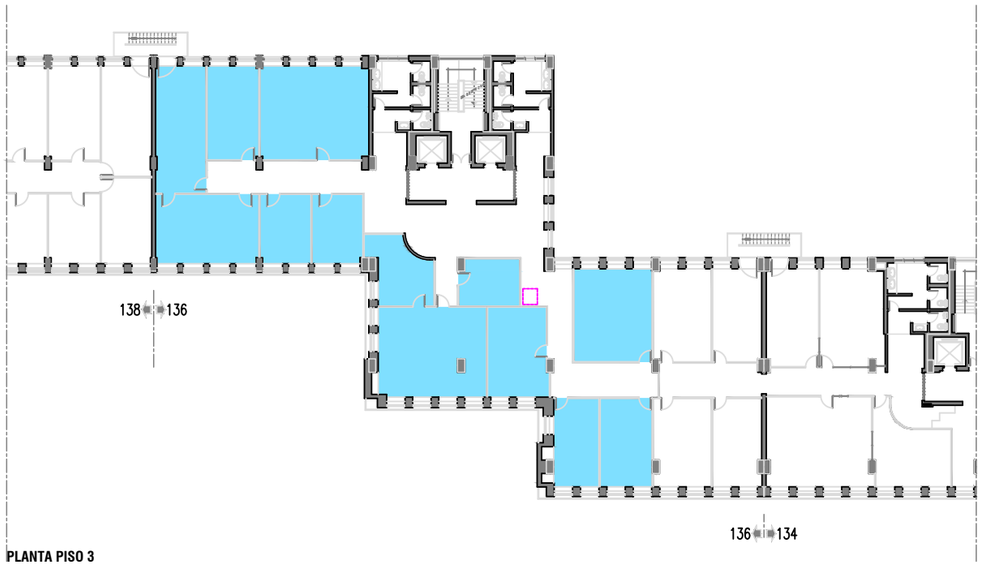


PLANTA PISO 1

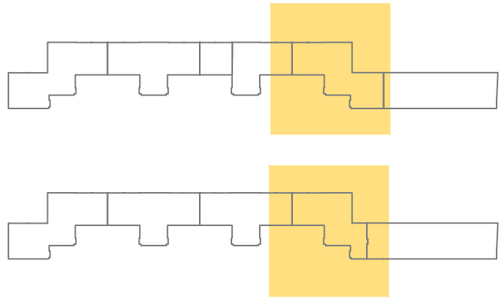
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro aditamento]	DES. IGEC_02
ID. DES. Plantas - pisos 1 e 2	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 4



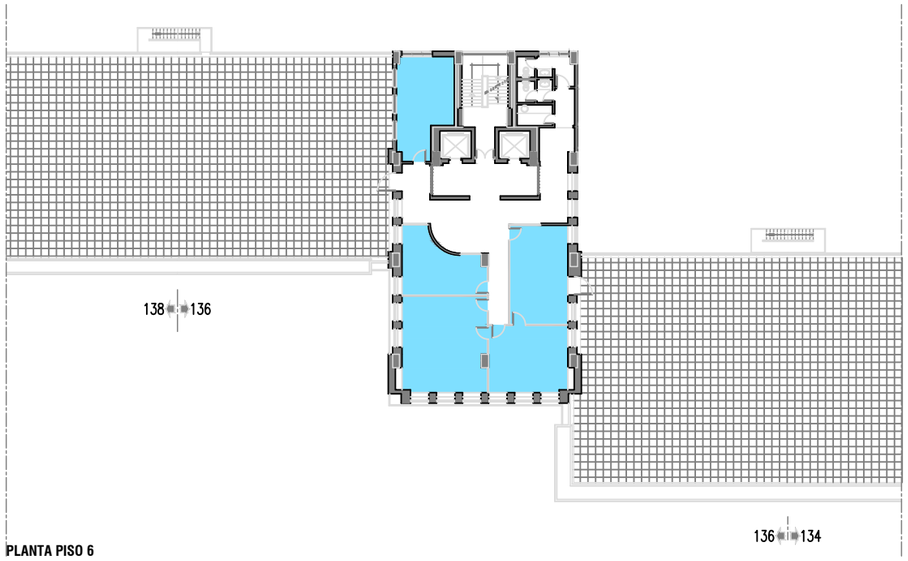
PLANTA PISO 3



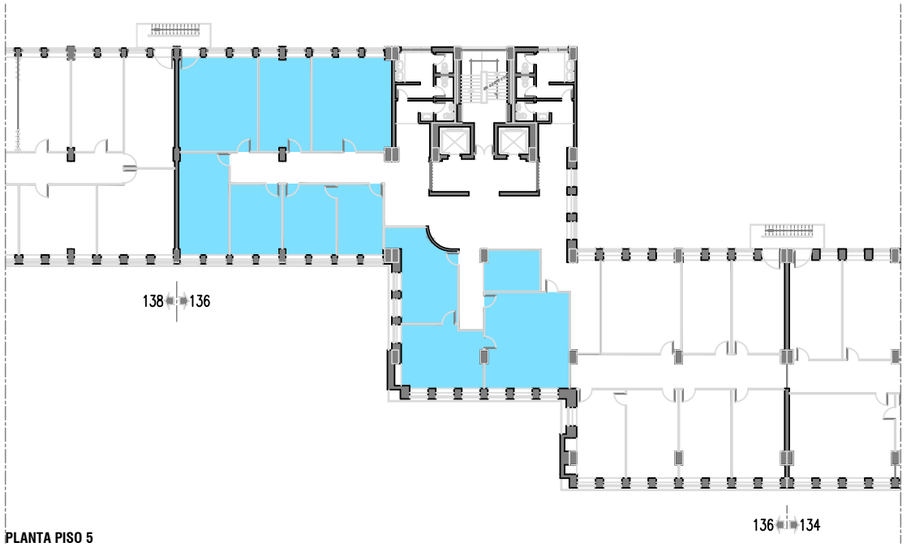
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	305,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2201,92
	TOTAL	2336,67

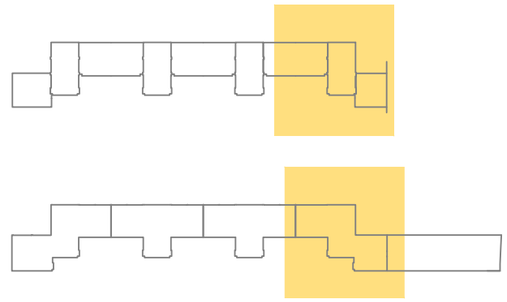
EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro aditamento]	DES. IGEC_03
ID. DES. Plantas - pisos 3 e 4	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 6



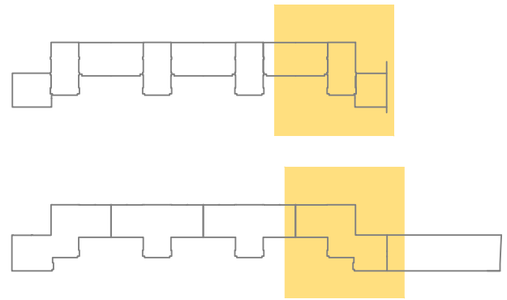
PLANTA PISO 5

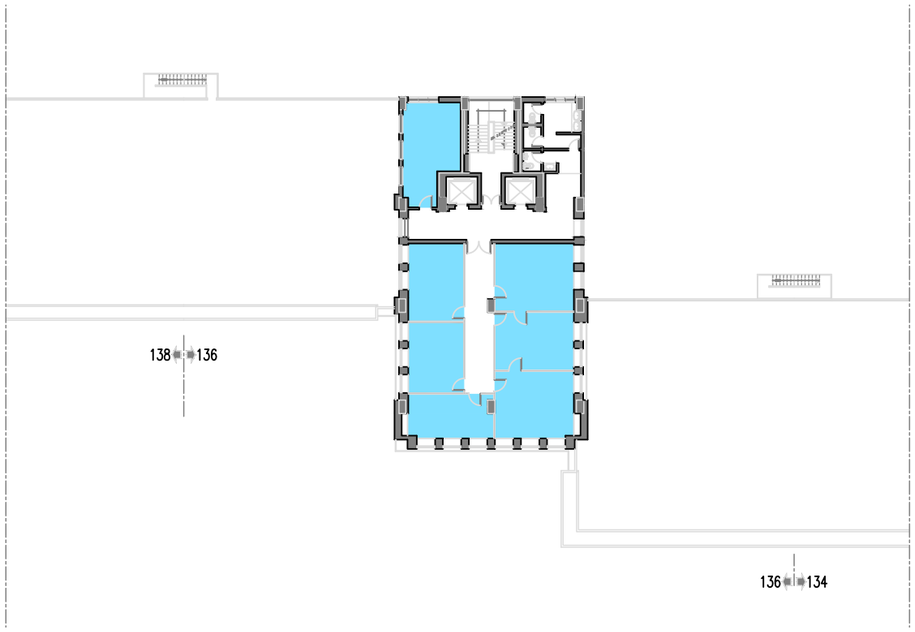


ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	305,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2201,92
	TOTAL	2336,67

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro aditamento]	DES. IGEC_04
ID. DES. Plantas - pisos 5 e 6	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400





ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO IGEC (exclui áreas comuns) (m²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	134,75
	TOTAL	134,75
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	
	SOBRELOJA	
	PISO 1	305,45
	PISO 2	463,49
	PISO 3	364,82
	PISO 4	462,90
	PISO 5	278,66
	PISO 6	153,72
	PISO 7	172,88
	TOTAL	2201,92
	TOTAL	2336,67

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 136 - IGEC [primeiro aditamento]	DES. IGEC_05
ID. DES. Plantas - piso 7	REVISÃO. DATA MAIO_2024 ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/007/CA/REC

ANEXO III

MAPAS DE CÁLCULO DA PERMILAGEM E DA RENDA

Imovel sito na Av. 24 Julho, n.º 136, em Lisboa

Áreas brutas locáveis

IGEC	Área bruta locável (m^2) CTR 11/007/CA/REC	Alteração de áreas (m^2)	Área bruta locável (m^2) 1º Aditamento
PISO -2			
PISO -1	134,75		134,75
Total	134,75		134,75
PISO 0			
SOBRELOJA			
PISO 1	510,45	-205,00	305,45
PISO 2	463,49		463,49
PISO 3	364,82		364,82
PISO 4	462,90		462,90
PISO 5	278,66		278,66
PISO 6	153,72		153,72
PISO 7	172,88		172,88
Total	2.406,92	-205,00	2.201,92
TOTAL	**2.541,67**	**-205,00**	**2.336,67**

Total área locável do edifício sito na Av. 24 Julho n.ºs 134 a 142 (m^2)	20.704,45

Cálculo da permilagem

IGEC	Em 01 de janeiro de 2023	Alteração de áreas	Totais
Área bruta locável (m^2)	2.541,67	-205,00	2.336,67
Permilagem	122,10		**112,25**

Cálculo da renda mensal

IGEC	Área bruta locável (m2)	Valor da renda mensal (€)	Valor unitário da renda (€ / m2)
CTR 11/007/CA/REC Valor da renda em janeiro 2024	2.541,67	29.957,59 €	11,79 €
1º Aditamento ao CTR 11/007/CA/REC Valor da renda a partir de junho de 2024	2.336,67	**27.541,34 €**	11,79 €

Pág. 2012/018677 C. N. Registo: 00 0010 487678 04. Registo: 18/05/2012 Público: sim. Obrador: Sede Rede: 04. Público: 21/05/2012 12:47. Tipo Doc.: 95-Contrato. Excl. Aline

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/010/CA/REC

ENTRE

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa coletiva n.º 508 069 645, 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, 7.º andar, representada pelo Senhor Eng. Pedro António Martins Mendes e pelo Senhor Dr. Luís Manuel Flores de Carvalho, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respetivamente, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

SERVIÇOS SOCIAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, Serviço da Administração Direta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira, com sede na Rua Saraiva Carvalho, n.º 2, em Lisboa, representado pelo Senhor Dr. Humberto Jorge Alves Meirinhos, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, adiante designado por **SSAP** ou **ARRENDATÁRIA**

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 ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, na redação que lhe foi 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 162/2008, de 24 de outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o atualmente ocupado parcialmente pelos SSAP, sito na Av. 24 de Julho, 134 a 142, em Lisboa, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia dos Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, atualmente em curso;

D) Em 9 de julho de 2010 a PARQUE ESCOLAR e os SSAP celebraram um contrato-promessa de arrendamento para fins não habitacionais, tendo acordado a disponibilização das instalações com efeitos a contar do dia 1 de março de 2010;

E) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

F) O Estado Português, mediante despacho n.º 72/12/MEF, de oito de março de 2012, proferido por Sua Excelência o Senhor Ministro de Estado e das Finanças, autorizou a celebração do presente contrato de arrendamento bem como a respetiva despesa.

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

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando C), adiante abreviadamente designado por Locado.

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início em 1 de março de 2010 e a duração de 20 (vinte) anos, sendo, posteriormente, renovável automaticamente pelo período de 5 anos, 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, de 1 de março de 2010 até 28 de fevereiro de 2011, é de 6.402,54 € (seis mil quatrocentos e dois euros e cinquenta e quatro cêntimos), e é calculada nos seguintes termos:
   a) em função da área objeto do arrendamento, que ascende a 1212,99 m2, a qual a ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no Locado a pedido da ARRENDATÁRIA;
2. A renda mensal convencionada é atualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após a primeira data referida no número 1, a renda será atualizada de acordo com o coeficiente de atualização vigente, sendo as seguintes atualizações efetuadas um ano após a atualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no Locado, será a referida renda objeto de atualização correspondente a 1/12 (um barra doze) avos do valor determinado pela aplicação da taxa de 7,5% (*Yield*) sobre o valor do investimento.
3. As despesas com os consumos de água e energia correm por conta da ARRENDATÁRIA.
4. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de atualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
5. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para o Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, I.P. com o NI[redacted] de que a SENHORIA é titular.

[redacted]

Nº 2012 013677 E N. Registo 00 0012 487678 04 Registo 28-05-2012 Público por Cláudia Sofia Reis Dt. Público 21-05-2012 12:47 Tipo Doc.: 95-Contrato Entre Ativos

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O Locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA 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 escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª
OBRAS

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.

Cláusula 8.ª
OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 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.



[illegible]

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deverá 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 realizadas por telecópia ou carta registada com aviso de receção e ter-se-ão por realizadas no momento da receção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de receção.

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

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel: 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

SERVIÇOS SOCIAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Rua Saraiva Carvalho, n.º 2

1269-096 Lisboa

Tel: 213927400 Fax: 213966786

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.



Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem, aprovada pela Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro, renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

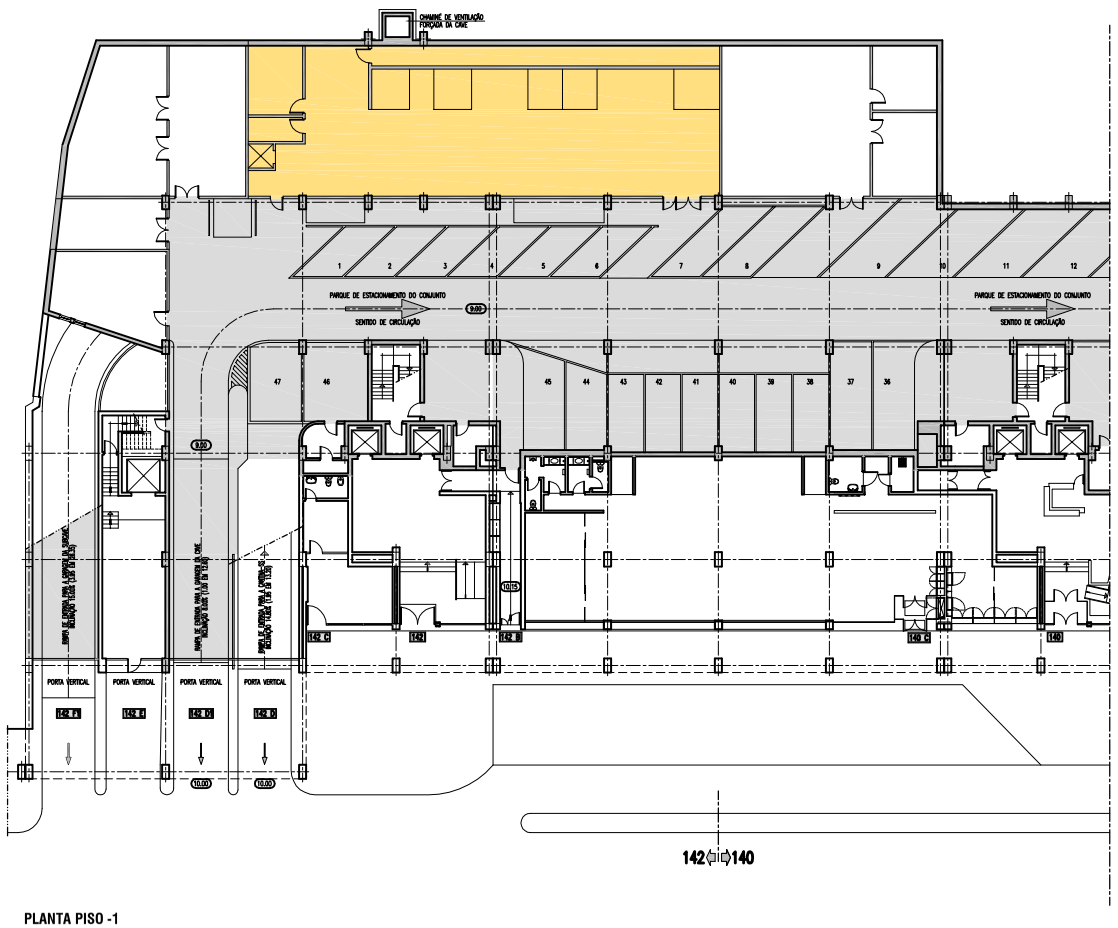
EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos ao dia 1 de março de 2010, conforme estabelecido no n.º 2 da cláusula 2.ª do contrato-promessa de arrendamento para fins não habitacionais celebrado entre as partes em 9 de julho de 2010.

Feito em triplicado, aos 7 dias do mês de maio de 2012, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

Pela **SENHORIA** Pela **ARRENDATÁRIA**

[redacted]



PLANTA PISO -1



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO SS S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	291,80
	TOTAL	291,80
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	40,35
	SOBRELOJA	880,84
	PISO 1	
	PISO 2	
	PISO 3	
	PISO 4	
	PISO 5	
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	921,19
	TOTAL	1.212,99

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº142 - Serviços Sociais

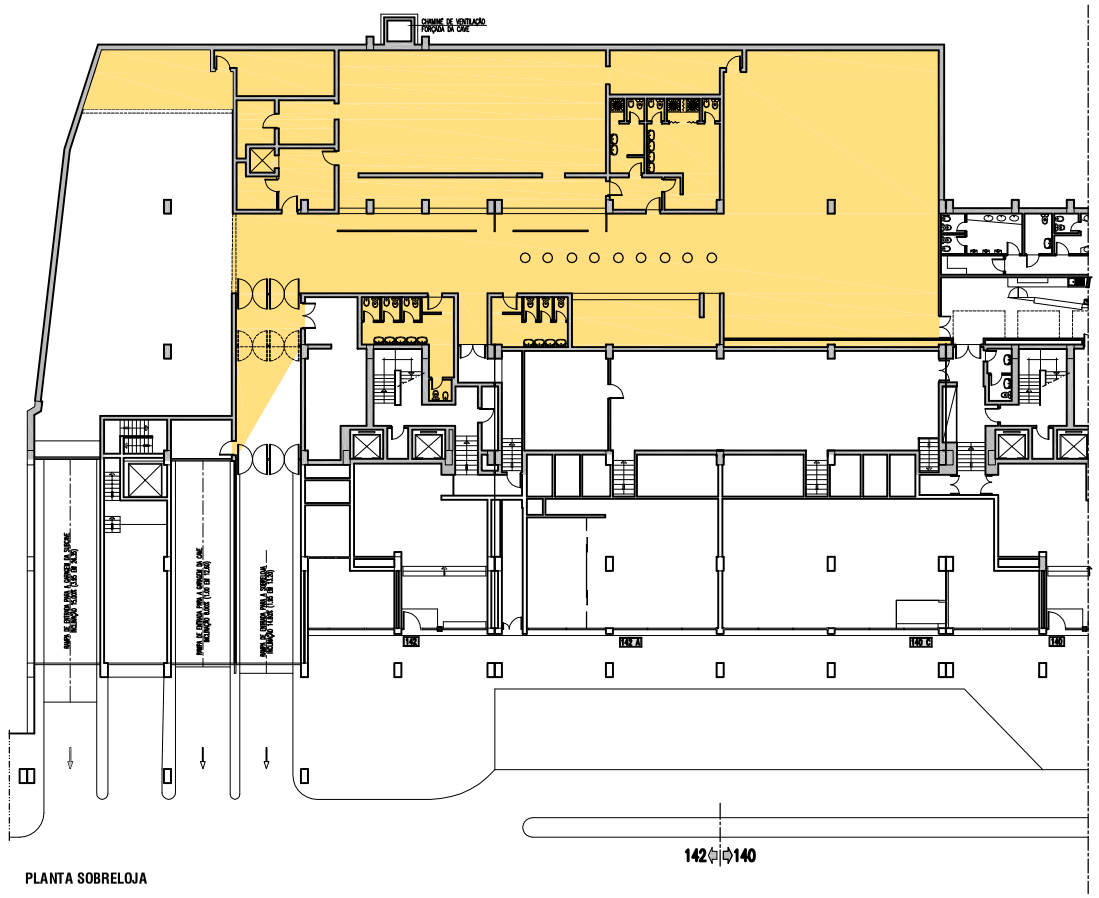
DES.
SS-01

ID. DES.
Planta - Piso -1

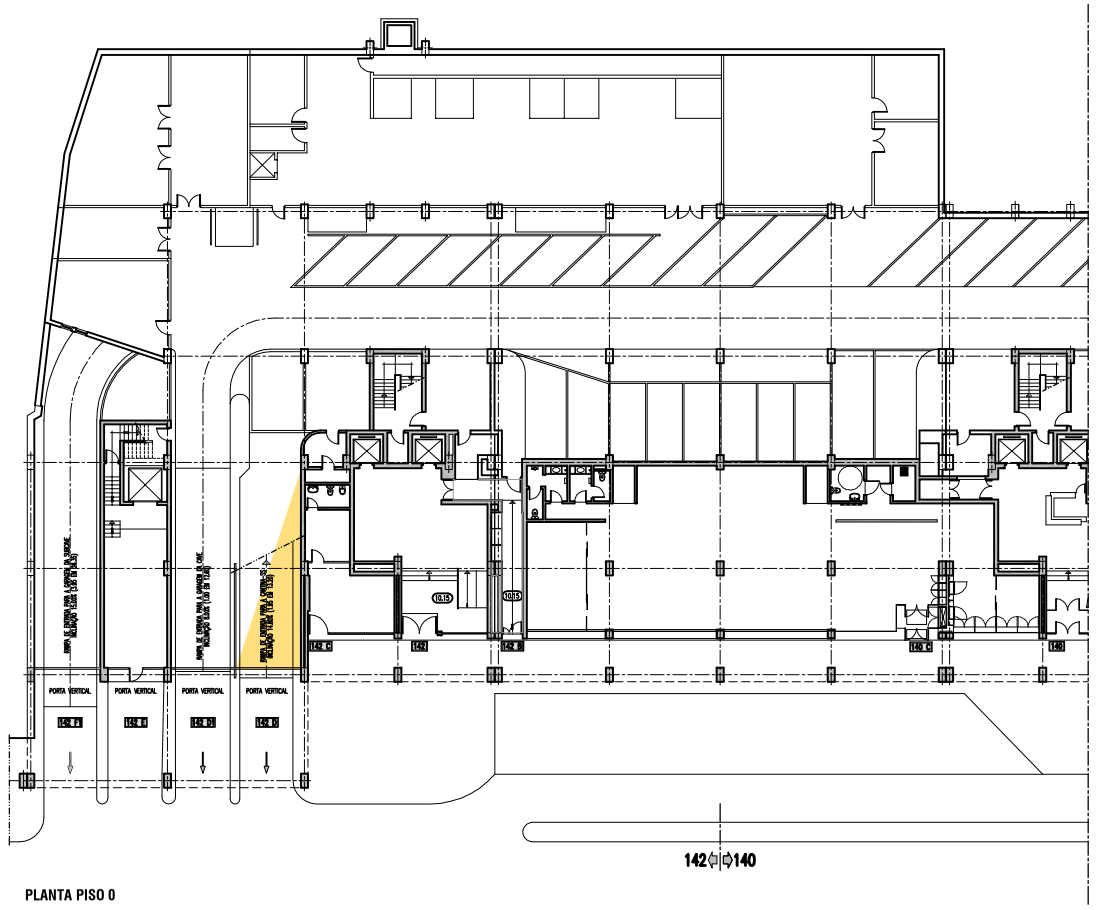
REVISÃO.

DATA ABRIL09

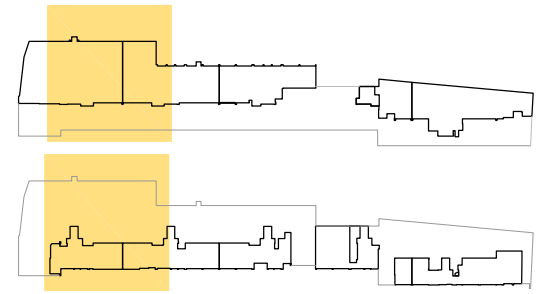
ESCALAS 1:400



PLANTA SOBRELOJA



PLANTA PISO 0



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO SS S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	291,80
	TOTAL	291,80
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	40,35
	SOBRELOJA	880,84
	PISO 1	
	PISO 2	
	PISO 3	
	PISO 4	
	PISO 5	
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	921,19
	TOTAL	1.212,99

EMPRESA

Ministério da Educação — PARQUESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº142 - Serviços Sociais

DES.
SS-02

ID. DES.
Plantas - Piso 0 e Sobreloja

REVISÃO.

DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO
PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO
N.º 11/010/CA/REC

ENTRE

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa coletiva n.º 508 069 645, 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 pela Senhora Eng. Ana Isabel Palácios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

SERVIÇOS SOCIAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, serviço central da administração direta do Estado, com autonomia administrativa e financeira, com o número de contribuinte 600 082 628, com sede em Lisboa na Rua Saraiva de Carvalho, n.º 2, representada pelo Senhor Dr. Humberto Jorge Alves Meirinhos, na qualidade de Presidente, com poderes para o ato, adiante designada por **SSAP** ou **ARRENDATÁRIA**,

Considerando que:

A) A PARQUE ESCOLAR e os SSAP celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/010/CA/REC, que constitui o **Anexo I** ao presente;

B) Em maio de 2019 os SSAP manifestaram a pretensão de aumentar a área objeto do Contrato de Arrendamento referido em A), em 114,70 m², para ampliação do refeitório;

C) Esta área estava ocupada pela Parque Escolar, tendo sido vaga no início do mês de outubro de 2019, para permitir a realização, pelos SSAP, das obras de adaptação necessárias para instalação da nova cafetaria e sala de refeições;

D) As obras mencionadas no considerando antecedente iniciaram a 21 de novembro de 2019 e concluíram no final do mesmo ano;

E) Para cumprimento do art.º 5.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, à despesa decorrente do presente Aditamento, é atribuído número de compromisso 2052000680 referente ao ano de 2020.

F) A celebração e minuta do presente Aditamento foram aprovadas em 23 de julho de 2019, pela Secretária de Estado da Administração e do Emprego Público, através do Despacho n.º 561/2019-SEAEP, e em 5 de dezembro de 2019, pelo Presidente dos SSAP, e em 12 de fevereiro de 2020 e 16 de abril de 2020, pelo Conselho de Administração da PARQUE ESCOLAR.

É acordado e reciprocamente aceite o presente **1.º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N.º 11/010/CA/REC**, que se regerá 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 114,70 m², no piso da sobreloja do número 142, ficando a área total arrendada conforme assinalado nas plantas que constituem o Anexo II ao Aditamento.

Cláusula 2.ª
RENDA E DESPESAS

1. Em face do aumento da área locada referida no n.º 1 da Cláusula 1.ª a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 1 de janeiro de 2020, será fixada no valor de 7.774,61 € (sete mil setecentos e setenta e quatro euros e sessenta e um cêntimos) conforme mapa de cálculo da permilagem e da renda que ARRENDATÁRIA confirma e valida e que constitui o **Anexo III** ao Aditamento.
2. A renda será revista nos termos do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento n.º 11/010/CA/REC.

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 n.º 11/010/CA/REC.

Cláusula 4.ª
EFEITOS DO ADITAMENTO

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

Feito e assinado em Lisboa, em 11 de maio de 2020, em dois exemplares de idêntico valor, ficando um na posse de cada parte.

ANEXO I – CTR 11/010/CA/REC.

ANEXO II – Plantas com a área total arrendada.

ANEXO III – Mapa de cálculo da permilagem e da renda.

PELA **PARQUE ESCOLAR**

A Diretora da DGA (1)

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2020.05.11 11:59:59 +01'00'

(Ana Almeida Vasques)

PELOS **SSAP**

O Presidente

Humberto Jorge Alves Meirinhos

Assinado de forma digital por Humberto Jorge Alves Meirinhos
DN: c=PT, o=Serviços Sociais da Administração Pública, cn=Humberto Jorge Alves Meirinhos
Dados: 2020.05.14 10:46:17 +01'00'

(Humberto Jorge Alves Meirinhos)

(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes, aprovada pela Deliberação n.º 852, de 03 de fevereiro de 2020.

ANEXO I

CONTRATO INICIAL

(CTR 11/010/CA/REC)

Mod. 3141-2/2007 (1. Registo: 05-2012-007076 (2. Registo: 2012-05-31 - Publ. por: Oliveira Costa/Reis (3. Público: 29-05-2012 12:17 - Taxa Doc.: 85 Contrato, Doze Anos

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/010/CA/REC

ENTRE

PARQUE ESCOLAR, E.P.E., pessoa coletiva n.º 508 069 645, 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, 7.º andar, representada pelo Senhor Eng. Pedro António Martins Mendes e pelo Senhor Dr. Luis Manuel Flores de Carvalho, nas qualidades de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respetivamente, com poderes para o ato, adiante designada por **PARQUE ESCOLAR** ou **SENHORIA**

E

SERVIÇOS SOCIAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, Serviço da Administração Direta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira, com sede na Rua Saraiva Carvalho, n.º 2, em Lisboa, representado pelo Senhor Dr. Humberto Jorge Alves Meirinhos, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, adiante designado por **SSAP** ou **ARRENDATÁRIA**

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 ao Ministério da Educação;

B) Nos termos do artigo 2.º dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, na redação que lhe foi 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 d

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 162/2006, de 24 de outubro, aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, através do qual o Ministério da Educação, por Despacho da Senhora Ministra da Educação de 24 de julho de 2009, estabeleceu a venda de alguns edifícios, nomeadamente o atualmente ocupado parcialmente pelos SSAP, sito na Av. 24 de Julho, 134 a 142, em Lisboa, inscrito na matriz sob o artigo 1143 da freguesia dos Prazeres e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do art.º 2 do DL 166/70, de 15-4, cujo certificado de desempenho energético e da qualidade do ar será disponibilizado após a conclusão do competente procedimento de avaliação, atualmente em curso;

D) Em 9 de julho de 2010 a PARQUE ESCOLAR e os SSAP celebraram um contrato-promessa de arrendamento para fins não habitacionais, tendo acordado a disponibilização das instalações com efeitos a contar do dia 1 de março de 2010;

E) Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de dezembro de 2010, a Parque Escolar, E.P.E. adquiriu a propriedade do referido imóvel;

F) O Estado Português, mediante despacho n.º 72/12/MEF, de oito de março de 2012, proferido por Sua Excelência o Senhor Ministro de Estado e das Finanças, autorizou a celebração do presente contrato de arrendamento bem como a respetiva despesa.

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

Cláusula 1.ª

OBJETO

Pelo presente contrato, a SENHORIA dá de arrendamento à ARRENDATÁRIA, a qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando C), adiante abreviadamente designado por Locado.

[redacted]

[illegible]

Cláusula 2.ª

PRAZO

O presente arrendamento tem início em 1 de março de 2010 e a duração de 20 (vinte) anos, sendo, posteriormente, renovável automaticamente pelo período de 5 anos, 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, de 1 de março de 2010 até 28 de fevereiro de 2011, é de 6.402,54 € (seis mil quatrocentos e dois euros e cinquenta e quatro cêntimos), e é calculada nos seguintes termos:
   a) em função da área objeto do arrendamento, que ascende a 1212,99 m2, a qual a ARRENDATÁRIA confirma e valida;
   b) em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no Locado a pedido da ARRENDATÁRIA;
2. A renda mensal convencionada é atualizável nos seguintes termos:
   a) Um ano após a primeira data referida no número 1, a renda será atualizada de acordo com o coeficiente de atualização vigente, sendo as seguintes atualizações efetuadas um ano após a atualização anterior;
   b) No ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no Locado, será a referida renda objeto de atualização correspondente a 1/12 (um barra doze) avos do valor determinado pela aplicação da taxa de 7,5% (*Yield*) sobre o valor do investimento.
3. As despesas com os consumos de água e energia correm por conta da ARRENDATÁRIA.
4. A SENHORIA comunicará, por escrito e com a antecedência de 30 (trinta) dias, o coeficiente de atualização aplicável e o novo valor da renda dele resultante.
5. A renda será paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito por transferência bancária para o Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, I.P. com o [redacted] de que a SENHORIA é titular.

[redacted]

Ref. Sist. 010677 © Ac. Registos: 00.00.0 00706 Ent. Registos: 0000 00:0 Publ. por Oliveira Costa Reis Cx. Público: 29 05 2012 12:17 Taxa Doc.: 15 Contrato: Doze Alves

Cláusula 4.ª

FIM DO PRÉDIO

O Locado destinar-se-á à instalação dos serviços da ARRENDATÁRIA e ao funcionamento de serviços públicos, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização, por escrito, da SENHORIA.

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da ARRENDATÁRIA 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 escrita da SENHORIA.

Cláusula 7.ª

OBRAS

1. A SENHORIA executará e custeará na totalidade as obras de conservação do imóvel.
2. É da responsabilidade da SENHORIA a obtenção e pagamento das autorizações, licenças e demais despesas necessárias para a realização das obras a que se refere o número anterior da presente cláusula.

Cláusula 8.ª

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E DENÚNCIA

1. Qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência de 12 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.



Ref.ª Sist.: 010677 © Ac. Registos: 00.0012.007076 Ent. Registos: 0000.0012 Publ. por: Oliveira Costa Reis Ca. Público: 29.05.2012 12:17 Tipo Doc.: 05 Contrato, Doou Alter

Cláusula 9.ª

ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer alteração ao presente contrato deverá 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 realizadas por telecópia ou carta registada com aviso de receção e ter-se-ão por realizadas no momento da receção completa da telecópia no posto do destinatário ou da assinatura do aviso de receção.

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

SENHORIA:

PARQUE ESCOLAR, E.P.E.

Avenida Infante Santo, n.º 2, 7.º andar

1350-178 Lisboa

Tel: 213944710 Fax: 213944775

ARRENDATÁRIA:

SERVIÇOS SOCIAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Rua Saraiva Carvalho, n.º 2

1269-096 Lisboa

Tel: 213927400 Fax: 213966786

Cláusula 11.ª

DESPESAS

Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato correm por conta da ARRENDATÁRIA.

Mod. 3 - 01/07 © N. Registo: 00.001.007076 Ex. Registo: 0000.3/12 - Publ. por Oficina Destaque Ex. Público: 29.05.2012 12:17 Taxa Doc.: 85 Contrato, Duas Folhas

Cláusula 12.ª

REGIME APLICÁVEL

No omisso o presente contrato de arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Cláusula 13.ª

FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os litígios emergentes do presente contrato, nomeadamente os que resultam da sua interpretação, aplicação ou integração, serão cometidos à decisão de árbitros, aplicando-se o disposto no Lei da Arbitragem, aprovada pela Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro, renunciando as partes desde já ao recurso da decisão arbitral que venha a ser proferida; a arbitragem terá lugar em Lisboa, salvo acordo das partes em contrário.

Cláusula 14.ª

EFEITOS DO CONTRATO

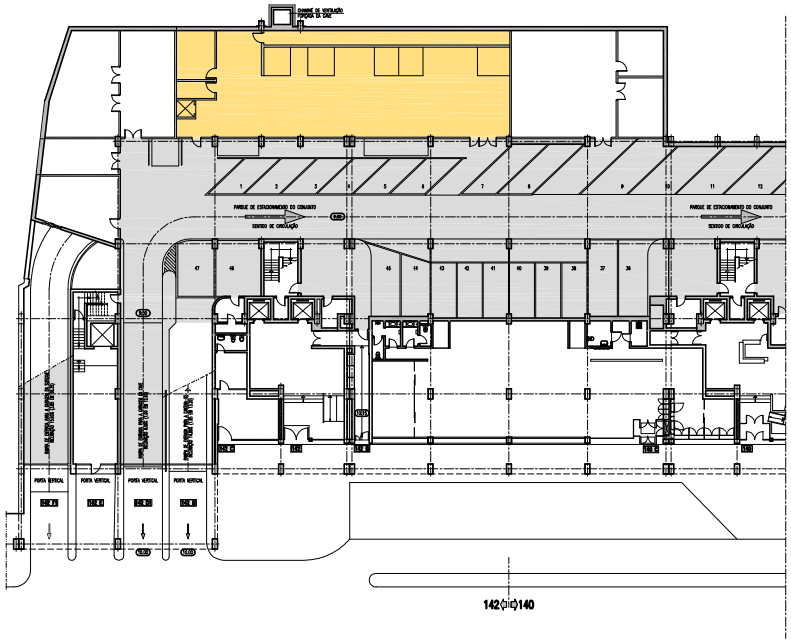
O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos ao dia 1 de março de 2010, conforme estabelecido no n.º 2 de cláusula 2.ª do contrato-promessa de arrendamento para fins não habitacionais celebrado entre as partes em 9 de julho de 2010.

Feito em triplicado, aos 7 dias do mês de maio de 2012, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes e o último destinado ao depósito no Serviço de Finanças da área da situação do prédio.

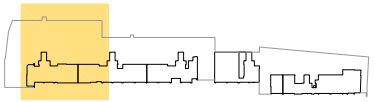
Pela **SENHORIA**

Pela **ARRENDATÁRIA**





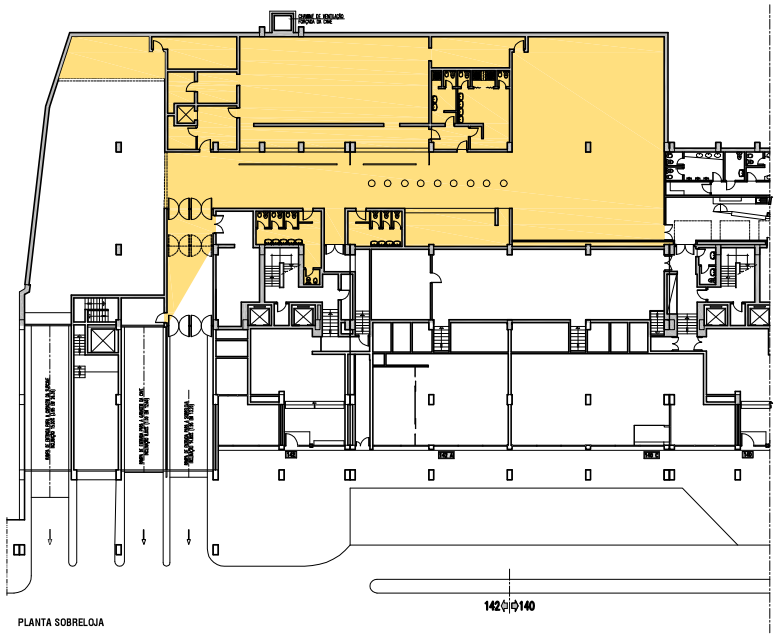
PLANTA PISO -1



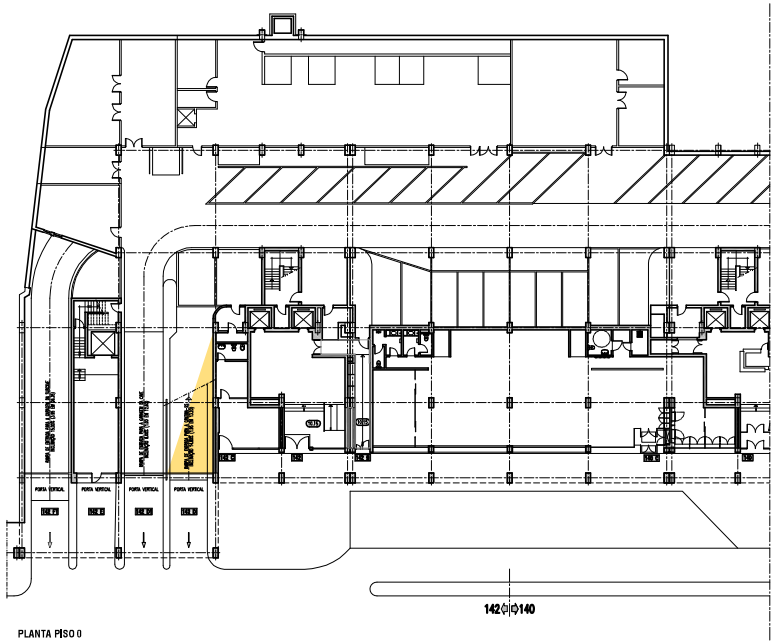
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO SS S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	291,80
	TOTAL	291,80
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	40,35
	SOBRELOJA	880,84
	PISO 1	
	PISO 2	
	PISO 3	
	PISO 4	
	PISO 5	
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	921,19
	TOTAL	1.212,99

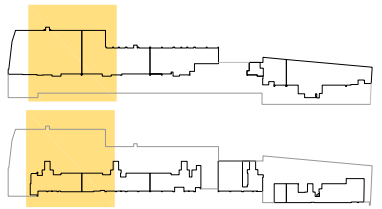
EMPRESA	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, nº142 - Serviços Sociais	DES. SS-01
ID. DES. Planta - Piso -1	REVISÃO. DATA ABRIL09 ESCALAS 1:400



PLANTA SOBRELOJA



PLANTA PISO 0



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO SS S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	291,80
	TOTAL	291,80
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	40,35
	SOBRELOJA	880,84
	PISO 1	
	PISO 2	
	PISO 3	
	PISO 4	
	PISO 5	
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	921,19
	TOTAL	1.212,99

EMPRESA

Edificação PARQUE ESCOLAR

LEVANTAMENTO
ARQUITECTURA

IMÓVEL
Edifício da Avenida 24 Julho, nº142 - Serviços Sociais

DES.
SS-02

ID. DES.
Plantas - Piso 0 e Sobreloja

REVISÃO.

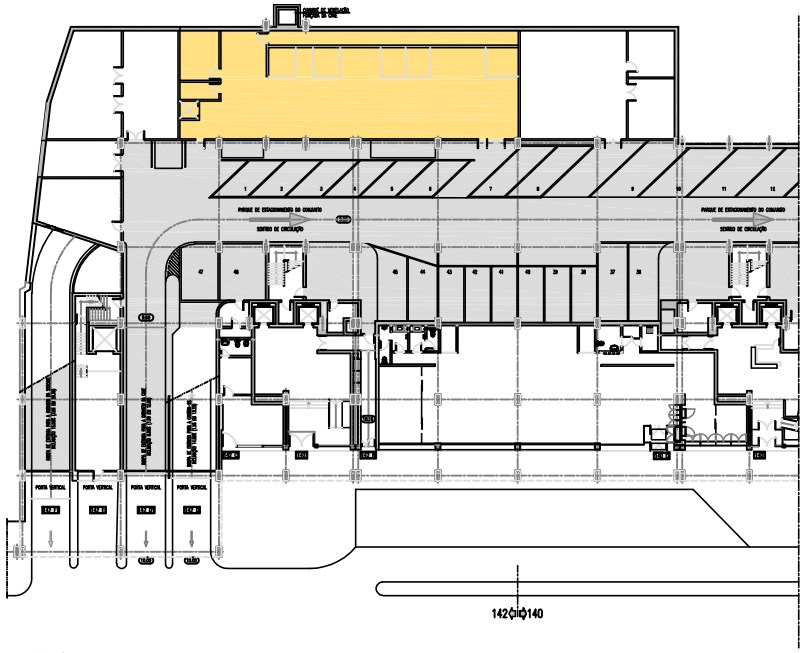
DATA ABRIL09

ESCALAS 1:400

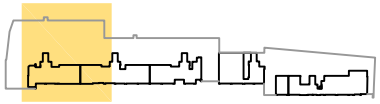
ANEXO II

ÁREA ARRENDADA

Plantas do edifício com a delimitação



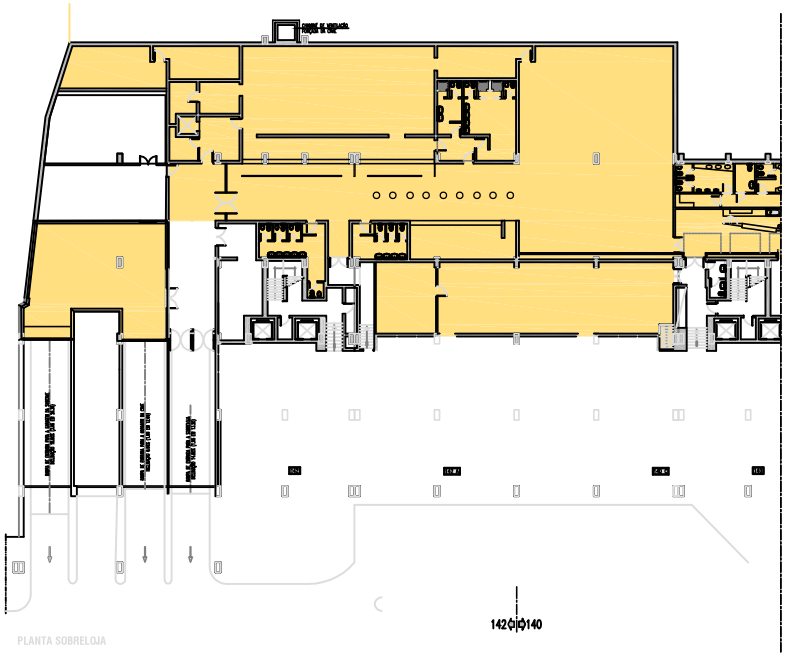
PLANTA PISO -1



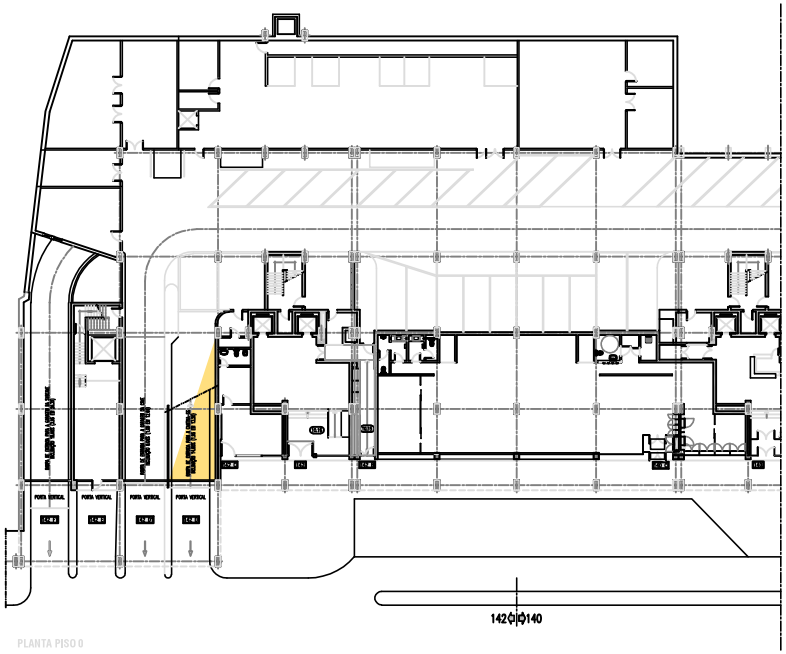
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO SS S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	291,80
	TOTAL	291,80
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	40,35
	SOBRELOJA	995,54
	PISO 1	
	PISO 2	
	PISO 3	
	PISO 4	
	PISO 5	
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1.035,89
	TOTAL	1.327,69

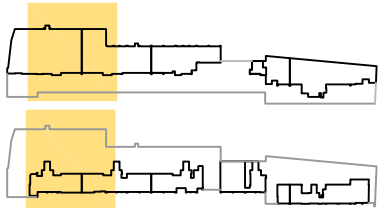
EMPRESA: PARQUE ESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº142 - Serviços Sociais	DES.: SS-01
ID. DES.: Planta - Piso -1	REVISÃO.
	DATA: OUT19
	ESCALAS: 1:400



PLANTA SOBRELOJA



PLANTA PISO 0



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO SS S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO -2	
	PISO -1	291,80
	TOTAL	291,80
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	40,35
	SOBRELOJA	995,54
	PISO 1	
	PISO 2	
	PISO 3	
	PISO 4	
	PISO 5	
	PISO 6	
	PISO 7	
	TOTAL	1.035,89
	TOTAL	1.327,69

EMPRESA: PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº142 - Serviços Sociais	DES.: SS-02
ID. DES.: Plantas - Piso 0 e Sobreloja	REVISÃO.
	DATA: OUT19
	ESCALAS: 1:400

ANEXO III

MAPA DE CÁLCULO

Permilagem e valor da renda

ANEXO III
Mapa de cálculo da permilagem e da renda

Distribuição das Áreas Brutas Locáveis

SSAP	em 30 out. 2019 (m²)	Novas áreas (m²)	Total (m²)
PISO -2			
PISO -1	291,80		291,80
Total	291,80		291,80
PISO 0	40,35		40,35
SOBRELOJA	880,84	114,70	995,54
PISO 1			
PISO 2			
PISO 3			
PISO 4			
PISO 5			
PISO 6			
PISO 7			
Total	921,19	114,70	1.035,89
TOTAL	**1.212,99**	**114,70**	**1.327,69**

Cálculo da Permilagem

SSAP	em 30 out. 2019	Novas áreas	Total
ABL (m²)	1.212,99	114,70	1.327,69
Permilagem	58,30		**64,10**

Cálculo da Renda

Em 30 out. 2019	Área Bruta Locável (m²)	Valor da Renda (€)	Valor da Renda (€) / m²
SSAP	1.212,99	7.102,47	**5,86**

Em 1 jan. 2020	Área Bruta Locável (m²)	Valor da Renda (€) / m²	Valor da Renda (€)
SSAP	1.212,99	-	7.102,47
	114,70	5,86	672,14
	1.327,69		**7.774,61**

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 Ana Palmira Antunes Almeida, na qualidade de Secretária-Geral Adjunta 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., criada pelo Decreto-Lei n.º 41/2007, de 21 de fevereiro, com a missão de cumprir o Programa de Modernização do Parque Escolar Destinado ao Ensino Secundário, passou a designar-se CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., a partir de 06/06/2023, na sequência da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 42/2023, de 5 de junho, tendo, atualmente, por objeto o planeamento, gestão, desenvolvimento e execução de programas e projetos de construção, reconstrução, reabilitação, requalificação, modernização, adaptação, manutenção e conservação de edifícios, equipamentos e outro património imobiliário próprio ou alheio, designadamente nos domínios da educação e da habitação, bem como a prestação de serviços de consultoria, assessoria e gestão de contratos públicos, naqueles âmbitos, relativos a património público alheio;
b) A CONSTRUÇÃO PÚBLICA é proprietária e legítima possuidora dos imóveis sitos na Av. Infante Santo, 2, onde funciona a sua sede, bem como a sede das instalações da Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC), e na Av. 24 de Julho, n.ºs 134 a 142, todos localizados em Lisboa, na freguesia da Estrela;

c) Na sequência da Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, de 24 de outubro, que aprovou o Programa de Gestão do Património Imobiliário Público, foi determinada, por despacho da Senhora Ministra da Educação, de 24/06/2009, a venda de alguns edifícios pertencentes ao então Ministério da Educação, como foi o caso, nomeadamente, do imóvel sito da Avenida 24 de Julho, n.ºs 134 a 142, inscrito na matriz sob o artigo 2657 da freguesia da Estrela e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1070, da freguesia de Santos-o-Velho, isento de licenciamento municipal nos termos do n.º 1 do artigo 2.º do DL n.º 166/70, de 15 de abril, que a CONSTRUÇÃO PÚBLICA, veio a adquirir a propriedade por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de dezembro de 2010;

d) Por Despachos 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 de 2019 e de 12 de outubro de 2021, foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela arrendatária, pelas áreas referentes ao Edf. da Av. 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, para a ocupação de serviços da SGEC, cujas áreas e respetivas plantas constituem o **Anexo I** ao presente Contrato;

e) Em 29/12/2020, embora com efeitos a 01/04/2018, a CONSTRUÇÃO PÚBLICA e a SGEC celebraram um Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo, com vista à instalação e funcionamento dos serviços públicos da ARRENDATÁRIA, respetivos Anexos e Aditamentos que do mesmo fazem parte integrante, no local da sede das suas instalações principais, sitas na Av. Infante Santo, 2, em Lisboa (**Anexo II**);

f) A necessidade de ampliação das instalações a outros espaços e áreas destinados à instalação e funcionamento de unidades e serviços da **ARRENDATÁRIA**, em edifícios da titularidade da **SENHORIA** contíguos ou próximos ao da sede;

g) O valor da renda média unitária, homologado em 2018, em 6 €/m^2, pela então Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF, atualmente Entidade do Tesouro e Finanças – ETF), para todos os locados/áreas arrendadas para a mesma finalidade, de instalação e funcionamento dos serviços da **ARRENDATÁRIA**, sitos na Av. Infante Santo, 2, e na Av. 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, sujeito às sucessivas atualizações anuais, bem como a dispensa de avaliação dos imóveis destinados a essa finalidade, oportunamente comunicada pela DGTF (**Anexo III**);

h) A disponibilização de instalações, pela **SENHORIA**, em acordo com a **ARRENDATÁRIA**, em condições adequadas para a locação, com vista à instalação e funcionamento de serviços e unidades orgânicas da ARRENDATÁRIA nos seguintes espaços sitos na Av. 24 de Julho, em Lisboa, contíguos ou próximos da sua sede e que constituem o objeto do presente Contrato de Arrendamento:

   a. Piso 1 do n.º 138 da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 403,30 m^2, e com o valor de renda mensal de 2.448,03 €, pelo valor unitário de 6,07 €/m^2 (por aplicação do coeficiente de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019), com efeitos a partir de 1 de outubro de 2019 e até 31 de agosto de 2022, sem prejuízo das atualizações anuais subsequentes;

   b. Piso 0 (loja) e sobreloja do n.º 134 D da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 239,63 m^2, e com o valor de renda mensal de 1.461,74 €, pelo valor unitário de 6,10 €/m^2 (por aplicação dos coeficientes de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019; de 1,0051, em vigor a partir de janeiro de 2020; e de 0,9997, em vigor a partir de janeiro de 2021), com efeitos a partir de 1 de novembro de 2021, sem prejuízo das atualizações anuais subsequentes;

   c. Piso 0 (loja) do n.º 136 B da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 214,94 m^2, e com o valor de renda mensal de 1.311,13 €, pelo valor unitário de 6,10 €/m^2 (por aplicação dos coeficientes de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019; de 1,0051, em vigor a partir de janeiro de 2020; e de 0,9997, em vigor a partir de janeiro de 2021), com efeitos a 1 de novembro de 2021, sem prejuízo das atualizações anuais subsequentes.

i) O Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, órgão competente, por despacho de 28/08/2025, 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;

j) A celebração e minuta do presente Contrato de Arrendamento foram aprovadas em 28/08/2025, pelo Secretário-Geral da Educação e Ciência da SGEC, e em 02/09/2025, pelo Conselho de Administração da CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.,

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 à **ARRENDATÁRIA**, a qual aceita arrendar, parte do imóvel identificado no Considerando c), sito na Av. 24 de Julho, n.ºs 134, 136 e 138, em Lisboa, melhor identificado nas plantas em Anexo (**Anexo I**), numa área total 857,87 m², designado por Locado, para aí instalar serviços e unidades orgânicas da SGEC.

Cláusula 2.ª

RENDA MENSAL

1 – O Locado identificado na Cláusula anterior apresenta os seguintes espaços e áreas referentes ao edifício da Av. 24 de Julho, em Lisboa, com os correspondentes valores da renda, estipulados em conformidade com os mapas de cálculo da renda e da permilagem anexos:

a. Piso 1 do n.º 138 da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 403,30 m^2, e com o valor de renda mensal de 2.448,03 € (dois mil, quatrocentos e quarenta e oito euros e três cêntimos), pelo valor unitário de 6,07 €/m^2 (por aplicação do coeficiente de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019), e atualizações anuais subsequentes, com efeitos a partir do mês de janeiro de 2020 e até agosto de 2022;

b. Piso 0 (loja) e sobreloja do n.º 134 D da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 239,63 m^2, e o valor de renda mensal de 1.461,74 € (mil quatrocentos e sessenta e um euros e setenta e quatro cêntimos), pelo valor unitário de 6,10 €/m^2 (por aplicação dos coeficientes de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019, de 1,0051, em vigor a partir de janeiro de 2020, e de 0,9997, a partir de janeiro de 2021) e atualizações anuais subsequentes, com efeitos a partir do mês de janeiro de 2022;

c. Piso 0 (loja) do n.º 136 B da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 214,94 m^2, e com o valor de renda mensal em 2021 de 1.311,13 € (mil trezentos e onze euros e treze cêntimos), pelo valor unitário de 6,10 €/m^2 (por aplicação dos coeficientes de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019, de 1,0051, em vigor a partir de janeiro de 2020, e de 0,9997, a partir de janeiro de 2021), e atualizações anuais subsequentes, com efeitos a partir do mês de janeiro de 2022.

2 – O valor total da renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime livre, é de 5.220, 91 € (cinco mil, duzentos e vinte euros e noventa e um cêntimos), valor homologado por despachos proferidos, por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, conforme referido no Considerando d), correspondente aos seguintes espaços do citado edifício:

a) Piso 1 do n.º 138, com início a 01/10/2019, no valor de 2.448,03 €.
b) Piso 0 e sobreloja do n.º 134 D, com início a 01/11/2021, no valor de 1.461,74 €;
c) Piso 0 do n.º 136 B, com início a 01/11/2021, no valor de 1.311,13 €.

3 – O valor das rendas é calculado nos seguintes termos (**ANEXO IV**):

a) Em função das áreas a arrendar, sendo que no caso totaliza uma área de 857,87 m^2, conforme plantas anexas ao presente Contrato, como Anexo I, confirmadas e validadas pela **ARRENDATÁRIA**, e de acordo com as áreas homologadas nos suprarreferidos despachos do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças;
b) Em função do valor do investimento que a **SENHORIA** venha a realizar no imóvel a pedido da **ARRENDATÁRIA** e que não resulte da sua normal conservação ordinária ou extraordinária.

4 - A renda mensal é atualizável no 1.º dia de cada ano civil, de acordo com o coeficiente de atualização vigente previsto na al. a) do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil e no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro e publicado no Diário da República até 30 de outubro de cada ano, ocorrendo as seguintes atualizações um ano após a atualização anterior.

5 - Nos doze meses seguintes à conclusão do investimento referido na alínea b) do número 3, 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.

6 - 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.

7 - 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 [redacted] de que a **SENHORIA** é titular.

Cláusula 3.ª

PRAZO DO ARRENDAMENTO

O arrendamento dos espaços objeto do presente Contrato tem a duração de 36 (trinta e seis) meses, sendo este prazo renovável automaticamente por períodos de 1 (um) ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação.

Cláusula 4.ª

FIM DO ARRENDAMENTO

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

Cláusula 5.ª

RESPONSABILIDADE

São da responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** 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 – A **ARRENDATÁRIA** 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 da **ARRENDATÁRIA** 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, a **ARRENDATÁRIA** 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 efetuadas por carta registada com aviso de receção ou por *e-mail* e ter-se-ão realizadas no momento da sua receção completa.

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

ARRENDATÁRIA:

Secretaria-Geral da Educação e Ciência

Avenida Infante Santo, 2 – 1.º andar

1350-178 Lisboa

Tel.: 217 811 600

[redacted]

SENHORIA

Construção Pública, E.P.E.

Avenida Infante Santo, 2

1350-178 Lisboa

Tel.: 213 944 710

[redacted]

Cláusula 11.ª

REGIME APLICÁVEL

Em tudo o que for omisso, o presente Contrato de Arrendamento rege-se pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano (NRAU), 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 agosto, na sua redação atual, na parte aplicável.

Cláusula 12.ª

EFEITOS DO CONTRATO

O presente Contrato de Arrendamento entra em vigor na data da sua assinatura, produzindo efeitos a partir do dia 1 de outubro de 2019.

Cláusula 13.ª

APROVAÇÃO DA DESPESA

1 - A autorização da despesa do presente Contrato de Arrendamento contém-se nos despachos de 24/10/2019 dos Senhores Ministros da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educação, anexos ao Contrato de Arrendamento referido no Considerando e) e nos despachos do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, de 13/08/2024 e de 28/08/2025 referentes ao valor da renda mensal e cômputo anual (**Anexo V**).

2 - O valor anual do presente Contrato de Arrendamento tem cabimento no orçamento da SGEC, na classificação económica 02.02.04.C0.00 – Locação de edifícios-outros.

O presente Contrato é inteiramente aceite pelos signatários em nome das suas representadas que dele tomaram perfeito conhecimento e foi escrito em 10 (dez) páginas devendo a Senhoria providenciar o registo do presente contrato de arrendamento no Portal das Finanças, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março.

ANEXO I - Plantas da área objeto do arrendamento

ANEXO II – Contrato de Arrendamento referido no Considerando e) e Anexos

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

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

ANEXO V - Despachos do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação

PELA **ARRENDATÁRIA**

Secretária-Geral Adjunta da Educação e Ciência

Ana Almeida

Assinado de forma digital por Ana Almeida
Dados: 2025.09.17 11:58:12 +01'00'

PELA **SENHORIA**

Diretora de Gestão de Ativos (1)

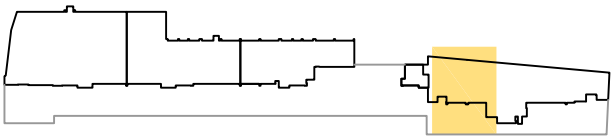
ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

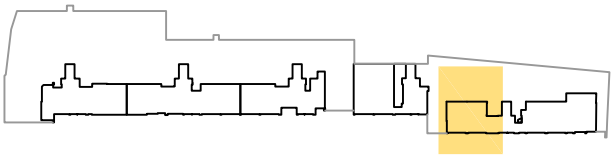
Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2025.09.17 16:30:15 +01'00'

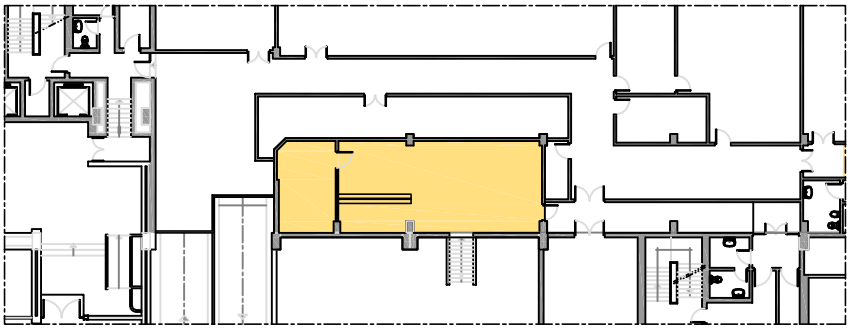
(1) Ao abrigo da Delegação de Poderes delegados pela deliberação 532/2025, publicada na 2ª Série do *Diário da República*, de 9 de abril, na sua redação atual, republicada na 2.ª série do *Diário da República* n.º 168/2025, de 2 de setembro.

ANEXO I

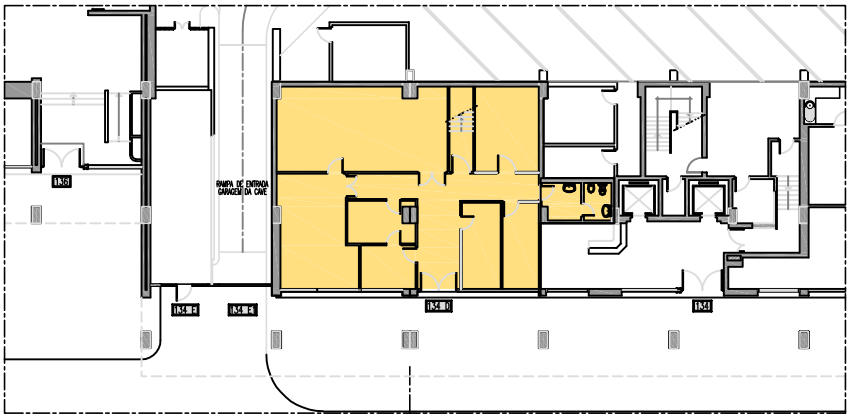
PLANTAS DA REA OBJETO DO ARRENDAMENTO







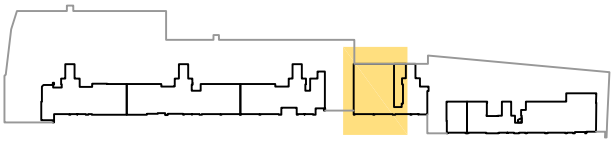
PLANTA SOBRELOJA

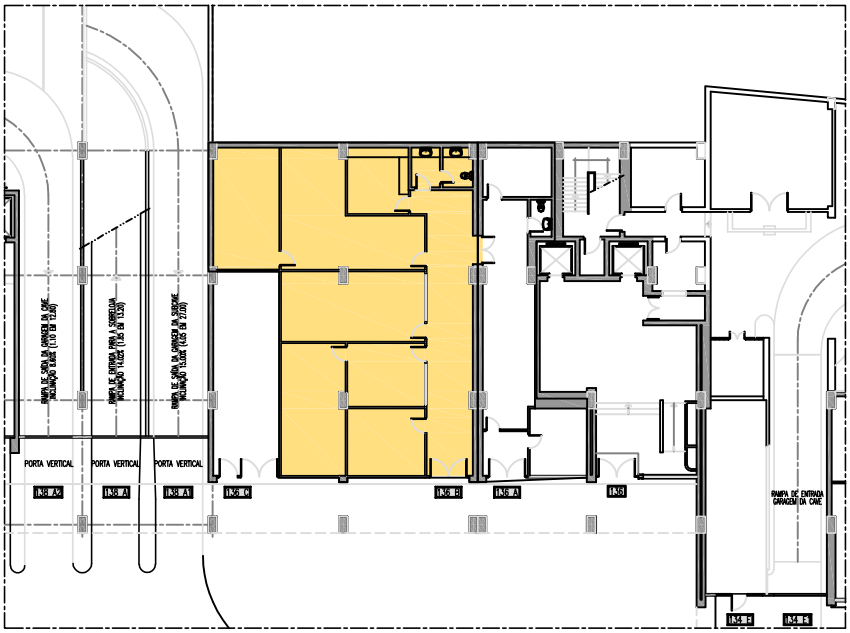


PLANTA PISO 0

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (M^2)	PISO 0	163,03
	Piso Sobreloja	76,60
	TOTAL	239,63

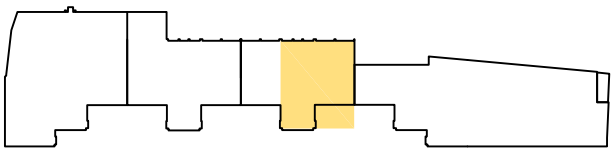
EMPRESA: PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº134D - LOJA	DES.: LOJA-05
ID. DES.: Plantas - Piso 0 e Sobreloja	REVISÃO.
	DATA: AGOSTO09
	ESCALAS: 1:400

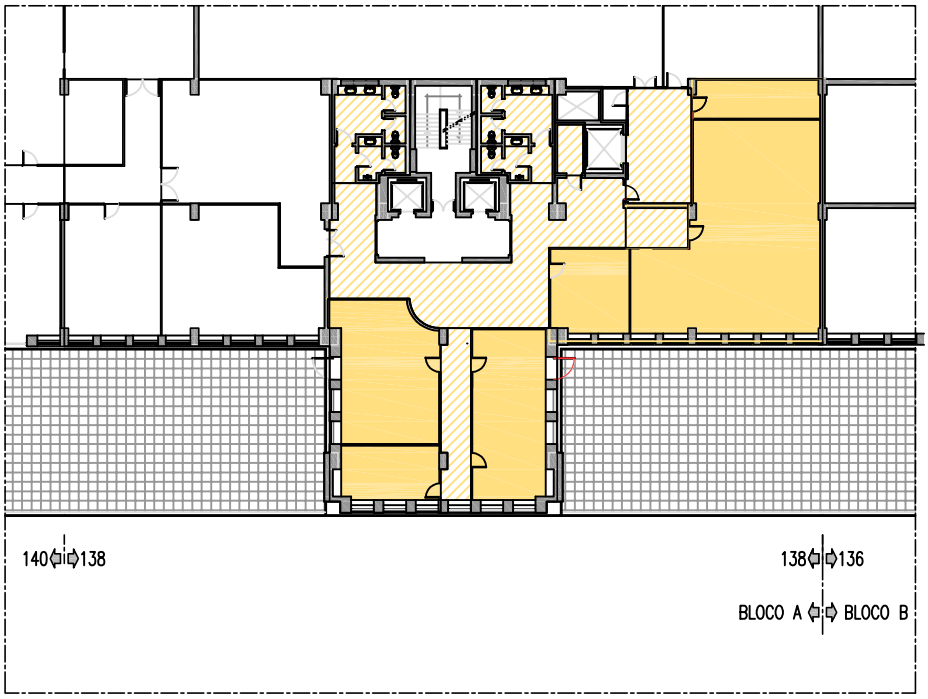




ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (M²)	PISO 0	214,94
	Piso Sobreloja	
	TOTAL	214,94

EMPRESA: PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nº136B - LOJA	DES.: LOJA-02
ID. DES.: Planta - Piso 0	REVISÃO.
	DATA: AGOSTO19
	ESCALAS: 1:400





PLANTA PISO 1

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)	PISO 1	244,47
	Áreas Comúns	158,83
	TOTAL	403,30

EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, nº138	DES. PISO1
ID. DES. Plantas - Piso 1	REVISÃO. DATA AGOSTO09 ESCALAS 1:400

ANEXO II

CONTRATO DE ARRENDAMENTO REFERIDO NO CONSIDERANDO E)

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS N O HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

Entre:

A **Secretaria-Geral da Educa o e Ci ncia**, pessoa coletiva n. 600015467, representada por Ant nio Ra l da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Secret rio-Geral da Educa o e Ci ncia, com poderes para o ato, adiante designado por **SGEC** ou **ARRENDAT RIO.**

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

Considerando que:

a) Pelo Decreto-Lei n. 41/2007, de 21 de fevereiro, foi criada a PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que tem por objeto o planeamento, gest o, desenvolvimento e execu o do programa de moderniza o e manuten o da rede p blica de escolas secund rias e outras afetas rea Governativa da Educa o;

b) Nos termos do artigo 2. dos Estatutos da PARQUE ESCOLAR, aprovados pelo mesmo diploma, na reda o conferida pelo Decreto-Lei n. 83/2009, de 2 de abril, o objeto inclui, nomeadamente, as a es destinadas a promover a elabora o de projetos e da constru o, bem como a fiscaliza o e assist ncia t cnica nas diversas fases de concretiza o do objeto, a par da conce o, desenvolvimento e gest o de unidades de neg cio destinadas a potenciar receitas de explora o das escolas e demais patrim nio que lhe esteja afeto;

c) A Resolu o do Conselho de Ministros n. 162/2008, de 24 de outubro, aprovou o Programa de Gest o do Patrim nio Imobili rio do Estado, atrav s do qual o ex-Minist rio da Educa o, por Despacho da Senhora Ministra da Educa o, 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 n.º 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**.

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:

Cl usula 1.

OBJETO

Pelo presente contrato, a **SENHORIA** d de arrendamento ao **ARRENDAT RIO**, o qual aceita arrendar, parte do im vel identificado no Considerando c), melhor identificado nas plantas que constituem o **Anexo IV**, adiante abreviadamente designado por locado, para a instalar os Gabinetes dos membros do Governo da rea da Educa o, atento o disposto na cl usula 4. (**Servi os da pr pria SGEC**).

Cl usula 2.

PRAZO

O presente arrendamento tem in cio em 1 *(um)* de abril de 2018 (*dois mil e dezoito*) e termina e termina em 31 *(trinta e um)* de mar o de 2021 *(dois mil e vinte e um),* sendo renov vel automaticamente por per odos de 1 *(um)* ano, caso nenhuma das partes se oponha renova o.

Cl usula 3.

RENDA

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

    calculada nos seguintes termos:

    a) Em fun o da rea objeto de arrendamento 1.832,20 m^2, conforme plantas anexas ao presente contrato como Anexo **IV,** confirmadas e validadas pelo **ARRENDAT RIO**, e de acordo com as reas homologadas no supra referidos despachos do Senhor Subdiretor–Geral do Tesouro e Finan as;

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**.

Cl usula 7.

OBRAS, ENCARGOS E DESPESAS

1. A **SENHORIA** executa e custeia na totalidade as obras de conserva o, ordin rias ou extraordin rias do im vel.

2. O **ARRENDAT RIO** executa e custeia a totalidade das obras de beneficia o que se venham a realizar no im vel, estando, no entanto, as mesmas sujeitas a autoriza o pr via da **SENHORIA**.

3. da responsabilidade do **ARRENDAT RIO** a obten o e pagamento das autoriza es, licen as e demais despesas necess rias para a realiza o das obras a que se refere o n mero anterior, devendo dar conhecimento **SENHORIA** do deferimento da pretens o no prazo m ximo de uma semana.

4. Por terem sido celebrados, entre a SENHORIA e os respetivos fornecedores e prestadores de servi os, os contratos relativos ao fornecimento de gua, eletricidade e outros contratos atinentes ao funcionamento do Locado, o **ARRENDAT RIO** e a **SENHORIA** regulam, em documento pr prio, o modo de pagamento das despesas.

Cl usula 8.

OPOSI O RENOVA O E DEN NCIA

1. Qualquer das partes pode opor-se renova o, desde que comunique a oposi o outra parte com a anteced ncia de 6 *(seis)* meses.

2. As partes renunciam ao direito de den ncia do contrato de arrendamento a todo o tempo e sem invoca o de quaisquer motivos, mediante comunica o escrita outra parte.

Cl usula 9.

ALTERA ES E ADITAMENTOS

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

Cl usula 10.

COMUNICA ES E NOTIFICA ES

1. As comunica es a efetuar ao abrigo do presente contrato ser o efetivadas por telec pia, carta registada com aviso de rece o, ou *e-mail* e ter-se- o por realizadas no momento da sua rece o completa.

2. Para os efeitos do disposto no n mero anterior, s o os seguintes os contactos das partes:

ARRENDAT RIO:
Secretaria-Geral da Educa o e da Ci ncia
Avenida Infante Santo, n. 2
1050-053 Lisboa
Tel.: 217 811 794/5
[redacted]

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

Cl usula 11.

REGIME APLIC VEL

Em tudo o que for omisso, o presente contrato de arrendamento rege-se pelo regime jur dico do arrendamento urbano, aprovado pela Lei n. 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua reda o atual, e pelo regime jur dico do patrim nio imobili rio p blico, aprovado pelo Decreto-Lei n. 280/2007, de 7 de junho, na parte aplic vel.

Cl usula 12.

EFEITOS DO CONTRATO

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

Cl usula 13.

APROVA O DA DESPESA

1. A autoriza o da despesa do presente contrato de arrendamento foi emitida por despachos de 24 de outubro de 2019 dos Senhores Ministros da Ci ncia, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educa o.

2. O valor anual do presente contrato de arrendamento foi cabimentado no or amento do SGEC, na classifica o econ mica 02.02.04.C0.00 – Loca o de edif cios-outros.

Feito em duplicado, aos 23 dias do m s 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 Finan as, de acordo com o n . 1 do artigo 3 da Portaria n . 98-A/2015, de 31 de mar o.

ANEXO I-A, I-B e I-C – Despachos de homologa o definitiva por delega o, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finan as, datados de 22 de mar o 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 Ci ncia, Tecnologia e Ensino Superior, e da Educa o a autorizar a assun o de compromissos plurianuais inerentes ao contrato de arrendamento e realiza o da despesa.

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

ANEXO IV – Plantas da rea objeto do arrendamento.

PELO **ARRENDAT RIO**

Secret rio-Geral da Educa o e Ci ncia

Raúl Capaz Coelho
Assinado de forma digital por Raúl Capaz Coelho
Dados: 2020.12.28 19:30:25 Z

Ant nio Ra l da Costa Torres Capaz Coelho

PELA **SENHORIA**

Diretora de Gest o de Ativos (1)

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

Ana Almeida Vasques

(1) Ao abrigo da Delega o de Poderes de 03 de fevereiro de 2020, alterada e republicada pela Delibera o n 827/2020, na 2. s rie do Di rio da Rep blica, n. 163, de 21/08/2020.

ANEXO I-A

Despacho do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finan as,
de 22 de mar o 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 61 19 | 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
[redacted]
18.02.22

Miguel Marques dos Santos
Subdiretor-Geral

Concordo com a análise e valores propostos, atendendo os fundamentos expostos.
À Consideração superior.
2018.03.19
Isabel Fernandes
Directora [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 **19.198,83 €/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 (€)
			ABL / Organismo (m2)							
Piso 8 - Edifício principal	586,89	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	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	126,58							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
	4480,70	393,99	886,93	523,52	525,67	512,66	817,19	820,74		24101,97

Gabinetes	19 198,83 €
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-Alugar-Lisboa-Estrela-Infante-Santo-(Prazeres):perto.Centro-da-Cidade,Policia,Transportes-Publicos,Escola,Hospital-com.Terraco,Garagem-tem,Vista-para-Rio,Vista-para-Cidade,Seguranca-e4b1c99b-e959-11e2-ae29-000c29223929.html?pn=1
5	Av. Infante Santo	250	2.100	8,40	7,56	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-na-av-infante-santo-IDDDYs.html#gallery[10]
6	Alcântara	203	3.000	14,78	13,30	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-no-condominio-alcantara-rio-IDD4LU.html#gallery[1]
			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 Finan as,
de 27 de junho de 2019

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Secretaria-Geral da Educação e Ciência
Entrada nº 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.º 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:cópia

AF

Cópia de documento original digitalizado e obtenção deste documento a 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 do 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 de homologação de março de 2018 e dado que se mantêm os valores desse 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 Finan as,
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/090.20.05 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

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 61 19 E-mail: tesouro@dgtf.pt

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

DSC
17 07 2019

Pereira
Martins
Graça
Aldeia

Informação Nº:
Data:

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

PARECER

DESPACHO

Homologo os valores propostos

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 **Proc.º 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	Renda pedida	Renda unit
	(m2)	€/mês	€/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#9e0e8f3198
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#65fbe753f1
4	Estrela - Infante Santo	433	5703	13,17	11,85	https://www.imovirtual.com/anuncio/escritorio-para-arrendar-em-lisboa-433-m2-ar-condic-IDrFI8.html#9e0e8f3198
5	Estrela - Infante Santo	450	5650	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 autoriza o de assun o 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.

Autz.

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

[redacted]

(Manuel 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]paz Coelho -

[redacted]

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 Brandão Rodrigues)

Visto.

Concordo.

À consideração do Senhor Ministro da Educação.

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

[redacted]

- Raul Capaz Coelho

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.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 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

GMFdu - Ent. Nº 4537 01-09-2020
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	
[redacted]	
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 operação, sem prejuízo do procedimento previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime do património imobiliário público).

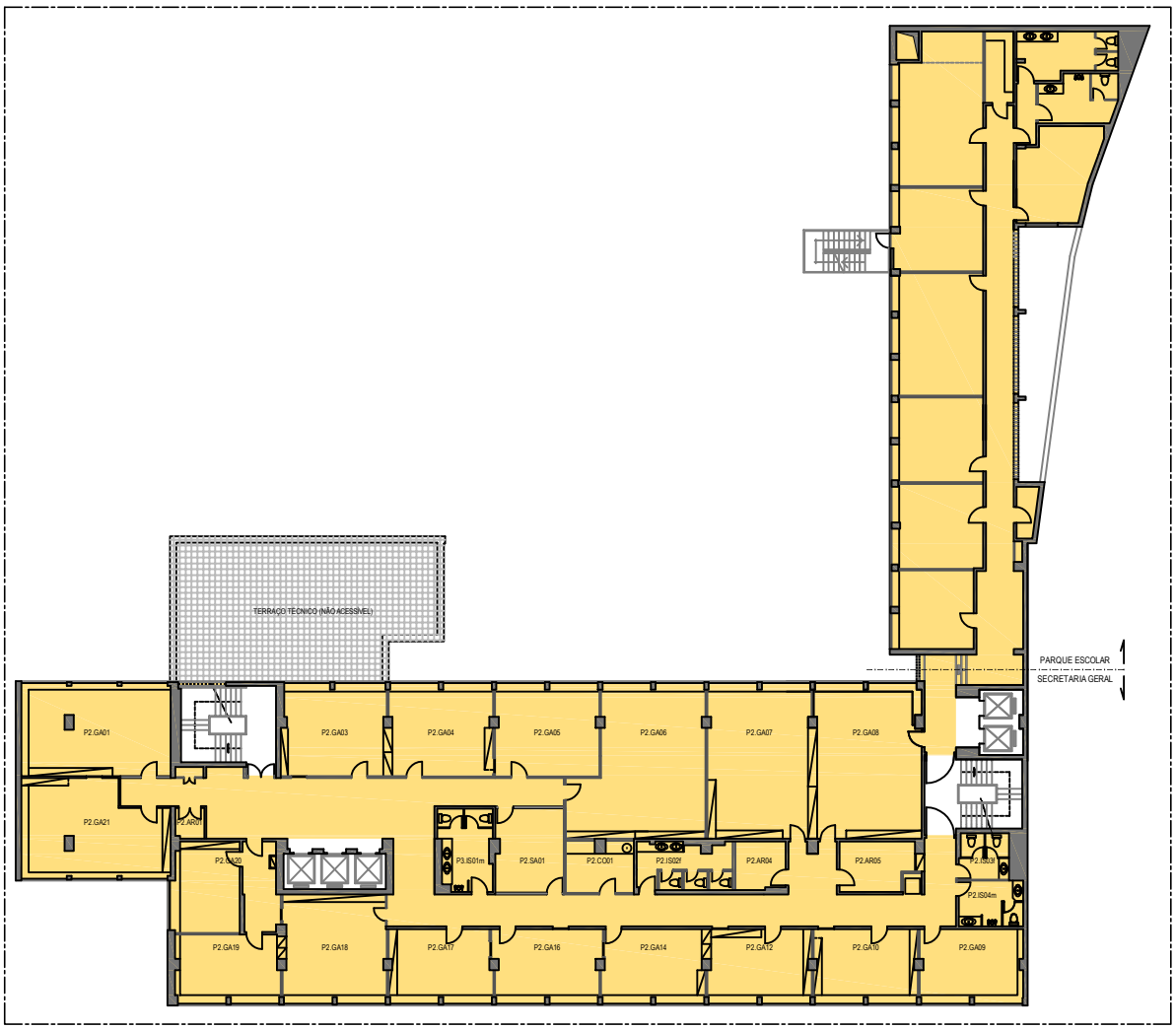
Palacete de S. Bento, 18 de agosto de 2020

[redacted]

(António Costa)

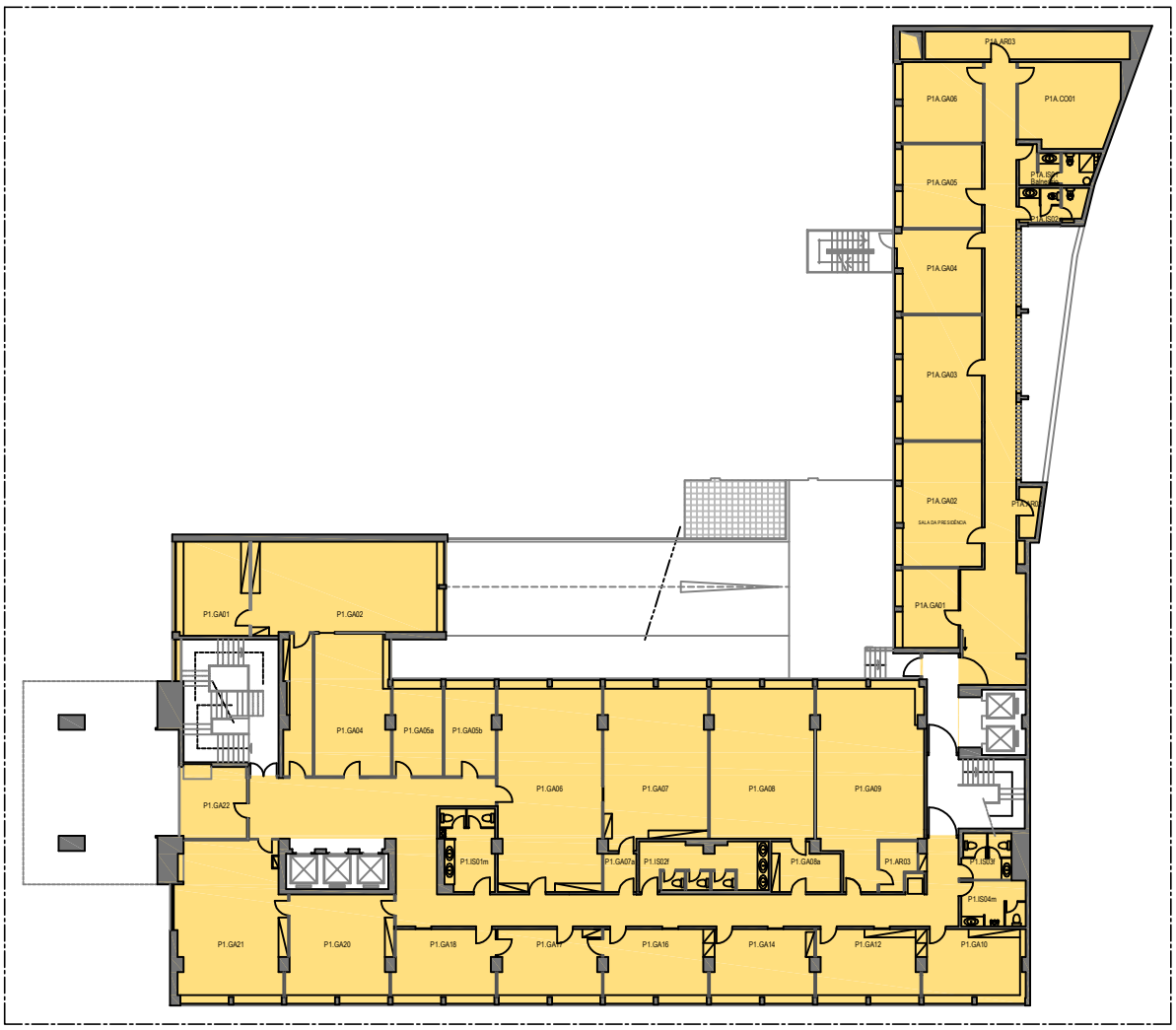
ANEXO IV

Plantas da rea objeto do arrendamento



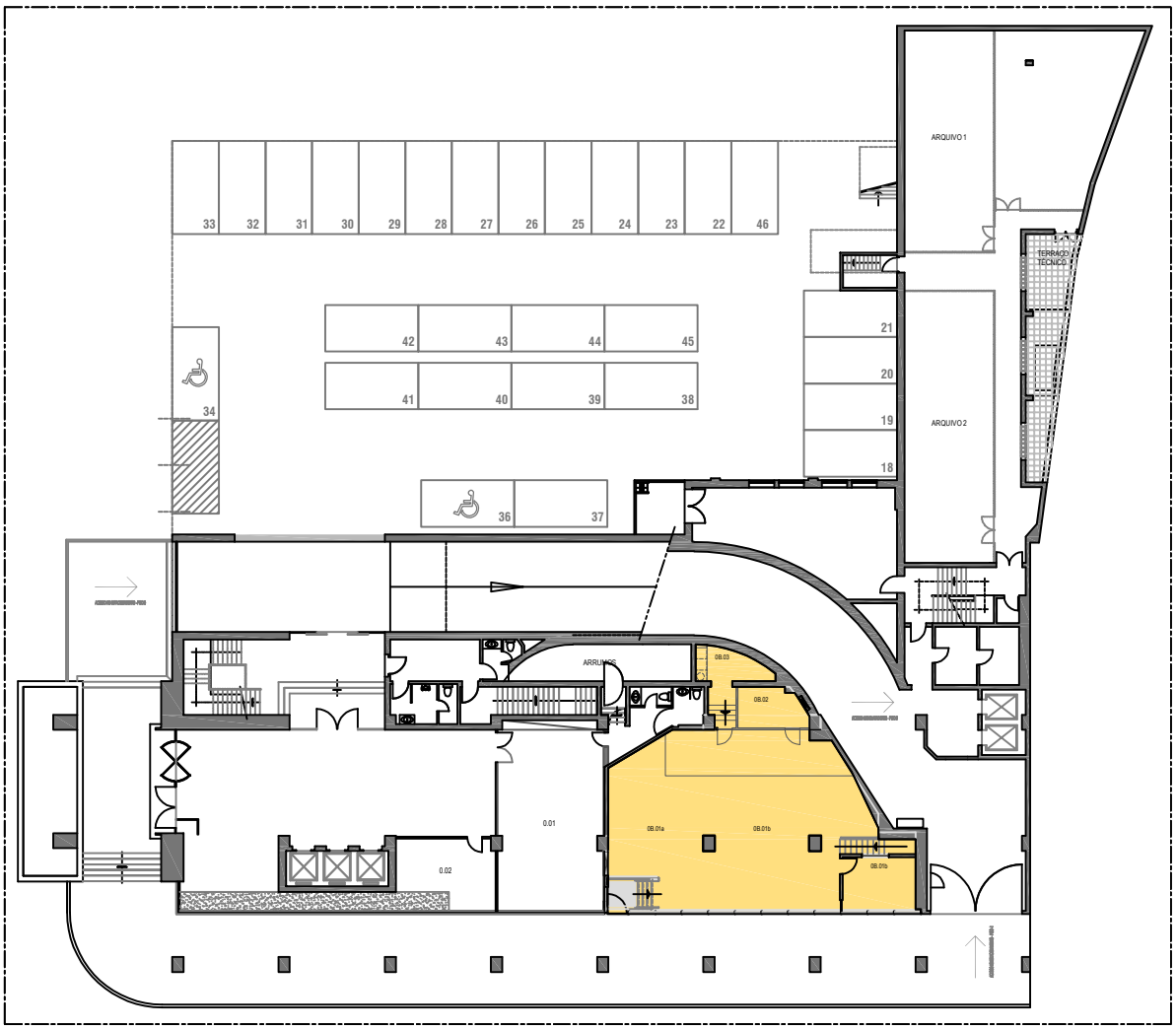
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m^2)		
	Piso02	806,18

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

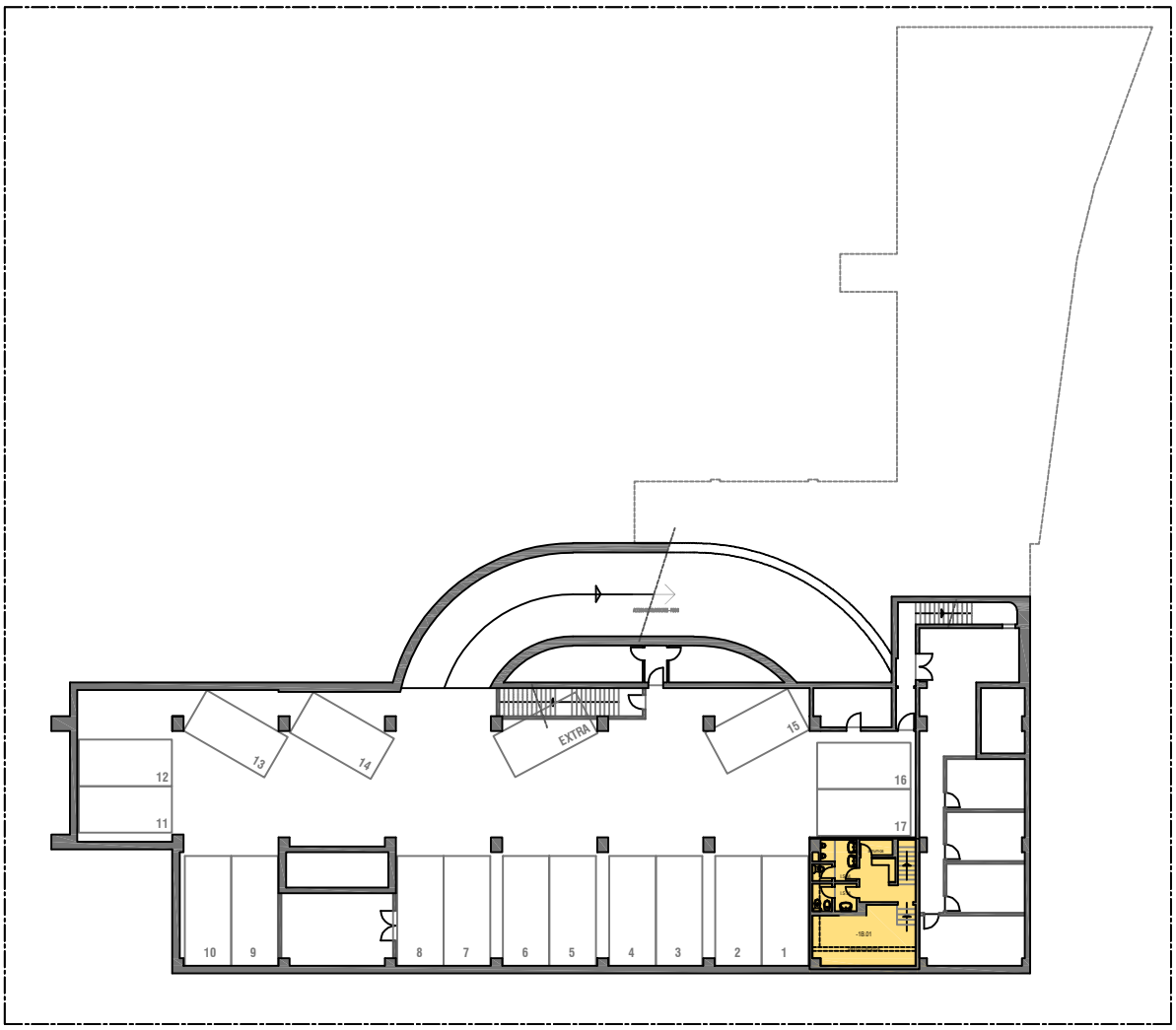
EMPRESA PARQUESCOLAR	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Av. Infante Santo, nº2	DES. PISO01
ID. DES. Planta Piso01	REVISÃO. DATA NOVEMBRO19 ESCALAS 1:400



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

ANEXO III

COMUNICA O DO SENHOR SUBDIRETOR-GERAL DO TESOURO E FINAN AS, 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 instala es para a Secretaria-Geral da Educa o e Ci ncia - Av. Infante Santo, n 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 refer ncia deste documento

ANEXO IV

C LCULO DA RENDA E DA PERMILAGEM

Imovel sito na Av. 24 Julho, n. 134 e 136, em Lisboa

Secretaria-Geral da Educa o e Ci ncia

C lculo da renda mensal

Secretaria-Geral da Educa o e Ci ncia	**ABL** (m)	**2019**		**2021**	
		Renda Unit ria (€/m²)	**Renda mensal** (€)	**Renda Unit ria** (€/m²)	**Renda mensal** (€)
Piso 1 do n. 138 (in cio outubro 2019)	403,30	6,07	**2.448,03 €**	-	**-**
Piso 0 e Sobreloja do n. 134 D (in cio novembro 2021)	239,63	-	-	6,10	**1.461,74 €**
Piso 0 do n. 136 B (in cio novembro 2021)	214,94	-	-	6,10	**1.311,13 €**
	857,87				

Instituto Nacional de Estat stica, I.P.		**Valor unit rio da renda**
Ano	Coeficiente de atualiza o	
2018	**-**	**6,00 €** (*)
2019	1,0115	**6,07 €**
2020	1,0051	**6,10 €**
2021	0,9997	**6,10 €**

(*) - Valor homologado pela DGTF

C lculo da permilagem

	rea bruta loc vel (m^2)	Permilagem
Piso 1 do n. 138	403,30	20,40
Piso 0 e Sobreloja do n. 134 D	239,63	12,18
Piso 0 do n. 136 B	214,94	10,92

ANEXO V

DESPACHOS DO SENHOR MINISTRO DA EDUCA O, CI NCIA E INOVA O

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.ª 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]

- Raúl Capaz Coelho -

[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/DSGF 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 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 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 cêntimos) 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,

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 81,65m^2, 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]

Informação n.º: G/250/2025/DSAJ

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Construção Pública, E.P.E. – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, em Lisboa

Visto.

Concordando com o teor da presente informação, aprovo a minuta em anexo.

O Ministro da Educação, Ciência e Inovação,

Fernando Alexandre

Assinado de forma digital por Fernando Alexandre
Dados: 2025.08.28 09:01:30 +01'00'

(Fernando Alexandre)

Visto.

Concordo.

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

O Secretário-Geral da Educação e Ciência, em 28-08-2025

[redacted]

- Raúl Capaz Coelho

Informação n.º: INF-G/250/2025/DSAJ

Assunto: Autorização para a celebração do contrato de arrendamento entre a Secretaria-Geral da Educação e Ciência e a Construção Pública, E.P.E. – para funcionamento e instalação dos seus serviços, sito na Av. 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, em Lisboa

Data: 27-08-2025

Senhor Secretário-Geral da Educação e Ciência,

I – DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO – INSTALAÇÕES DA SGEC SITAS NA AV. 24 DE JULHO, N.ºs 134 D, 136 B e 138, EM LISBOA

a) A PARQUE ESCOLAR, E.P.E., que passou a designar-se CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., a partir de 06/06/2023, e a Secretaria-Geral da Educação e Ciência (SGEC) celebraram, em 29/12/2020, com efeitos a 01/04/2018, o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo com vista à instalação e funcionamento dos serviços públicos da arrendatária nas instalações sitas na Av.ª Infante Santo, 2, em Lisboa (Anexo I);

b) A área arrendada - 1.832,20 m2 – compreendida nas instalações da sede da Senhoria e da Arrendatária, sitas na Av.ª Infante Santo, 2, em Lisboa, onde se encontram instalados os gabinetes dos membros do Governo da área mesma governativa, foi alargada, a partir de novembro de 2019, em 81,65 m², dentro do mesmo edifício, vindo a ser formalizado um primeiro aditamento ao Contrato de Arrendamento;

c) A desocupação parcial da SGEC, de uma sala do piso 2 e de espaço de arrumos situado no piso –1, no mesmo edifício, resultou na redução do acréscimo da área locada face ao arrendamento inicial, de 81,65 m² para 61,19 m², com efeitos a 1 de janeiro de 2024, vindo a ser formalizado um segundo a aditamento ao referido Contrato de Arrendamento;

[redacted]

d) Relativamente ao primeiro Contrato de arrendamento e aditamentos para as instalações da sede sitas na Av.ª Infante Santo, 2, em Lisboa, pelos despachos de 24/10/2019, 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, foi autorizada a assunção de compromissos plurianuais inerentes ao arrendamento, bem como a realização da despesa (cfr. anexos ao Contrato);

e) Os 1.º e 2.º aditamentos ao referido Contrato de arrendamento, em função do aumento da área locada e do inerente acréscimo do valor da renda mensal, 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), traduzido num aumento do 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), e respetivas minutas, foram autorizados por despacho do Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação, de 13/08/2024, exarado sobre a Informação G/162/2024/DSAJ, na qualidade de órgão competente para 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);

f) Foi, ainda, pelo referido despacho, autorizada a 1.ª modificação ao Acordo de modo de pagamento de despesas inerentes à ocupação e partilha de espaços no edifício da Av.ª Infante Santo, 2;

g) Contudo, ulteriores necessidades de instalação de serviços da Arrendatária, abrangendo outros espaços da propriedade da Senhoria, CONSTRUÇÃO PÚBLICA, em instalações próximas das da sede, vieram a ocorrer, a partir de outubro de 2019, de janeiro de 2020 e de novembro de 2021, implicando um aumento de áreas locadas para a instalação e funcionamento dos serviços da Secretaria-Geral, em instalações sitas na Av.ª 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, em Lisboa, cuja unidade jurídica e patrimonial justifica um

[redacted]

segundo Contrato de arrendamento, em vez de um aditamento ao Contrato de arrendamento inicialmente outorgado;

Com efeito,

h) A CONSTRUÇÃO PÚBLICA é proprietária e legítima possuidora dos imóveis sitos na Av.ª Infante Santo, 2, onde funciona a sua sede, bem como a sede das instalações da SGEC, e na Av.ª 24 de Julho, n.ºs 134 a 142, todos localizados em Lisboa, na freguesia da Estrela;

i) Por Despachos 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 de 2019 e de 12 de outubro de 2021, foi homologado o valor da renda mensal a suportar pela arrendatária, pelas áreas referentes ao Edf. da Av. 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, para a ocupação de serviços da SGEC (Arrendatária), cujas áreas e respetivas plantas constituem anexo à minuta do Contrato de arrendamento (Anexo II), do qual fazem parte integrante;

Considerando:

j) A necessidade de ampliação das instalações a outros espaços e áreas destinados à instalação o funcionamento de unidades o serviços da Arrendatária, em edifícios da titularidade da Senhoria contíguos ou próximos ao da sede;

k) O valor da renda média unitária, homologado em 2018, em 6 €/m², pela, então, Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF, atualmente Entidade do Tesouro e Finanças – ETF), para todos os locados/áreas arrendadas para a mesma finalidade, de instalação e funcionamento dos serviços da Arrendatária, sitos na Av. Infante Santo, 2, e na Av. 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, sujeito às sucessivas atualizações anuais, bem como a dispensa de avaliação dos imóveis destinados a essa finalidade, oportunamente comunicada pela DGTF;

l) A disponibilização de instalações, pela Senhoria, em acordo com a Arrendatária, em condições adequadas para a locação, com vista à instalação e funcionamento de serviços e unidades orgânicas da SGEC nos seguintes espaços sitos na Av. 24 de Julho, em Lisboa, contíguos ou próximos da sua sede e que constituem o objeto do Contrato de arrendamento:

[redacted]

a. Piso 1 do n.º 138 da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 403,30 m², e com o valor de renda mensal de 2.448,03 €, pelo valor unitário de 6,07 €/m² (por aplicação do coeficiente de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019), com efeitos a partir de 1 de outubro de 2019 e até 31 de agosto de 2022, sem prejuízo das atualizações anuais subsequentes;

b. Piso 0 - loja e sobreloja do n.º 134 D da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 239,63 m², e com o valor de renda mensal de 1.461,74 €, pelo valor unitário de 6,10 €/m² (por aplicação dos coeficientes de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019; de 1,0051, em vigor a partir de janeiro de 2020; e de 0,9997, em vigor a partir de janeiro de 2021), com efeitos a partir de 1 de novembro de 2021, sem prejuízo das atualizações anuais subsequentes;

c. Piso 0 - loja do n.º 136 B da Avenida 24 de Julho, em Lisboa, com a área de 214,94 m², e com o valor de renda mensal de 1.311,13 €, pelo valor unitário de 6,10 €/m² (por aplicação dos coeficientes de atualização de 1,0115, em vigor a partir de janeiro de 2019; de 1,0051, em vigor a partir de janeiro de 2020; e de 0,9997, em vigor a partir de janeiro de 2021), com efeitos a 1 de novembro de 2021, sem prejuízo das atualizações anuais subsequentes.

Considerando que:

m) Para o Contrato de arrendamento para fins não habitacionais com prazo certo, tendo em vista a instalação e funcionamento de serviços da Arrendatária, SGEC, nas instalações sitas na Av.ª 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, em Lisboa, cuja legítima proprietária é a CONSTRUÇÃO PÚBLICA, é devida uma renda mensal convencionada para o arrendamento, em regime livre, no montante de 5.220, 91 € (cinco mil, duzentos e vinte euros e noventa e um cêntimos), valor homologado por despachos proferidos, por delegação, do Senhor Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, conforme referido no Considerando d), correspondente aos seguintes espaços do citado edifício, de acordo com a cláusula 2.ª da minuta do Contrato, previamente aprovada pelas Partes outorgantes:

a. Piso 1 do n.º 138, no valor de 2.448,03 €.
b. Piso 0 e Sobreloja do n.º 134 D, no valor de 1.461,74 €;

[redacted]

c. Piso 0 do n.º 136 B, no valor de 1.311,13 €;

n) Importa ter em consideração o restante clausulado previsto na correspondente minuta do Contrato de arrendamento para instalação de serviços públicos, que ora se dá por integralmente reproduzida;

o) O Senhor Ministro da Educação, Ciência e Inovação é o órgão competente para autorizar a correspondente despesa relativa ao Contrato de arrendamento para instalação de serviços públicos da SGEC, cujo valor anual da renda totaliza 62.650,92 €, e respetivas atualizações, situando-se no limiar de despesa da competência do membro do Governo da área setorial, 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, no n.º 4 do artigo 119.º do decreto-lei de execução orçamental e no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho (organização e funcionamento do XXV Governo Constitucional), o que superiormente se propõe;

p) Na sequência, deverá o Senhor Ministro, mediante o mesmo despacho, aprovar a minuta do Contrato de arrendamento assinalado, que se anexa, para os devidos efeitos, com vista a ser comunicado pela Arrendatária, SGEC, à CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E., Senhoria.

À consideração superior,

Direção de Serviços de Assuntos Jurídicos

Anexos: os referidos no texto.

[redacted]

PRIMEIRO 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 17 de setembro de 2025, a Construção Pública, 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 dos imóveis sitos na Av. 24 de Julho, n.ºs 134 D, 136 B e 138, em Lisboa;

b) O Contrato de Arrendamento referido no considerando anterior foi celebrado pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com o início de vigência a 1 de outubro de 2019, sendo renovável automaticamente por períodos de 1 (um) ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação;

c) 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.

d) 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.;

e) 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;

f) A alínea b) do n.º 3 da Cláusula 2.ª do Contrato de Arrendamento estabelece que a renda mensal é calculada em função do valor do investimento que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da ARRENDATÁRIA e que não resultem da sua normal conservação ordinária ou extraordinária;

g) Por outro lado, o n.º 5 da Cláusula 2.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;

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

i) 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 **1.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 5 da clausula 2.ª do Contrato de Arrendamento, que passa a ter a seguinte redação:

> "O valor do investimento, com IVA, definido entre as partes e que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da ARRENDATÁRIA 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 17/09/2025.

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 15:38:36 +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 14:27:29 +01'00'

PRIMEIRO ADITAMENTO AO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N.º 11/004/CA/REC

Entre

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.**

E

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.**

Considerando que:

a) A Construção Pública, E.P.E. (anteriormente designada de PARQUE ESCOLAR, E.P.E.) e a Direção-Geral da Administração Escolar (anteriormente designada de Direcção-Geral dos Recursos Humanos da Educação), doravante designada DGAE, celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo n.º 11/004/CA/REC, 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. 24 de Julho, n.º 142, em Lisboa;

b) O Contrato de Arrendamento referido no considerando anterior foi celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, com o início de vigência a 1 de janeiro de 2011, sendo renovável

automaticamente por períodos de 5 (cinco) anos, caso nenhuma das partes se oponha à renovação, e qualquer das partes poderá opor-se à renovação, desde que comunique a oposição à outra parte com a antecedência mínima de 12 meses.

c) 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. e à extinção por fusão da Direção-Geral da Administração Escolar;

d) 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, mantendo-se inalterados os direitos e obrigações nele consagrados;

e) A alínea b) do n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento estabelece que, no ano seguinte à conclusão do investimento referente às obras de beneficiação que venham a ser realizadas no prédio em que o local objeto do presente arrendamento se insere ou qualquer outras benfeitorias realizadas no locado, a renda será objeto de atualização correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplicação da taxa de 7,5% (Yield);

f) As partes pretendem proceder à alteração do modo de pagamento referido no considerando e), bem como dos prazos referidos no considerando b), reduzindo a duração do contrato e o prazo das renovações automáticas, para 1 ano e o prazo de oposição à renovação, para 60 dias;

g) 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 **1.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 DGAE no mesmo contrato de arrendamento, garantindo o cumprimento das obrigações, mantendo-se inalteradas as restantes condições contratuais, conforme disposto na alínea c) do n.º 1 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 99/2025, de 28 de agosto.

Cláusula 2.ª

RENDA

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

"O valor do investimento, com IVA, definido entre as partes e que a SENHORIA venha a realizar no imóvel a pedido da ARRENDATÁRIA 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

PRAZO

1. É alterado o estipulado na cláusula 2.ª do Contrato de Arrendamento, que passa a ter a seguinte redação:

   "*1. O presente arrendamento tem início em 1 de janeiro de 2011.*

   2. Em 1 de janeiro de 2026, o arrendamento passa a ter a duração de 1 (um) ano, sendo renovável automaticamente por períodos de 1 ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias".

2. É revogado o número 1 da cláusula 8.ª

Cláusula 4.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 n.º 11/004/CA/REC.

Cláusula 5.ª

EFEITOS DO ADITAMENTO

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

O presente Aditamento é inteiramente aceite pelos signatários em nome das suas representadas que dele tomaram perfeito conhecimento, e 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 15:39:38 +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 14:25:40 +01'00'

TERCEIRO ADITAMENTO AO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS N O HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

N. 11/006/CA/REC

Entre

A **CONSTRU O P BLICA, E.P.E.**, pessoa coletiva n. 508069645, matriculada na Conservat ria do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo n mero de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n. 2, representada por Ana Isabel Pal cios Castanheira Almeida Vasques, com poderes para o ato, adiante designada por **CONSTRU O P BLICA** ou **SENHORIA.**

E

A **Ag ncia para a Gest o do Sistema Educativo, I. P.**, pessoa coletiva n. 518985024, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n. 2, representada por Ant nio Ra l da Costa Torres Capaz Coelho, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, adiante designado por **AGSE, I.P.** ou **ARRENDAT RIA.**

Considerando que:

a) A Constru o P blica, E.P.E. (anteriormente designada de Parque Escolar, E.P.E.) e o Instituto de Gest o Financeira da Educa o, I.P. (anteriormente designado de Gabinete de Gest o Financeira - DGPGF), doravante designada IGeFE, celebraram os Contratos de Arrendamento para Fins N o Habitacionais com Prazo Certo n. 11/006/CA/REC e n. 11/008/CA/REC, doravante designado Contrato de Arrendamento, com vista instala o e funcionamento dos servi os p blicos da ARRENDAT RIA, relativo a ocupa o parcial dos im veis sitos na Av. 24 de Julho, n.ºs 134 e 136, em Lisboa;

b) O Contrato de Arrendamento n. 11/006/CA/REC foi celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, com o in cio de vig ncia a 1 de janeiro de 2011, sendo renov vel automaticamente

por per odos de 5 (cinco) anos, caso nenhuma das partes se oponha renova o, e qualquer das partes poder opor-se renova o, desde que comunique a oposi o outra parte com a anteced ncia de 12 meses.

c) Em 11 de junho de 2011 foi celebrado o 1 aditamento ao Contrato de Arrendamento n. 11/006/CA/REC, para formaliza o da assun o da posi o de arrendat ria pelo IGeFE, por efeito do Decreto-Lei n. 96/2015 de 29 de maio, uma vez que sucede nas atribui es da DGPGF.

d) Em 3 de julho de 2024 foi celebrado o 2 aditamento ao Contrato de Arrendamento n. 11/006/CA/REC para aumentar a rea arrendada ao IGeFE em 2.869,82 m^2, o que perfaz uma rea total arrendada de 3.281,27 m^2.

e) O Decreto-Lei n. 99/2025, de 28 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n. 117/2025, de 5 de novembro, procedeu cria o da Ag ncia para a Gest o do Sistema Educativo, I.P. e extin o por fus o do IGeFE;

f) Nos termos da al nea a) do n. 1 do artigo 5. do referido Decreto-Lei, a Ag ncia para a Gest o do Sistema Educativo, I. P., sucede nas atribui es e compet ncias, bem como nos direitos, obriga es e posi es contratuais da IGeFE, passando assim a ser a nova arrendat ria do Contrato de Arrendamento, mantendo-se inalterados os direitos e obriga es nele consagrados;

g) Em mar o de 2026 a AGSE, I.P. manifestou a inten o de arrendar, apenas, as reas do piso 0, de sobreloja e do piso 1 dos im veis sitos na Av. 24 de Julho n,^{os} 134 e 136 que estavam locadas ao IGeFE no mbito do contrato n. 11/006/CA/REC, com efeitos a partir de 1 de mar o de 2026.

h) A al nea b) do n. 2 da Cl usula 3. do Contrato de Arrendamento estabelece que, no ano seguinte conclus o do investimento referente s obras de beneficia o que venham a ser realizadas no pr dio em que o local objeto do presente arrendamento se insere ou qualquer outras benfeitorias realizadas no locado, a renda ser objeto de atualiza o correspondente a um doze avos (1/12) do valor determinado pela aplica o da taxa de Yield sobre o valor do investimento que vier a ser definida entre as partes previamente interven o no locado;

i) As partes pretendem proceder altera o do modo de pagamento referido no considerando h), bem como dos prazos referidos no considerando b), reduzindo a dura o do contrato e o prazo das renova es autom ticas, para 1 ano e o prazo de oposi o renova o, para 60 dias;

j) A celebra o 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 Administra o da CONSTRU O P BLICA, E.P.E.,

acordado e reciprocamente aceite o presente **3. ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS N O HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N. 11/006/CA/REC**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condi es constantes das cl usulas seguintes:

Cl usula 1.

ASSUN O DA POSI O CONTRATUAL

Pelo presente Aditamento, a AGSE, I.P. assume a posi o contratual da IGeFE no mesmo contrato de arrendamento, garantindo o cumprimento das obriga es, mantendo-se inalteradas as restantes condi es contratuais, conforme disposto na al nea a) do n. 1 do artigo 5. do Decreto-Lei n. 99/2025, de 28 de agosto.

Cl usula 2.

OBJETO

Pelo presente Aditamento, a SENHORIA e a ARRENDAT RIA acordam que a rea objeto do Contrato de Arrendamento n. 11/006/CA/REC de 1.882,37 m , a partir de 1 de mar o de 2026, conforme assinalada nas plantas que constituem o Anexo I ao Aditamento.

Cl usula 3.

RENDA

1. Em face da rea locada referida na Cl usula 2. , a renda mensal convencionada, a partir de 1 de mar o de 2026, será fixada no valor de 23.574,73 € (vinte e três mil, quinhentos e setenta e quatro euros e setenta e tr s c ntimos), conforme mapa de c lculo da renda que a ARRENDAT RIA confirma e valida e que constitui o Anexo II ao Aditamento.
2. A renda mensal ser atualiz vel em 1 de janeiro de 2027 nos termos da al nea a) do n. 2 da Cl usula 3. do Contrato de Arrendamento n. 11/006/CA/REC.
3. alterado o estipulado na al nea b) do n. 2 da clausula 3. do Contrato de Arrendamento, que passa a ter a seguinte reda o:

   "O valor do investimento, com IVA, definido entre as partes e que a SENHORIA venha a realizar no im vel a pedido da ARRENDAT RIA e que n o resultem da sua normal conserva o ordin ria ou extraordin ria, deve ser pago no prazo m ximo de doze meses contados da data de comunica o da conclus o do investimento".

Cl usula 4.

PRAZO

1. alterado o estipulado na cl usula 2. do Contrato de Arrendamento, que passa a ter a seguinte reda o:

   "*1. O presente arrendamento tem in cio em 1 de janeiro de 2011.*

   2. Em 1 de janeiro de 2026, o arrendamento passa a ter a dura o de 1 (um) ano, sendo renov vel automaticamente por per odos de 1 ano, caso nenhuma das partes se oponha renova o, com a anteced ncia m nima de 60 (sessenta) dias".
2. revogado o n mero 1 da cl usula 8.

Cl usula 5.

OMISS ES

Em tudo o que for omisso no presente Aditamento, aplicar-se- o estipulado no Contrato de Arrendamento para Fins N o Habitacionais com Prazo n. 11/006/CA/REC.

Cl usula 6.

EFEITOS DO ADITAMENTO

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

O presente Aditamento inteiramente aceite pelos signat rios em nome das suas representadas que dele tomaram perfeito conhecimento, e foi escrito em 5 (cinco) p ginas.

Anexo I - Plantas

Anexo II – Tabela de c lculo da renda

*PELA **ARRENDAT RIA***

António Raúl da Costa Tôrres Capaz Coelho

Assinado de forma digital por António Raúl da Costa Tôrres Capaz Coelho
Dados: 2026.06.26 15:40:45 +01'00'

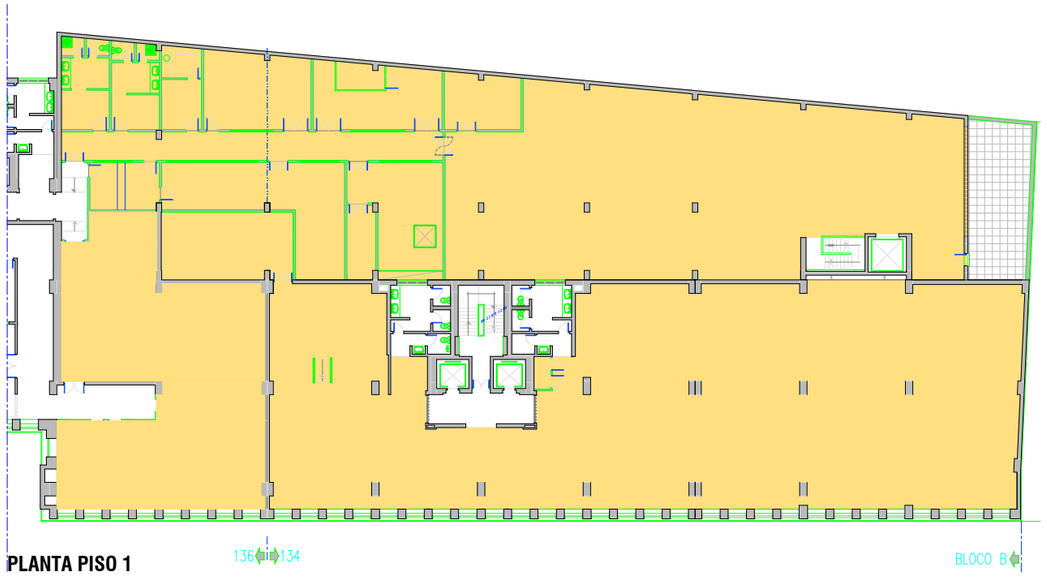
*PELA **SENHORIA***

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2026.06.26 14:56:06 +01'00'

ANEXO I

PLANTAS DA REA OBJETO DO ARRENDAMENTO



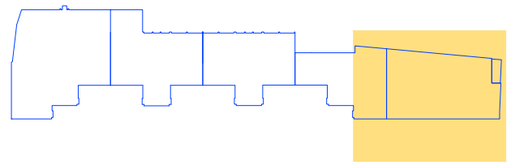
PLANTA PISO 1

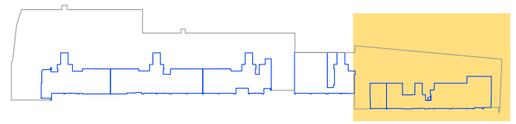


PLANTA PISO 0 E SOBRELOJA

LEGENDA

Espaços ocupados por AGSE.





ÁREA OCUPADA POR AGSE (m²)
(exclui áreas comuns)

	ÁREA OCUPADA
PISO 0	43,58
SOBRELOJA	322,14
PISO 1	1.516,65
PISO 2	---
PISO 3	---
PISO 4	---
PISO 5	---
PISO 6	---
PISO 7	---
TOTAL	1.882,37

EMPRESA CONSTRUÇÃO PÚBLICA, E.P.E.	OCUPAÇÃO DE ARRENDATÁRIO
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, n.º 134 - Ocupação AGSE	DES. AGSE_01
ID. DES. Plantas - pisos 0,1 e sobreloja	REVISÃO. DATA MARÇO_2026 ESCALAS 1:400

ANEXO II

TABELA DE C LCULO DA RENDA

Imovel sito na Av. 24 Julho, n. 134, em Lisboa

reas brutas loc veis

Imovel sito na Av. 24 Julho, n. 134, em Lisboa	**rea bruta loc vel** (m^2) **CTR 11/006/CA/REC e 1 e 2 Aditamentos IGeFE (jan. 2026)**	**Altera o de reas** (m^2)	**rea bruta loc vel** (m^2) **3. Aditamento ao CTR 11/006/CA/REC AGSE (mar. 2026)**
PISO -2			
PISO -1			
Total			
PISO 0	43,58		43,58
SOBRELOJA	322,14		322,14
PISO 1	1.516,65		1.516,65
PISO 2			
PISO 3	412,70	-412,70 (*)	0,00
PISO 4	542,52	-542,52	0,00
PISO 5	443,68	-443,68 (*)	0,00
PISO 6			
PISO 7			
Total	3.281,27	-1.398,90	1.882,37
TOTAL	**3.281,27**	**-1.398,90**	**1.882,37**

Nota:

(*) - Espa os a ocupar pela Dire o-Geral de Estudos, Planeamento e Avalia o (DGEPA)

Total rea bruta loc vel do edif cio sito na Av. 24 Julho n.ºs 134 a 142 (m^2)	20.704,45

C lculo da permilagem

AGSE	**rea bruta loc vel** (m^2)	**Permilagem**
Contrato de arrendamento 11/006/CA/REC (IGeFE)	3.281,27	157,61
3. Aditamento ao CTR 11/006/CA/REC (**AGSE**)	1.882,37	**90,42**

C lculo da renda mensal

IGeFE	rea bruta loc vel (m^2)	Valor da renda mensal 2026 (€)	Valor unit rio da renda (€ / m^2)
Contrato de arrendamento 11/006/CA/REC e 1 e 2 Aditamentos (**IGeFE**)	3.281,27	41.094,50 €	12,52 €
3 Aditamento ao CTR 11/006/CA/REC (**AGSE**)	1.882,37	**23.574,73 €**	12,52 €

SEGUNDO ADITAMENTO AO
CONTRATO DE ARRENDAMENTO
PARA FINS N O HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO
N. 11/003/CA/REC

Entre

A **CONSTRU O P BLICA, E.P.E.**, pessoa coletiva n. 508069645, matriculada na Conservat ria do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo n mero de pessoa coletiva, com sede em Lisboa, na Avenida Infante Santo, n. 2, representada por Ana Isabel Pal cios Castanheira Almeida Vasques, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por delibera o do Conselho de Administra o de 17/09/2026, adiante designada por **CONSTRU O P BLICA** ou **SENHORIA.**

E

A **Instituto de Educa o, Qualidade e Avalia o, I. P.**, pessoa coletiva n. 519102622, com sede em Lisboa, na Travessa das Terras de Sant'Ana, n.º 15, representada por Lu s Miguel Pereira dos Santos, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, adiante designado por **EduQA, I. P.** ou **ARRENDAT RIA.**

Considerando que:

a) Em 15 de junho de 2011, a Constru o P blica, E.P.E. (anteriormente designada de PARQUE ESCOLAR, E.P.E.) e a Dire o-Geral da Educa o (DGE, anteriormente designada de Direc o-Geral de Inova o e de Desenvolvimento Curricular), doravante designada DGE, celebraram o Contrato de Arrendamento para Fins N o Habitacionais com Prazo Certo n. 11/003/CA/REC, doravante designado Contrato de Arrendamento, com vista instala o e funcionamento dos servi os p blicos da ARRENDAT RIA, relativo a ocupa o do im vel sito na Av. 24 de Julho, n. 140, em Lisboa;

b) O Contrato de Arrendamento referido no considerando anterior foi celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, com o in cio de vig ncia a 1 de janeiro de 2011, sendo renov vel

automaticamente por per odos de 5 (cinco) anos, caso nenhuma das partes se oponha renova o e com uma renda mensal de 54.702,05 €, atualizável anualmente nos termos da al. a) do n. 2 da Cl usula 3. do Contrato de Arrendamento;

c) Em 30 de novembro de 2011 foi celebrado o 1 aditamento ao Contrato de Arrendamento identificado no Considerando a), para reduzir a rea locada em cerca de 5%, correspondente restitui o da rea relativa ao 1 andar do edif cio da Av. 24 de Julho, n. 138, com produ o de efeitos a 1 de dezembro de 2011 e com uma renda mensal de 51.967,00 €, atualiz vel anualmente nos termos da al. a) do n. 2 da Cl usula 3. do Contrato de Arrendamento;

d) O Decreto-Lei n. 105/2025, de 12 de setembro, procedeu cria o do Instituto de Educa o, Qualidade e Avalia o, I. P. (EduQA, I.P.) e extin o da DGE;

e) Nos termos da al nea b) do n. 1 do artigo 5. do referido Decreto-Lei, o EduQA, I.P. sucede nas atribui es e compet ncias, bem como nos direitos, obriga es e posi es contratuais da DGE passando assim a ser a nova arrendat ria do Contrato de Arrendamento desde 1 de mar o de 2026, mantendo-se inalterados os direitos e obriga es nele consagrados;

f) Em fevereiro de 2026, o EduQA, I. P. manifestou a inten o de reduzir a rea objeto do Contrato de Arrendamento referido no considerando c) em 579,15 m . Esta redu o corresponde ao espa o de sobreloja (arrumos) do edif cio sito na Av. 24 de Julho, n. 134, bem como ao antigo espa o “Noesis”, anteriormente ocupado pelo Plano Nacional de Leitura, localizado na rea de loja do edif cio da Av. 24 de Julho, n. 140, espa os que devem ser desocupados at 31 de dezembro de 2026.

g) A celebra o e minuta do presente Aditamento foram aprovadas em 14/09/2026, pelo Conselho Diretivo do EduQA, I. P., e em 17/09/2026, pelo Conselho de Administra o da CONSTRU O P BLICA, E.P.E.,

acordado e reciprocamente aceite o presente **2. ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS N O HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO N. 11/003/CA/REC**, que se rege pelos seus considerandos e pelos termos e condi es constantes das cl usulas seguintes:

Cl usula 1.

ASSUN O DA POSI O CONTRATUAL

Pelo presente Aditamento, o EduQA, I.P. assume a posi o contratual da DGE no mesmo contrato de arrendamento, garantindo o cumprimento das obriga es, mantendo-se inalteradas as restantes condi es contratuais, conforme disposto na al nea b) do n. 1 do artigo 5. do Decreto-Lei n. 105/2025, de 12 de setembro.

Cl usula 2.

OBJETO

Pelo presente Aditamento, a SENHORIA e a ARRENDAT RIA acordam em reduzir, a partir de 1 de mar o de 2026, a rea objeto do Contrato de Arrendamento em 579,15 m , passando a rea arrendada a ser de 4.516,36 m^2, conforme assinalado nas plantas que constituem o **Anexo I** ao Aditamento.

Cl usula 3.

RENDA

1. Em face da diminui o da rea locada referida na Cl usula 2. , a renda mensal convencionada para o arrendamento, a partir de 1 de mar o de 2026, ser fixada no valor de 58.569,21 € (cinquenta e oito mil, quinhentos e sessenta e nove euros e vinte e um c ntimos), conforme tabela de c lculo da renda que a ARRENDAT RIA confirma e valida, e que constitui o **Anexo II** ao Aditamento.

2. A renda ser revista em janeiro de 2027, nos termos da al nea a) do n. 2 da Cl usula 3. do Contrato de Arrendamento.

Cl usula 4.

OMISS ES

Em tudo o que for omisso no presente Aditamento, aplicar-se- o estipulado no Contrato de Arrendamento para Fins N o Habitacionais com Prazo Certo n. 11/003/CA/REC.

Cl usula 5.

EFEITOS DO ADITAMENTO

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

O presente Aditamento inteiramente aceite pelos signat rios em nome das suas representadas que dele tomaram perfeito conhecimento, e foi escrito em 4 (quatro) p ginas.

ANEXO I – Plantas da rea locada

ANEXO II – Tabela de c lculo da renda

PELA ***SENHORIA***

ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES

Assinado de forma digital por ANA ISABEL PALÁCIOS CASTANHEIRA ALMEIDA VASQUES
Dados: 2026.09.18 11:08:59 +01'00'

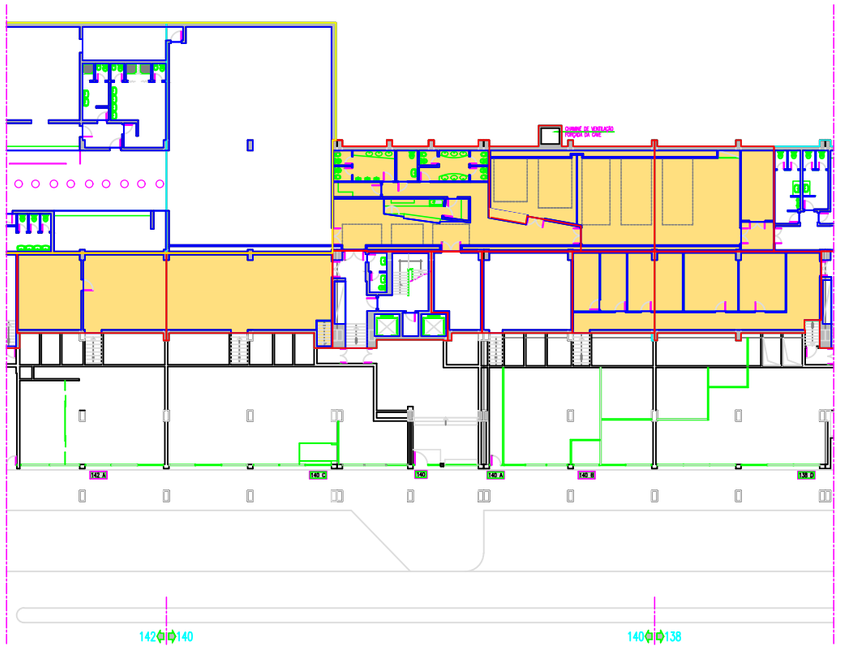
PELA ***ARRENDAT RIA***

LUÍS MIGUEL PEREIRA DOS SANTOS

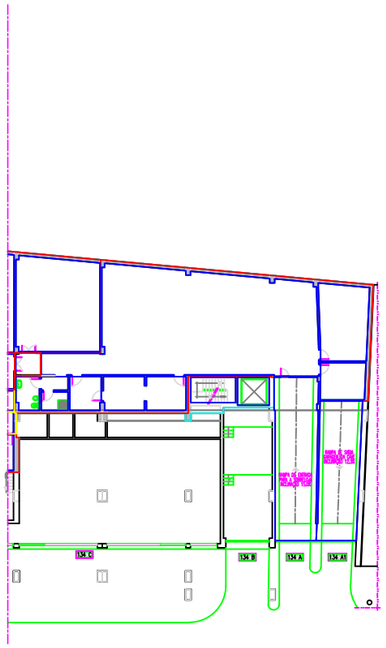
Assinado de forma digital por LUÍS MIGUEL PEREIRA DOS SANTOS
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão Português, ou=Assinatura Qualificada do Cidadão, sn=PEREIRA DOS SANTOS, givenName=LUÍS MIGUEL, serialNumber=BI073013587, cn=LUÍS MIGUEL PEREIRA DOS SANTOS
Dados: 2026.09.24 11:08:24 +01'00'

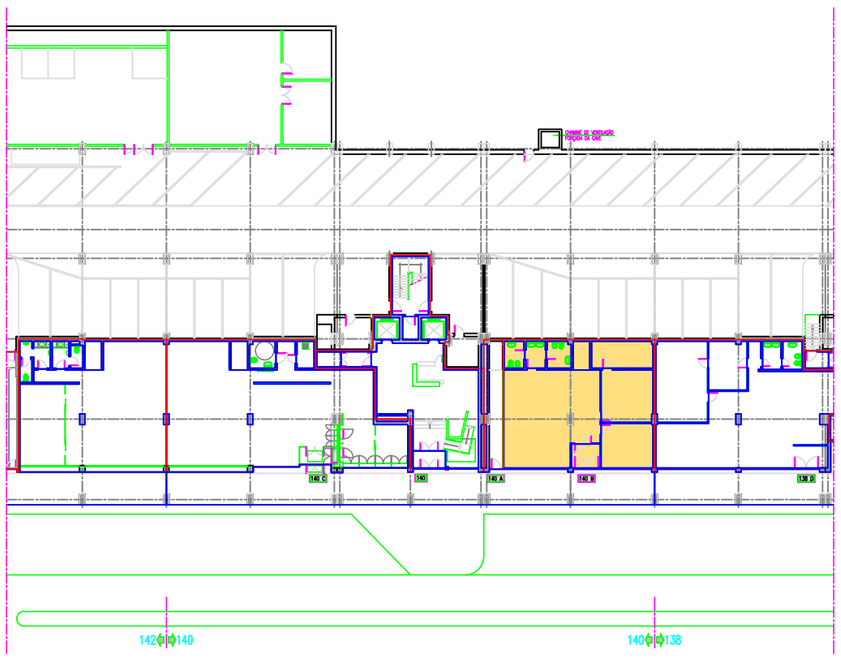
ANEXO I

PLANTAS DA REA LOCADA

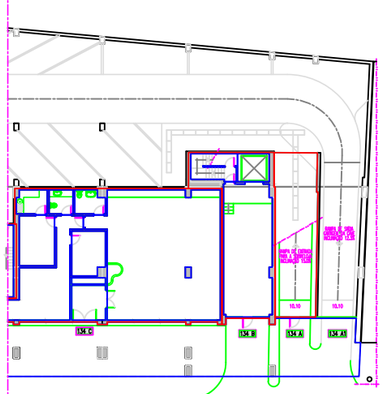


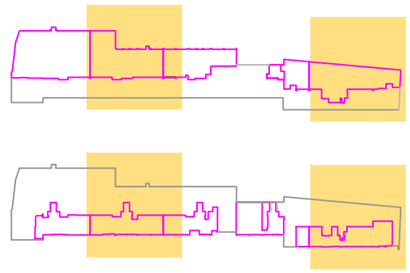
PLANTA SOBRELOJA





PLANTA PISO 0

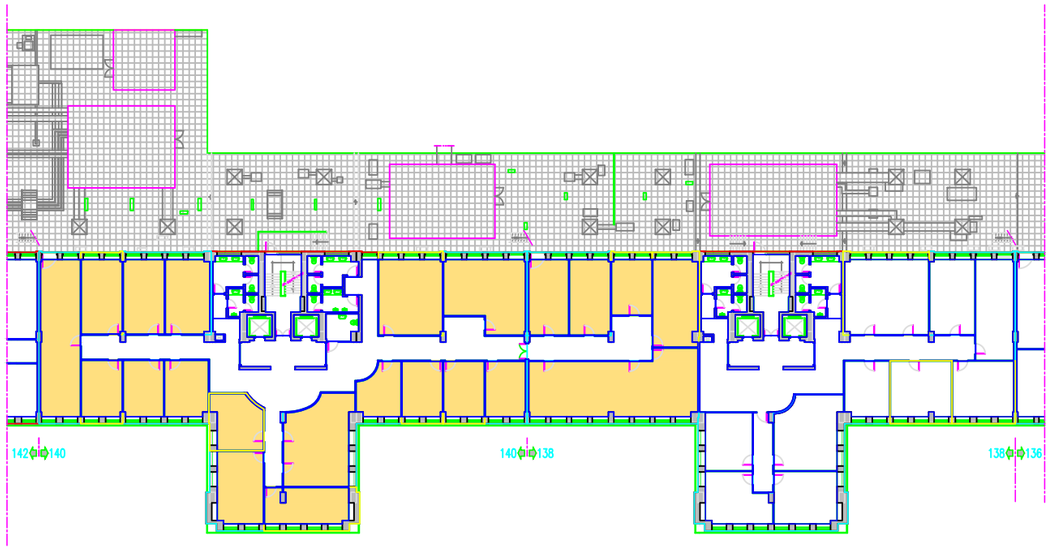




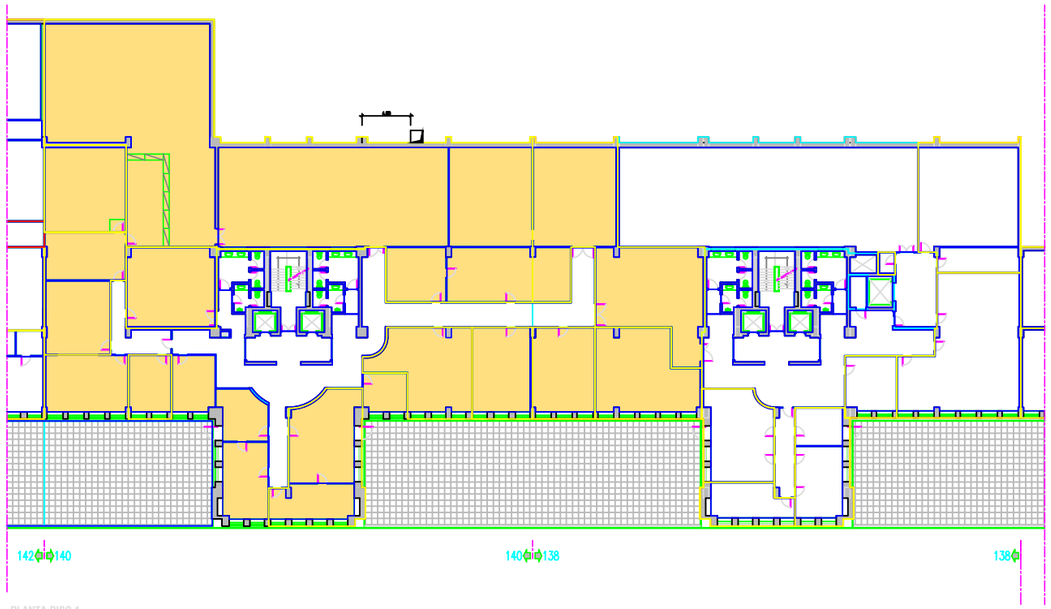
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	145,61
	SOBRELOJA	647,68
	PISO 1	1.234,74
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	4.516,36
	TOTAL	4.516,36

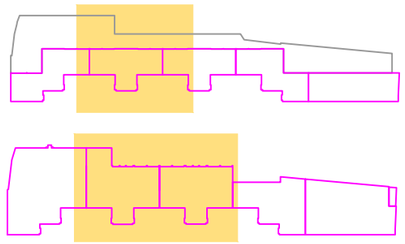
EMPRESA: Construção Pública, E.P.E	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC	DES.: DGIDC-01
ID. DES.: Plantas - Pisos 0 e Sobreloja	REVISÃO.
	DATA: ABRIL09
	ESCALAS: 1:400



PLANTA PISO 2



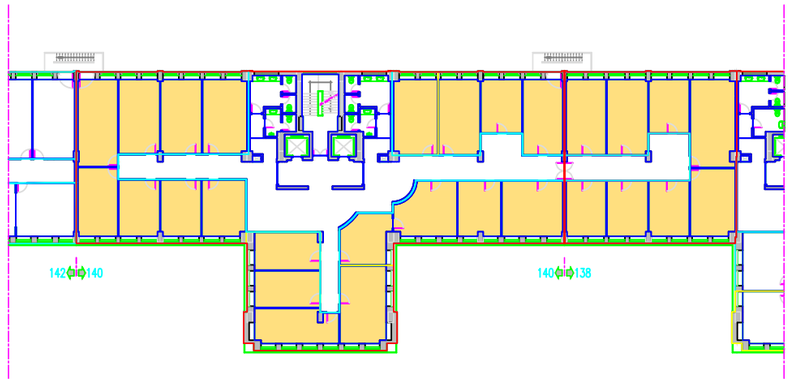
PLANTA PISO 1



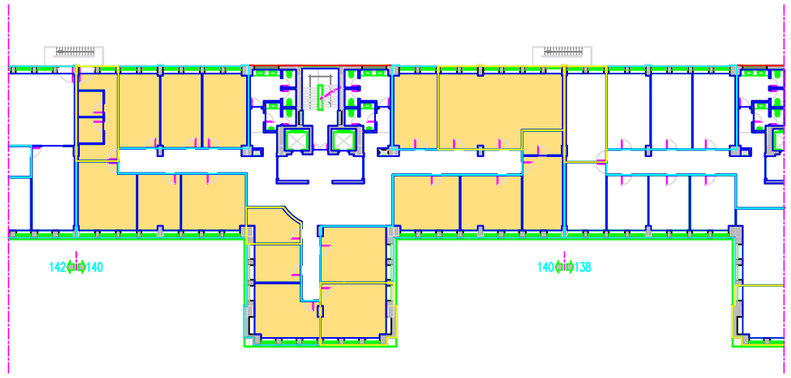
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	145,61
	SOBRELOJA	647,68
	PISO 1	1.234,74
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	4.516,36
	TOTAL	4.516,36

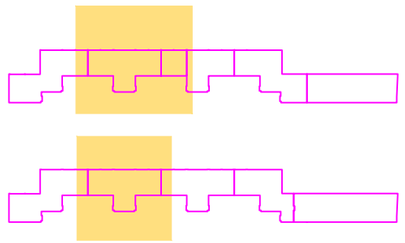
EMPRESA Construção Pública, E.P.E	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC	DES. DGIDC-02
ID. DES. Plantas - Pisos 1 e 2	REVISÃO. DATA ABRIL09 ESCALAS 1:400



PLANTA PISO 4



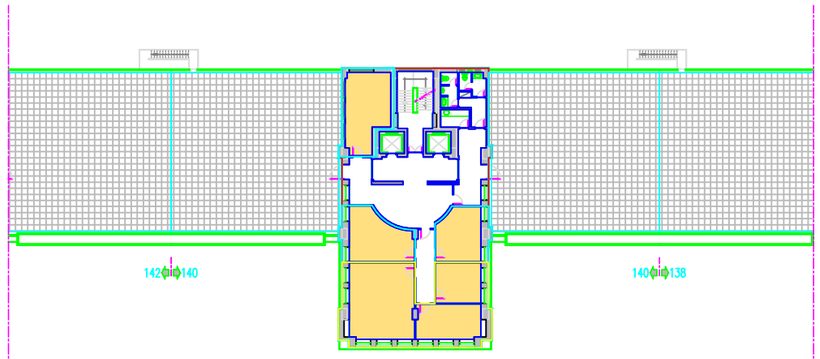
PLANTA PISO 3



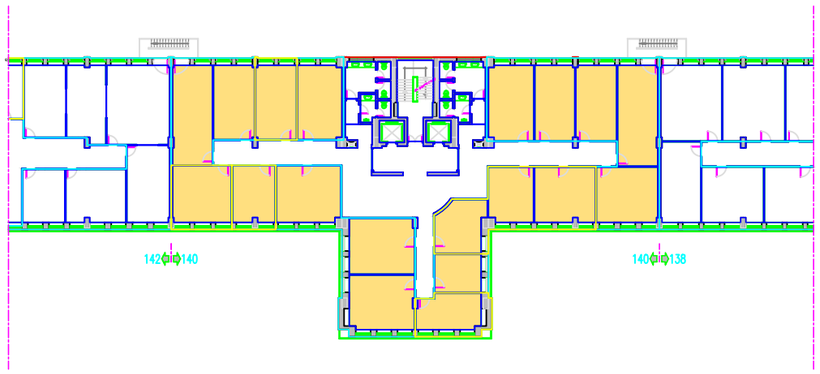
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	145,61
	SOBRELOJA	647,68
	PISO 1	1.234,74
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	4.516,36
	TOTAL	4.516,36

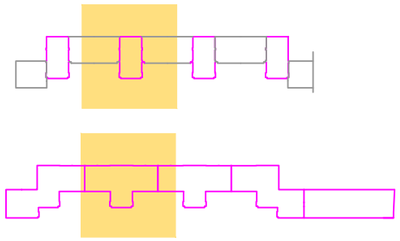
EMPRESA: Construção Pública, E.P.E	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC	DES.: DGIDC-03
ID. DES.: Plantas - Pisos 3 e 4	REVISÃO.
	DATA: ABRIL09
	ESCALAS: 1:400



PLANTA PISO 6



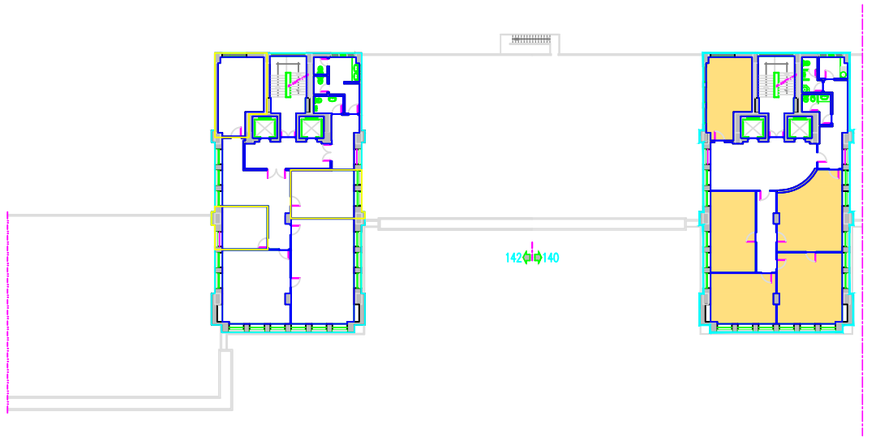
PLANTA PISO 5



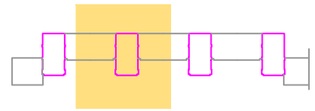
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	145,61
	SOBRELOJA	647,68
	PISO 1	1.234,74
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	4.516,36
	TOTAL	4.516,36

EMPRESA: Construção Pública, E.P.E	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC	DES.: DGIDC-04
ID. DES.: Plantas - Pisos 5 e 6	REVISÃO.
	DATA: ABRIL09
	ESCALAS: 1:400



PLANTA PISO 7



ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DGIDC S/ ÁREAS COMUNS (M²)

ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISO −2	
	PISO −1	
	TOTAL	
ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISO 0	145,61
	SOBRELOJA	647,68
	PISO 1	1.234,74
	PISO 2	617,00
	PISO 3	467,71
	PISO 4	622,35
	PISO 5	466,74
	PISO 6	150,19
	PISO 7	164,34
	TOTAL	4.516,36
TOTAL		4.516,36

EMPRESA: Construção Pública, E.P.E	LEVANTAMENTO ARQUITECTURA
IMÓVEL: Edifício da Avenida 24 Julho, nºs 140 e 134 - DGIDC	DES.: DGIDC-05
ID. DES.: Planta - Piso 7	REVISÃO.
	DATA: ABRIL09
	ESCALAS: 1:400

ANEXO II

TABELA DE C LCULO DA RENDA

Imovel sito na Av. 24 Julho, n.os 134 a 142, em Lisboa

reas brutas loc veis

EduQA	rea bruta loc vel (m^2) **CTR 11/003/CA/REC 1 Aditamento**	**Altera o reas** (m^2)	rea bruta loc vel (m^2) **2 Aditamento**
PISO 0	494,01	-348,40	145,61
SOBRELOJA	878,43	-230,75	647,68
PISO 1	1.234,74		1.234,74
PISO 2	617,00		617,00
PISO 3	467,71		467,71
PISO 4	622,35		622,35
PISO 5	466,74		466,74
PISO 6	150,19		150,19
PISO 7	164,34		164,34
TOTAL	**5.095,51**	**-579,15**	**4.516,36**

Total rea bruta loc vel do edif cio sito na Av. 24 Julho n.os 134 a 142 (m^2)	20.704,45

C lculo da percentagem (ocupa o)

EduQA	rea bruta loc vel (m^2)	Percentagem ocupa o
1 Aditamento ao CTR 11/003/CA/REC	5.095,51	24,48%
2 Aditamento ao CTR 11/003/CA/REC	4.516,36	**21,70%**

C lculo da renda mensal

EduQA	rea bruta loc vel (m^2)	Valor mensal da renda 2026	Valor unit rio da renda (€ / m^2)
1 Aditamento ao CTR 11/003/CA/REC	5.095,51	66.079,76 €	12,97 €
2 Aditamento ao CTR 11/003/CA/REC	4.516,36	**58.569,21 €**	12,97 €