

The logo for the Centro Cultural de Belém (CCB), consisting of the letters 'CCB' in a bold, white, sans-serif font inside a white square border.

Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

# CCB New Development 2023

Procedimento de negociação  
para a celebração de Contrato  
de Subcessão de Direito de Superfície  
sobre os Módulos 4 e 5  
do Centro Cultural de Belém

A photograph of the entrance to the Centro Cultural de Belém building. The building has a modern facade with a grid of windows. In the foreground, several people, including children and adults, are walking towards the entrance. There are signs above the entrance with arrows pointing up and text in Portuguese and English: 'Exposições Exhibitions' and 'Grande Auditório Main Auditorium'.

## Caderno de Encargos



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

## Índice

1.	Organização e conteúdo do Caderno de Encargos .....	4
2.	Objeto.....	4
3.	Contrato.....	4
4.	Direito aplicável .....	5
5.	Subcessão do Direito de Superfície .....	5
6.	Período de vigência do Contrato.....	5
7.	Delimitação e uso das áreas abrangidas pelo Direito de Superfície.....	5
8.	Sociedade Subcessionária.....	6
9.	Responsabilidade subsidiária.....	6
10.	Obrigações gerais da Subcessionária.....	6
11.	Renda (cânone superficiário) .....	8
12.	Pagamento da renda (cânone superficiário) .....	9
13.	Entrega do terreno .....	10
14.	Riscos, alteração de circunstâncias e força maior .....	10
15.	Licenças .....	11
16.	Despesas e encargos.....	11
17.	Projeto e obras de instalação.....	11
18.	Cessão parcial da posição contratual da FCCB.....	12
19.	Conservação, renovação ou adaptação do Estabelecimento .....	12
20.	Aprovações e autorizações da FCCB .....	12
21.	Abertura e funcionamento do Estabelecimento .....	12
22.	Afixação de logótipos e publicidade .....	14



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

23.	Pessoal.....	14
24.	Fiscalização e inspeção da FCCB .....	14
25.	Responsabilidade.....	14
26.	Seguros.....	14
27.	Garantia do cumprimento das obrigações da Subcessionária.....	15
28.	Sanções pecuniárias .....	16
29.	Extinção do Contrato.....	17
30.	Caducidade .....	18
31.	Resolução por incumprimento da Subcessionária .....	18
32.	Desocupação e reversão dos bens.....	19
33.	Propriedade industrial e intelectual .....	20
34.	Proibição de cessão e transmissão de direitos e obrigações .....	20
35.	Resolução de litígios .....	21
36.	Comunicações.....	21
37.	Prazos .....	21
	- Anexo I - .....	22
	- Anexo II - .....	24
	- Anexo III - .....	27



## - CADERNO DE ENCARGOS -

### 1. Organização e conteúdo do Caderno de Encargos

- 1.1 O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir em contrato a celebrar cujo objeto é a subcessão do direito de superfície sobre a área correspondente aos Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém, aos respectivos espaços exteriores e respetivo subsolo, devidamente identificada nas Plantas que constituem o **Anexo I** (o “**Direito de Superfície**”), tendo em vista o desenvolvimento de projetos, a construção, a instalação e a exploração de um estabelecimento, composto por estabelecimento(s) hoteleiro(s) (a “**Unidade Hoteleira**”), comércio e serviços (lojas e escritórios) e respetivas valências associadas, estacionamento subterrâneo e espaços exteriores, com as características mínimas especificadas no **Anexo II** (o “**Estabelecimento**”).
- 1.2 Entende-se por estabelecimento hoteleiro a tipologia de empreendimento turístico, com a mesma denominação, cuja noção e modalidades se encontram definidas no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.

### 2. Objeto

O contrato a celebrar tem por objeto a subcessão do Direito de Superfície, através da outorga de um contrato de subcessão de direito de superfície, tendo em vista a construção, instalação e exploração do Estabelecimento, pelo período de 65 (sessenta e cinco) anos (o “**Contrato**”), nos termos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 361/91, de 3 de outubro.

### 3. Contrato

- 3.1 O Contrato é composto pelo respetivo clausulado e pelos seus anexos.
- 3.2 O Contrato integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos de erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela Comissão;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
  - c) O presente Caderno de Encargos;
  - d) A proposta adjudicada;



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3.3 Em caso de divergência entre os documentos referidos nos números e alíneas anteriores, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

#### 4. Direito aplicável

4.1 O Contrato está sujeito ao Direito português, sendo regido, em tudo o que não estiver especialmente regulado no respetivo clausulado, pelas disposições legais aplicáveis dos Estatutos da FCCB, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 361/91, de 3 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 391/99, de 30 de setembro, e, em tudo o que não se mostrar contrário a tais disposições, pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, aplicável *ex vi* artigos 57.º, n.º 2, e 52.º, n.º 1, da Lei n.º 24/2012, de 9 de julho, e pelo Código Civil.

4.2 As referências feitas no Contrato a diplomas legais incluem a referência àqueles que os substituem ou modifiquem.

#### 5. Subcessão do Direito de Superfície

Por meio do Contrato, a FCCB, na qualidade de cessionária originária do Direito de Superfície, subcede o Direito de Superfície à sociedade indicada no ponto 29.2, alínea a), do Programa do Procedimento (a “**Subcessionária**”), que o aceita, pelo período de 65 (sessenta e cinco) anos, ficando esta, durante aquele período, titular do Direito de Superfície para a construção, instalação e exploração do Estabelecimento, no âmbito da relação contratual estabelecida entre a FCCB e Subcessionária.

#### 6. Período de vigência do Contrato

O Contrato é celebrado pelo período de 65 (sessenta e cinco) anos a contar da data da respetiva outorga, sem prejuízo da possibilidade da respetiva prorrogação, até ao limite de 75 (setenta e cinco) anos, nos termos previstos no ponto 14.3 do Caderno de Encargos.

#### 7. Delimitação e uso das áreas abrangidas pelo Direito de Superfície

7.1 O Direito de Superfície subcedido nos termos do presente Contrato compreende a área correspondente aos Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém e aos respetivos espaços exteriores e subsolo, melhor identificada nas plantas constantes do **Anexo I** ao Caderno de Encargos.

7.2 O Direito de Superfície subcedido nos termos do presente Contrato destina-se exclusivamente à construção, instalação e exploração, exclusivamente por conta e risco da Subcessionária, do Estabelecimento, com as características qualitativas, físicas, técnicas e construtivas mínimas que se encontram especificadas no **Anexo II**.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

7.3 Os contratos que tenham por objeto ceder temporariamente, onerar ou locar o Estabelecimento são admitidos, mas não podem ser celebrados pela Subcessionária por prazo superior àquele que, no momento da respetiva celebração, for o período remanescente de vigência do Contrato.

## **8. Sociedade Subcessionária**

8.1 A Subcessionária tem como objeto social exclusivo o desenvolvimento das atividades decorrentes do exercício do Direito de Superfície, devendo manter, ao longo de toda a vigência do mesmo, a sua sede em Portugal e a forma de sociedade anónima.

8.2 As ações representativas do capital social da Subcessionária devem ser nominativas.

8.3 No capital social da Subcessionária participa[m] somente o adjudicatário ou todos, e apenas, os membros do agrupamento adjudicatário, na proporção da respetiva participação no agrupamento tal como indicada no procedimento de formação do Contrato, devendo a Subcessionária fazer prova da titularidade das ações representativas do seu capital social sempre que tal lhe seja solicitado pela FCCB.

8.4 Até à data de abertura e de início de funcionamento da Unidade Hoteleira e de conclusão da construção das demais componentes do Estabelecimento, nos termos da cláusula 21, a transmissão, entre acionistas ou para terceiros, ou oneração das ações representativas do capital social da Subcessionária dependerá, em qualquer circunstância, e sob pena de nulidade, de autorização prévia, por escrito, da FCCB.

8.5 Fica, desde já, autorizada, para efeitos do disposto na cláusula 8.4., a oneração de ações representativas do capital social da Subcessionária ou de bens a favor das entidades financiadoras das atividades integradas no Contrato, nos termos dos contratos de financiamento celebrados pela Subcessionária, na medida do legalmente viável à luz do regime aplicável ao Direito de Superfície.

## **9. Responsabilidade subsidiária**

Até à data de abertura e de início de funcionamento da Unidade Hoteleira e de conclusão da construção das demais componentes do Estabelecimento, nos termos da cláusula 21, os acionistas da Subcessionária assumem uma responsabilidade subsidiária pelo cumprimento pontual do Contrato pela Subcessionária, respondendo perante a FCCB na proporção das respetivas participações no capital social da Subcessionária.

## **10. Obrigações gerais da Subcessionária**

Para além das demais obrigações previstas no Contrato, a Subcessionária fica, pelo mesmo, obrigada a:

- a) Aceitar a cessão e, conseqüentemente, assumir a posição contratual da FCCB no Contrato para a Elaboração, Fornecimento e Execução de todos os Estudos e Projetos que constituem o Projeto para o Centro Cultural de Belém, celebrado em 24 de janeiro

de 1989, entre o Estado Português e Gregotti Associati Internacional, SRL e RISCO, Projetistas e Consultores de Design, S.A., conforme alterado, nos termos constantes da cláusula 18 do Caderno de Encargos e conforme também previsto no n.º 1.3 do Programa de Procedimento, relativo à execução do projeto do Estabelecimento.

- b) Projetar, construir, instalar, gerir, explorar e conservar, a expensas suas, no espaço indicado no **Anexo I** (Desenho DEIT 112 18 002 e Desenho DEIT 112 18 003) ao Caderno de Encargos, o Estabelecimento, incluindo os respetivos espaços exteriores, com as características constantes da proposta final apresentada e adjudicada, em conformidade com as especificações mínimas constantes do **Anexo II** e observando a volumetria e demais especificações do pedido de informação prévia aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa, constante do **Anexo XI** ao Programa do Procedimento;
- c) Não dar aos Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém e aos respetivos espaços exteriores utilização diversa daquela que resulta das peças do procedimento, da proposta adjudicada e do contrato a celebrar;
- d) Pagar pontualmente à FCCB a contrapartida pela subcessão do Direito de Superfície prevista no presente Contrato;
- e) Garantir que da sua atividade não resulta qualquer perigo para o ambiente, higiene e saúde públicas, e para a segurança e comodidade dos clientes do Estabelecimento, dos utilizadores do Centro Cultural de Belém e do público em geral;
- f) Assegurar que do projeto, construção, instalação, gestão e exploração do Estabelecimento não resulta qualquer impedimento, por qualquer modo, e a qualquer título, à livre utilização, em condições de segurança e por quaisquer sujeitos, de todos os acessos ao Centro Cultural de Belém (CCB) conforme **Anexo I** (Desenho DEIT 112 18 004) ao Caderno de Encargos, incluindo, sem limitação, o livre acesso e circulação para:
  - (i) a área afeta ao cais de carga principal do CCB;
  - (ii) o cais de carga principal do CCB;
  - (iii) a saída pedonal do Jardim do Centro de Exposições;
  - (iv) a saída secundária do Centro de Exposições;
  - (v) a saída pedonal das escadas de acesso à Praça CCB;
  - (vi) o portão de acesso de cargas à Galeria de Exposições da Garagem Sul;
  - (vii) o portão de acesso de pessoas à Galeria de Exposições da Garagem Sul.
- g) Exercer a sua atividade de forma continuada e ininterrupta, mantendo o Estabelecimento, nomeadamente, mas não se limitando à Unidade Hoteleira, permanentemente aberto ao público e não procedendo ao seu encerramento, exceto nos casos previstos no presente Contrato;
- h) Manter o Estabelecimento em bom estado de conservação, funcionamento, segurança e limpeza, efetuando, a expensas suas e em devido tempo, todas as reparações, renovações e adaptações necessárias;



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

- i) Comunicar de imediato à FCCB qualquer facto que possa pôr em causa o funcionamento harmonioso e integrado do Centro Cultural de Belém ou que de outro modo possa afetar negativamente os Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém e respetivos espaços exteriores e abster-se ela mesma de por qualquer forma praticar tais factos;
- j) Informar imediatamente a FCCB de qualquer circunstância que possa condicionar a normal execução do Contrato, designadamente qualquer evento que possa prejudicar, impedir, tornar mais oneroso ou mais prolongado o cumprimento de qualquer das obrigações por si assumidas ou que possam constituir causa de resolução do mesmo;
- k) Permitir à FCCB através de quem esta designe para o efeito, a inspeção, em qualquer momento e sem prévio aviso, das instalações exploradas;
- l) Cumprir e fazer cumprir por fornecedores, empreiteiros ou outros contratados, independentemente do tipo de contrato, e designadamente por quem venha a contratar para a realização de quaisquer obras destinadas à instalação ou à conservação e reparação do Estabelecimento, as leis e regulamentos aplicáveis, em particular em matéria de ambiente, segurança e saúde no trabalho, bem como as determinações que, nos termos da lei e do presente contrato, lhe forem endereçadas pela FCCB;
- m) Cumprir, no projeto a comunicar à FCCB, os requisitos mínimos previstos no **Anexo II** ao Caderno de Encargos;
- n) Cumprir, designadamente no projeto referido na alínea anterior, o conteúdo da proposta adjudicada no procedimento tendente à celebração do presente Contrato;
- o) Desocupar as áreas compreendidas no Direito de Superfície, incluindo todas as construções e instalações nela existentes, no prazo para o efeito estabelecido no Contrato e entregá-las à FCCB em perfeito estado de limpeza e conservação, ressalvadas as deteriorações devidas ao seu uso prudente e normal, e em condições de as mesmas poderem ser usadas para os mesmos fins;
- p) Cumprir, em toda a sua atividade, os termos e condições constantes de, ou aplicáveis, a quaisquer licenças, autorizações, aceitações de comunicações prévias ou quaisquer outros atos administrativos que lhe sejam aplicáveis, incluindo os termos e condições que relevam do Pedido de Informação Prévia aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa constante do **Anexo XI** ao Programa do Procedimento, bem como observar toda a legislação aplicável à sua atividade, nomeadamente em matéria urbanística e de construção.

## 11. Renda (cânone superficiário)

- 11.1 Como contrapartida da subcessão do Direito de Superfície objeto do presente Contrato, a Subcessionária pagará à FCCB a renda anual (cânone superficiário) cujo valor nominal, a preços de janeiro do ano de celebração do Contrato, sem IVA, é o seguinte:

*[a completar com todos os valores de renda anual constantes da proposta final adjudicada].*



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

- 11.2 No primeiro e no último anos civis de vigência do Contrato, o montante da renda (cânone superficiário) será proporcionalmente ajustado ao período de vigência do Contrato que nele caiba.
- 11.3 Os valores da renda anual (cânone superficiário) serão objeto de atualização anual, a partir, inclusive, do segundo ano de vigência do Contrato, por aplicação dos Índices de Preços no Consumidor para o Continente, sem habitação, publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, tendo por referência o mês de celebração do Contrato, devendo a FCCB notificar a Subcessionária por escrito dessa atualização e com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 11.4 Para efeitos aclaratórios, nos anos em que, nos termos previstos em 11.1, haja lugar a uma variação do valor nominal da renda, o valor da renda anual (cânone superficiário) devido pela Subcessionária à FCCB será objeto da atualização que considere o valor acumulado de todas as atualizações que seriam aplicáveis a esse valor nominal desde a data de início da execução do Contrato, aplicando-lhe, assim, os sucessivos Índices de Preços no Consumidor para o Continente, sem habitação, publicados pelo Instituto Nacional de Estatística para o período em referência.

## **12. Pagamento da renda (cânone superficiário)**

- 12.1 Em prazo não inferior a 20 (vinte) dias antes do termo de cada trimestre civil de vigência do Contrato, a FCCB enviará à Subcessionária fatura relativa ao pagamento de 25% da renda (cânone superficiário) do ano em causa, devendo a Subcessionária proceder ao respetivo pagamento até ao último dia do trimestre em causa ou, se este não for dia útil, até ao dia útil imediatamente seguinte àquele.
- 12.2 O pagamento da primeira e da última prestações da renda (cânone superficiário) deve ocorrer no termo do trimestre civil em que o Contrato foi celebrado ou termina, conforme aplicável, devendo a percentagem referida no número anterior ser ajustada em função do período de vigência do Contrato no ano civil em causa, caso este não coincida com um ano civil completo.
- 12.3 O incumprimento da obrigação de proceder ao pagamento atempado da renda (cânone superficiário), por um período igual ou superior a 2 (dois) meses a contar do seu vencimento, para além de constituir motivo de resolução com justa causa do Contrato, determinará a obrigação da Subcessionária de pagar juros de mora à FCCB calculados à taxa de juro de mora comercial acrescida de 4%, desde a data do respetivo vencimento.
- 12.4 A renda (cânone superficiário) será paga, independentemente de qualquer vicissitude suscetível de afetar as obras de construção do Estabelecimento ou a respetiva exploração, sem prejuízo do direito de resolução do Contrato que no caso assista à FCCB, salvo caso de força maior que impossibilite temporariamente o cumprimento do Contrato e enquanto essa situação se mantiver, nos termos da cláusula 14.5.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

### **13. Entrega do terreno**

A parcela de terreno sobre a qual incide o Direito de Superfície será entregue à sociedade contratante na data de outorga do Contrato, no estado e condições em que se encontre, sem ônus ou encargos reais ou obrigacionais, salvo os decorrentes da sua integração no patrimônio imobiliário do Estado e da FCCB, e desocupada de pessoas e bens móveis.

### **14. Riscos, alteração de circunstâncias e força maior**

14.1 A Subcessionária assume, expressa, integral e exclusivamente, a responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração do Direito de Superfície, incluindo os normais riscos relacionados com a construção, incluindo os riscos geotécnico e arqueológico, instalação e exploração da unidade hoteleira e demais componentes do Estabelecimento e com a inerente procura, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

14.2 A FCCB não assume qualquer risco nem responsabilidade no que respeita às atividades relacionadas com o Direito de Superfície, seja a que título for, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

14.3 Quando as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma alteração anormal e imprevisível e desde que a exigência das obrigações assumidas pela Subcessionária afete gravemente os princípios da boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato, previstos no número 14.1, a Subcessionária terá direito:

- a) À modificação do contrato, através de prorrogação do respetivo prazo de vigência, a determinar segundo critérios de equidade; ou
- b) A uma contrapartida financeira, a atribuir exclusivamente por compensação com o valor de rendas futuras e vincendas, a determinar segundo critérios de equidade; ou
- c) A uma combinação das duas anteriores, a determinar segundo critérios de equidade;

14.4 Caso, perante a gravidade das consequências provocadas por uma alteração anormal e imprevisível de circunstâncias, as compensações referidas no número 14.3 anterior se revelem insuficientes ou desadequadas para exigir à Subcessionária, segundo o princípio da boa-fé, a manutenção de vigência do Contrato, a Subcessionária poderá, em alternativa ao previsto no número 14.3, exigir a resolução do Contrato, mas não terá direito a qualquer indemnização, compensação, ressarcimento ou outro direito de qualquer natureza, mesmo que não patrimonial, perante a FCCB.

14.5 A ocorrência de um caso de força maior tem por efeito exonerar temporariamente a Subcessionária da responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações emergentes do Contrato que sejam afetadas pela ocorrência do mesmo, incluindo o pagamento de renda, nos termos do disposto na cláusula 12.4.

14.6 Para efeitos do Contrato, consideram-se situações de força maior os acontecimentos imprevisíveis e irresistíveis, cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias pessoais da Subcessionária que impeçam o cumprimento pontual das obrigações contratuais da Subcessionária, tais como atos de guerra ou subversão,



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

hostilidades ou invasão, revoluções, tumultos, rebelião, terrorismo, epidemias, radiações atômicas, fogo, raio, explosão, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais.

## 15. Licenças

É da exclusiva responsabilidade da Subcessionária a obtenção, manutenção e custeio de quaisquer licenças, autorizações ou comunicações prévias necessárias à execução de quaisquer obras nas áreas sobre as quais incide o Direito de Superfície e, bem assim, ao exercício das atividades a desenvolver.

## 16. Despesas e encargos

- 16.1 A Subcessionária deve suportar todos os encargos relacionados com o uso das áreas sobre as quais incide o Direito de Superfície, incluindo os relativos à execução de obras destinadas à instalação do Estabelecimento, bem como os relacionados com a respetiva exploração.
- 16.2 A Subcessionária suportará os impostos e taxas relativos às áreas sobre as quais incide o Direito de Superfície e aos usos que delas faça, nomeadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis ou equivalente que lhe venha a suceder.
- 16.3 Para os efeitos previstos no número anterior, sempre que algum imposto ou taxa devam ser suportados pela FCCB, enquanto cessionária e subcedente do Direito de Superfície, esta emitirá, se tal for necessário, as competentes faturas à Subcessionária, acompanhadas dos respetivos justificativos, que as deverá pagar no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

## 17. Projeto e obras de instalação

- 17.1 A Subcessionária deve apresentar à FCCB o projeto definitivo de licenciamento urbanístico do Estabelecimento, a instalar no prazo máximo de dez meses após a assinatura do presente Contrato.
- 17.2 O projeto referido no número anterior tem por base a proposta adjudicada, com observância das características indicadas no **Anexo II** ao presente Contrato e no **Anexo XI** ao Programa do Procedimento, sem prejuízo das alterações decorrentes de imposições das entidades oficiais competentes para a sua aprovação.
- 17.3 As obras necessárias à construção do Estabelecimento e/ou de escavação e contenção apenas se poderão iniciar depois da comunicação à FCCB do projeto referido em 17.1 e da emissão pelas entidades competentes das licenças, autorizações ou aceitação de comunicações prévias que se mostrem necessárias, conforme seja aplicável.
- 17.4 O prazo referido no número 17.1 anterior, poderá ser prorrogado por um ou mais períodos de seis meses, mediante requerimento fundamentado da Subcessionária, em caso de atraso no licenciamento por motivo não imputável à Subcessionária.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

## 18. Cessão parcial da posição contratual da FCCB

18.1 Tendo por objeto a elaboração, fornecimento e execução dos estudos e projetos que constituem o “Projeto para o Centro Cultural de Belém”, a FCCB cede à Subcessionária, que aceita, a sua posição no Contrato para a Elaboração, Fornecimento e Execução de todos os Estudos e Projetos que constituem o Projeto para o Centro Cultural de Belém celebrado em 24 de janeiro de 1989, entre o Estado Português e Gregotti Associati Internacional, SRL e RISCO, Projetistas e Consultores de Design, S.A., alterado pelos aditamentos celebrados em 25 de fevereiro de 1992 e em 28 de setembro de 2023, cujos elementos essenciais constam do **Anexo III** ao presente Contrato, na parte respeitante à elaboração, fornecimento e execução dos subprojetos contratualmente designados por “*Instalações Hoteleiras*” e “*Equipamento complementar e de apoio*”, correspondentes aos Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém, no que esteja relacionado com a elaboração do projeto geral de arquitetura e especialidades, plano urbanístico, espaços exteriores e arruamentos.

18.2 Pela cessão parcial operada nos termos do número anterior não é devida qualquer contrapartida.

## 19. Conservação, renovação ou adaptação do Estabelecimento

A Subcessionária deve promover, a expensas suas, todos os trabalhos e obras necessários para manter em bom estado de conservação, funcionamento e segurança do Estabelecimento explorado, incluindo as construções e os espaços exteriores.

## 20. Aprovações e autorizações da FCCB

20.1 A aprovação ou não aprovação, pela FCCB, de quaisquer documentos ou pedidos referidos no Contrato não acarreta qualquer responsabilidade para esta, nem exonera a Subcessionária do cumprimento pontual das obrigações assumidas no Contrato ou da responsabilidade que lhe advenha da imperfeição daqueles ou da execução das obras.

20.2 Sempre que, no âmbito do Contrato, qualquer facto respeitante à implementação, projeto, construção e exploração do Estabelecimento esteja sujeito ou condicionado à aprovação e/ou consentimento da FCCB, esta deverá pronunciar-se no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após a receção da respetiva solicitação apresentada pela Subcessionária, salvo se outro prazo for especificamente acordado.

20.3 A ausência de resposta da FCCB dentro do prazo referido na cláusula 20.2 será considerada como aprovação ou autorização tácita daquela relativamente ao facto cuja aprovação e/ou consentimento foi solicitada pela Subcessionária.

## 21. Abertura e funcionamento do Estabelecimento

21.1 A abertura ao público e entrada em funcionamento da Unidade Hoteleira e a conclusão da construção de todas as demais componentes do Estabelecimento, atestada pela exibição

do(s) pertinente(s) auto(s) de recepção provisória, deverá verificar-se no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses após a data da assinatura do Contrato, sem prejuízo do disposto no número 21.2c) *infra*.

21.2 A Unidade Hoteleira deve estar permanentemente aberta ao público, todos os dias do ano, ficando expressamente vedado o seu encerramento, o mesmo devendo ocorrer, com as necessárias adaptações, aos demais componentes do Estabelecimento, salvo nas seguintes circunstâncias, caso em que não será considerado encerramento para efeitos de aplicação das penalidades previstas no número 21.3 seguinte:

- a) Se tal for necessário para a realização de obras de conservação, renovação ou adaptação total ou parcial do Estabelecimento, mediante autorização prévia e expressa da FCCB;
- b) Por imposição de qualquer entidade pública, designadamente autoridades judiciais, com competência para o efeito;
- c) Ocorrência de caso de força maior que impossibilite temporariamente a abertura ou funcionamento do Estabelecimento e apenas enquanto essa situação de impossibilidade se mantiver.

21.3 Caso a Unidade Hoteleira a instalar pela Subcessionária não entre em funcionamento no prazo previsto no número 21.1 ou se mantenha total ou parcialmente encerrada ao público devido a causa imputável à Subcessionária por um período consecutivo de 1 (um) mês ou por períodos interpolados que somem 2 (dois) meses, salvo acordo em contrário das partes, a FCCB poderá aplicar penalidades ou resolver o Contrato, ficando, em qualquer caso, a Subcessionária obrigada a indemnizar a FCCB pela totalidade dos prejuízos causados.

21.4 O disposto no número 21.3 aplica-se, com as devidas adaptações, no caso de não ter ocorrido a recepção provisória das demais componentes do Estabelecimento, no prazo previsto no número 21.1, ou, depois dessa data, se as referidas componentes do Estabelecimento não entrarem em funcionamento no prazo de 1 (um) ano ou se, a partir dessa data, se mantiverem encerradas ao público, devido a causa imputável à Subcessionária, por um período consecutivo de 1 (um) mês ou por períodos interpolados que somem 2 (dois) meses.

21.5 Os períodos de encerramento interpolados previstos nos números 21.3 e 21.4 deixarão de ser juridicamente relevantes, para os efeitos aí previstos, ao fim de cada período de 2 (dois) anos de vigência do Contrato, reiniciando-se nova contagem de tempo de encerramento interpolado por cada novo período de 2 (dois) anos.

21.6 Em caso de cessação da vigência do Contrato nos termos dos números 21.3 e 21.4 anteriores, o Direito de Superfície e as construções e instalações entretanto executadas pela Subcessionária nas áreas sobre as quais o mesmo incide reverterão para a FCCB, nos termos previstos na Cláusula 32, e a Subcessionária não terá direito a qualquer indemnização, compensação, ressarcimento ou direito de qualquer natureza, mesmo que não patrimonial, perante a FCCB.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

## **22. Afixação de logótipos e publicidade**

- 22.1 A Subcessionária terá o direito de afixar logótipos ou outras mensagens de caráter informativo, direcional ou publicitário referentes ao Estabelecimento nos locais do Centro Cultural de Belém e com o teor que forem aprovados pela FCCB.
- 22.2 Sem prejuízo do número anterior, a Subcessionária não poderá afixar publicidade a qualquer marca, produto ou serviço salvo autorização prévia e expressa da FCCB, que poderá ser condicionada ao pagamento de uma contraprestação monetária a fixar em cada caso por esta.

## **23. Pessoal**

Atendendo à integração funcional do Estabelecimento no complexo do Centro Cultural de Belém, a Subcessionária assegurará a perfeita apresentação, disciplina, correção e urbanidade do seu pessoal no atendimento dos utilizadores do Estabelecimento.

## **24. Fiscalização e inspeção da FCCB**

- 24.1 A FCCB pode inspecionar os espaços sobre os quais incide o Direito de Superfície, sendo garantido o acesso permanente aos mesmos por parte dos seus representantes.
- 24.2 A Subcessionária prestará os esclarecimentos que lhe sejam solicitados pela FCCB sobre os espaços referidos no número anterior.

## **25. Responsabilidade**

- 25.1 A Subcessionária responde por todos os danos ou prejuízos sofridos pela FCCB e pelos interesses públicos por esta prosseguidos, seus agentes, trabalhadores ou terceiros, em decorrência da execução do Contrato, nomeadamente da construção, instalação e exploração do Estabelecimento, sendo igualmente responsável perante a FCCB, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, por eventuais prejuízos causados por terceiros por si contratados, nomeadamente trabalhadores, fornecedores e empreiteiros.
- 25.2 Se a FCCB tiver de suportar a indemnização de prejuízos que, nos termos do presente Contrato, são da responsabilidade da Subcessionária, esta deve indemnizá-la por todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, a FCCB tiver de suportar.

## **26. Seguros**

- 26.1 Durante todo o período de vigência do Contrato, e sem prejuízo de outros legalmente obrigatórios, a Subcessionária fica obrigada a celebrar e a manter em vigor um ou mais contratos de seguro de responsabilidade civil, nos termos do número seguinte.

26.2 A Subcessionária celebrará e manterá em vigor um ou vários contratos de seguro, no valor mínimo correspondente ao custo de construção das instalações edificadas nas áreas abrangidas pelo Direito de Superfície, que incluam, nomeadamente, a cobertura de:

- a) Incêndio, queda de raio e explosão;
- b) Tempestades;
- c) Inundações;
- d) Fenómenos sísmicos;
- e) Greves, tumultos, alterações da ordem pública;
- f) Choque ou impacto de veículos terrestres;
- g) Danos por água;
- h) Atos de vandalismo;
- i) Danos causados por painéis publicitários, cargas e descargas;
- j) Poluição súbita e acidental;
- k) Danos causados pelas atividades de construção e instalação do Estabelecimento;
- l) Danos causados pelas atividades de exploração do Estabelecimento.

26.3 As apólices de seguro referidas no número anterior:

- a) Devem conter cláusula de não cancelamento que impeça que a apólice seja cancelada por qualquer razão sem que de tal facto seja antes dado conhecimento à FCCB e a esta seja dada possibilidade de, em prazo razoável, sanar o motivo invocado para o cancelamento;
- b) Devem prever a possibilidade de a FCCB, querendo, liquidar prémios caso a Subcessionária não o tenha feito atempadamente;
- c) Devem impedir a alteração de capitais, condições ou franquias sem o acordo prévio da FCCB.

26.4 A Subcessionária obriga-se a fornecer cópia integral das apólices contratadas à FCCB no prazo de 10 (dez) dias após o início das obras de construção do Estabelecimento, apresentando comprovativo de que as mesmas se encontram em vigor sempre que aquela o exigir.

## **27. Garantia do cumprimento das obrigações da Subcessionária**

27.1 Para garantia do cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato, a Subcessionária presta caução a favor da FCCB na forma de garantia bancária autónoma, irrevogável, incondicional e à primeira solicitação (*on first demand*), de teor substancialmente idêntico ao da minuta que consta do **Anexo X** ao Programa do Procedimento, e válida até um ano após o termo do Contrato, no valor de 5% do montante correspondente à soma das rendas anuais nominais (cânone superficiário) indicadas na proposta adjudicada.

- 27.2 A FCCB poderá executar a garantia bancária referida no número anterior sempre que a Subcessionária se encontre em mora ou em situação de incumprimento definitivo relativamente a qualquer obrigação emergente do Contrato, incluindo o pagamento de sanções neste previstas.
- 27.3 Para o efeito do número 27.2 anterior, a FCCB deverá previamente interpelar a Subcessionária para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sanar especificamente a situação de mora ou incumprimento, só podendo ser executada a garantia bancária esgotado aquele prazo sem que a mora ou o incumprimento tenha cessado.
- 27.4 Sempre que, por virtude do número 27.2 anterior, a garantia seja parcialmente executada, a Subcessionária está obrigada a reforçá-la até ao valor resultante do número 27.1, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da notificação que para o efeito a FCCB lhe enderece.
- 27.5 A execução da garantia não prejudica o direito de a FCCB resolver o Contrato por incumprimento, nem constitui qualquer limite à responsabilidade da Subcessionária pelos prejuízos a que der causa.
- 27.6 O montante da caução será objeto de atualização de cinco em cinco anos, a contar da data de celebração do Contrato, por aplicação do Índice de Preços no Consumidor para o Continente, sem habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, devendo a FCCB notificar a Subcessionária por escrito dessa atualização e com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, para que proceda à renovação da caução.

## **28. Sanções pecuniárias**

- 28.1 Sem prejuízo dos direitos de indemnização por todos os prejuízos causados e de resolução do Contrato que assistem à FCCB, o atraso no cumprimento, o cumprimento defeituoso e o incumprimento definitivo, pela Subcessionária, de quaisquer obrigações ou deveres emergentes do presente Contrato, incluindo deveres secundários e acessórios, poderá ser sancionado, por decisão da FCCB, através da imposição de sanções pecuniárias.
- 28.2 A aplicação e a medida das sanções a que alude o número anterior será determinada em função da gravidade da falta, em montante que não exceda, por cada facto gerador de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo, 5% da renda anual (cânone superficiário); caso o fundamento consista no atraso no cumprimento de obrigações ou deveres, podem ser aplicadas sanções diárias de montante entre 1.000 (mil) Euros e 10.000 (dez mil) Euros.
- 28.3 O disposto no número anterior é aplicável relativamente a todas as obrigações e deveres da Subcessionária, incluindo obrigações pecuniárias.
- 28.4 A aplicação de sanções pecuniárias está dependente de notificação prévia à Subcessionária pela FCCB para reparar o incumprimento e do não cumprimento, por esta, no prazo de reparação razoavelmente fixado nessa notificação, ou da não reparação integral da falta pela Subcessionária naquele prazo,

- 28.5 Os valores mínimos e máximos referidos no n.º 28.2 serão atualizados automaticamente em janeiro de cada ano, de acordo com o Índice de Preços no Consumidor, sem habitação, para o Continente, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística para o ano anterior.
- 28.6 A fixação do montante das sanções contratuais é da exclusiva competência da FCCB.
- 28.7 As sanções previstas nesta Cláusula têm natureza exclusivamente sancionatória e não prejudicam a aplicabilidade de outras sanções contratuais, nem de outras sanções previstas em lei ou regulamento, nem isentam a Subcessionária da responsabilidade civil, criminal e contraordenacional em que incorrer perante a FCCB ou terceiro.
- 28.8 A aplicação de sanções depende de audiência prévia da Subcessionária.
- 28.9 Se a Subcessionária não proceder, no prazo de 30 dias a contar da notificação da decisão final de aplicação de uma sanção pecuniária, ao pagamento da quantia correspondente, a FCCB poderá recorrer, sem dependência de decisão judicial, à caução prestada pela Subcessionária.

## 29. Extinção do Contrato

- 29.1 O Contrato extingue-se nos seguintes casos:
- a) Caducidade;
  - b) Acordo entre a FCCB e a Subcessionária;
  - c) Resolução por incumprimento contratual;
  - d) Resolução por alteração anormal e imprevisível das circunstâncias, nos termos do número 14.4;
  - e) Resolução na sequência de ocorrência de um caso de força maior, quando o cumprimento das obrigações emergentes do Contrato seja definitivamente impossível ou excessivamente oneroso para uma das partes;
  - f) Extinção, por qualquer causa, do direito de superfície atribuído à FCCB pelo Estado Português sobre as áreas delimitadas no **Anexo I** ao Caderno de Encargos, exceto se o Estado Português, ou terceiro que este venha a indicar, assumir a posição contratual da FCCB no Contrato, nos termos previstos na Cláusula 34.2 do presente Contrato.
- 29.2 A cessação do presente Contrato ou o seu termo antecipado não obriga a qualquer tipo de indemnização ou compensação da FCCB à Subcessionária, seja a que título for, exceto na situação:
- a) prevista na alínea f) do número anterior, quando o incumprimento contratual seja exclusivamente imputável à FCCB, caso em que a Subcessionária deverá ser indemnizada nos termos gerais de Direito;
  - b) prevista na alínea f) do número anterior, caso em que a Subcessionária deverá ser indemnizada pelos danos emergentes incluídos no interesse contratual negativo que sejam devidamente comprovados.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

### **30. Caducidade**

- 30.1 O Contrato caduca depois de decorrido o período previsto na Cláusula 6.
- 30.2 Nos dois anos que antecederem o fim do prazo referido na Cláusula 6, a FCCB definirá o futuro modelo de exploração do Estabelecimento.
- 30.3 A caducidade do Contrato não confere à Subcessionária o direito a qualquer compensação relativamente ao investimento realizado ou ao pagamento de qualquer preço ou valor residual.

### **31. Resolução por incumprimento da Subcessionária**

- 31.1 Sem prejuízo da aplicação das sanções pecuniárias previstas no presente Contrato, do direito de indemnização por todos os danos ou prejuízos, de qualquer natureza, a que a conduta da Subcessionária der causa e do direito de executar a caução prestada pela Subcessionária, a FCCB poderá resolver o Contrato em caso de incumprimento definitivo, pela Subcessionária, das obrigações ou deveres resultantes do Contrato ou da legislação aplicável, designadamente:
- a) Abandono, total ou parcial, do Estabelecimento em qualquer momento da vigência do Contrato, designadamente na fase de construção ou de exploração;
  - b) Falta de abertura e entrada em funcionamento, total ou parcial, da Unidade Hoteleira ou falta de conclusão da construção das demais componentes do Estabelecimento no prazo previsto na Cláusula 21.1, ressalvadas as exceções previstas nos outros números da mesma Cláusula 21;
  - c) Encerramento, total ou parcial, da Unidade Hoteleira ou das demais componentes do Estabelecimento, nos termos previstos na Cláusula 21.3 a 21.5;
  - d) Dissolução da Subcessionária, declaração da respetiva insolvência ou sujeição a processo ou procedimento tendente à sua revitalização ou recuperação ou qualquer outra forma de acordo de credores, desde que, nestas últimas duas hipóteses, tal implique que o Estabelecimento deixe de estar em funcionamento, mesmo que apenas temporariamente;
  - e) Falta de prestação ou de reposição da caução, nos termos e prazos previstos no Contrato
  - f) Incumprimento de decisões judiciais, estaduais ou arbitrais, transitadas em julgado;
  - g) Qualquer atividade fraudulenta destinada a lesar o interesse público;
  - h) Incumprimento a obrigação de pagamento pontual da renda (cânone superficiário) devida à FCCB, nos termos previstos na Cláusula 12.3;
  - i) Execução de obras que alterem a estrutura externa do edificado sem aprovação prévia da FCCB;

- j) Perturbação, por si ou através de fornecedores, trabalhadores ou outros entes contratados, que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à FCCB a manutenção do Contrato, por estar afetado o funcionamento harmonioso do Centro Cultural de Belém ou de qualquer das suas atividades;
- k) A transmissão, cessão ou oneração, total ou parcial, temporária ou definitiva, ou ato equivalente, não autorizado de quaisquer direitos ou obrigações respeitantes ao Contrato, incluindo a transmissão de participações sociais da Subcessionária, desde que (e enquanto) não seja permitida nos termos deste Contrato;
- l) Violação das leis e regulamentos que lhe sejam aplicáveis relacionadas com a exploração do Estabelecimento ou das quais resulte a ilicitude de a Subcessionária explorar o Estabelecimento.

31.2 Verificando-se um dos casos de incumprimento referidos no número anterior ou qualquer outro que, nos termos do disposto no Contrato, possa motivar a resolução do Contrato pela FCCB, a FCCB notifica a Subcessionária para, no prazo que razoavelmente lhe seja fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação ou incumprimento não sanável, caso em que a FCCB poderá resolver imediatamente o Contrato.

31.3 Caso, na sequência da notificação prevista no número 31.2, a Subcessionária não cumpra as suas obrigações, ou não corrija ou não repare as consequências do incumprimento, nos termos determinados na notificação referida no número anterior, a FCCB pode resolver o Contrato mediante comunicação enviada à Subcessionária.

## **32. Desocupação e reversão dos bens**

32.1 A cessação da vigência do Contrato, por qualquer causa, origina potestativamente a reversão imediata para a FCCB, a título gratuito, do Direito de Superfície e das construções e instalações entretanto executadas pela Subcessionária nas áreas sobre as quais o mesmo incide.

32.2 Pela transmissão dos bens referidos no número anterior não é devida qualquer compensação à Subcessionária.

32.3 Com a cessação da vigência do Contrato, por qualquer causa, a Subcessionária deve desocupar as áreas compreendidas no Direito de Superfície no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deixando as instalações em perfeito estado de limpeza e conservação, ressalvadas as deteriorações devidas ao seu uso prudente e normal e ao desgaste decorrente do decurso do tempo.

32.4 A FCCB e a Subcessionária podem acordar a aquisição, pela primeira ou por entidade por ela indicada, da totalidade ou de parte dos bens móveis do Estabelecimento, caso em que a FCCB poderá autorizar que os mesmos não sejam removidos das instalações.

32.5 Sem prejuízo da transmissão prevista no n.º 32.1, a entrega das instalações a que aludem os números anteriores deverá ser efetuada mediante uma inspeção a realizar por proposta

- da FCCB, até 30 (trinta) dias após a data de cessação da vigência do Contrato, para a qual será convocado o representante legal da Subcessionária, com um pré-aviso não inferior a 15 (quinze) dias, após o que será lavrado um auto de receção provisória, assinados por ambas as Partes, e a FCCB tomará de imediato posse dos bens em causa.
- 32.6 As eventuais desconformidades detetadas e devidamente registadas no auto de receção provisória deverão ser corrigidas pela Subcessionária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação do teor do auto de receção provisória.
- 32.7 O eventual incumprimento do disposto no número anterior implicará a aplicação de uma sanção pecuniária diária entre 1.000 (mil) Euros e 10.000 (dez mil) Euros, sem prejuízo de a FCCB poder diligenciar no sentido de reparar as desconformidades em causa e de imputar os respetivos custos à Subcessionária.
- 32.8 A inspeção para efeitos de receção definitiva ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da notificação do auto de receção provisória, aplicando-se para o efeito o disposto nos números anteriores, com as devidas adaptações.
- 32.9 Caso não sejam detetadas desconformidades na inspeção referida no número anterior, e se mostrem cumpridas todas as obrigações da Subcessionária, cessam as responsabilidades da Subcessionária, pelo que deve ser restituída a caução referida na Cláusula 27, no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação do auto de receção definitiva.
- 32.10 São nulos os atos jurídicos que onerem o Direito de Superfície e as instalações edificadas na área abrangida pelo mesmo, salvo autorização expressa da FCCB ou no caso previsto na Cláusula 8.
- 32.11 A Subcessionária deve indemnizar a FCCB, quando, por dolo ou negligência sua, a reversão não se processe nos termos previstos nos números anteriores.

### **33. Propriedade industrial e intelectual**

A Subcessionária permanecerá titular dos elementos de *know-how* suscetíveis de propriedade industrial, marcas, insígnias ou outros elementos característicos do seu tipo de exploração do Estabelecimento e suas diversas componentes, devendo os mesmos ser removidos por aquela logo que, por qualquer causa, cesse a vigência do Contrato.

### **34. Proibição de cessão e transmissão de direitos e obrigações**

- 34.1 A Subcessionária não poderá transmitir a titularidade dos direitos e obrigações emergentes do Contrato, no todo ou em parte, nem ceder a sua posição contratual ou por outra forma permitir que terceiro passe a ser titular, mesmo que parcialmente, de qualquer direito ou obrigação emergente do mesmo, salvo quando celebre os contratos referidos na Cláusula 7.3 e, fora desses casos, mediante autorização prévia expressa da FCCB.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

34.2 A violação do disposto no número anterior importará a nulidade do ato em causa, sem prejuízo de outras sanções que ao caso couberem.

34.3 A Subcessionária, desde já, autoriza, de modo irrevogável, a FCCB a ceder ao Estado Português ou a terceiro à escolha da FCCB a sua posição no Contrato.

### **35. Resolução de litígios**

35.1 Os litígios emergentes do presente Contrato ou com ele relacionados, nomeadamente em matéria de validade, interpretação, execução ou extinção do mesmo, serão definitivamente resolvidos por arbitragem de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa (Centro de Arbitragem Comercial), por três árbitros nomeados nos termos desse regulamento.

35.2 A arbitragem terá lugar em Lisboa.

35.3 A língua da arbitragem será a portuguesa.

### **36. Comunicações**

36.1 Quaisquer comunicações entre as partes relativas ao Contrato são sempre efetuadas por escrito, utilizando um dos seguintes meios:

- a) Carta registada com aviso de receção;
- b) Correio eletrónico, com aposição de selo temporal eletrónico e aviso de receção.

36.2 As comunicações deverão ser endereçadas para as moradas das partes para o efeito indicados no Contrato ou por outras que as substituam mediante comunicação à outra parte pelo meio indicado na alínea a) da Cláusula 36.1.

### **37. Prazos**

37.1 Os prazos fixados no Contrato contam-se em dias ou meses seguidos de calendário.

37.2 Os prazos de emissão, pela FCCB, de autorizações ou aprovações previstas no Contrato contam-se da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar, e suspendem-se com o pedido, pela FCCB, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

- Anexo I -

**DELIMITAÇÃO DO TERRENO SOBRE QUE INCIDE O  
DIREITO DE SUPERFÍCIE A SUBCEDER**

(3 Partes)



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

- Anexo I -

**DELIMITAÇÃO DO TERRENO SOBRE QUE INCIDE O DIREITO DE SUPERFÍCIE A SUBCEDER**

• **Parte 1**

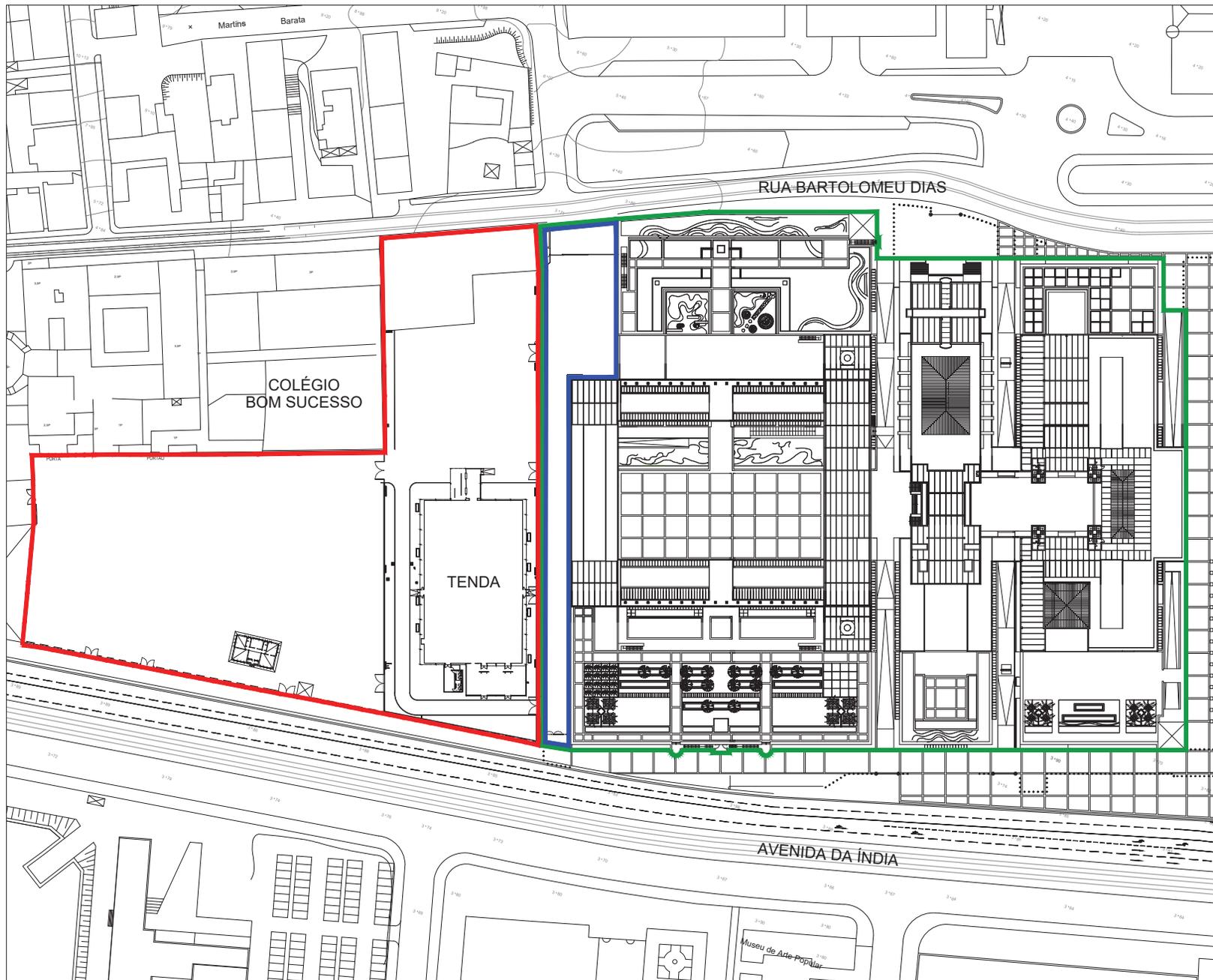
- Desenho CCB – DEIT 112 18 001 Implantação Geral do CCB
- Desenho CCB – DEIT 112 18 002 Identificação da área de Subcessão de Direito de superfície (Módulos 4 e 5)
- Desenho CCB – DEIT 112 18 003 Identificação da Área de Intervenção / Obras da Subcessão de Superfície (Módulos 4 e 5)
- Desenho CCB – DEIT 112 18 004 Identificação da Área de Uso Partilhado à de Subcessão de Superfície (Módulos 4 e 5)

• **Parte 2**

- Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial: 4 páginas

• **Parte 3**

- Caderneta Predial Urbana do artigo U-2155-M1A (datada de 04.04.2023): 8 páginas



**SIMBOLOGIA**

- Perímetro exterior da área dos Módulos 1, 2 e 3, de acordo com o Registo Predial
- Perímetro exterior da área dos Módulos 4 e 5, de acordo com o Registo Predial
- Perímetro exterior da área de intervenção de arruamentos e outros fins, de acordo com os termos de aprovação do PIP

**NOTAS**



DIREÇÃO DE EDIFÍCIOS E INSTALAÇÕES TÉCNICAS

Evento / Projeto

CCB New Development

Cliente / Especialidade

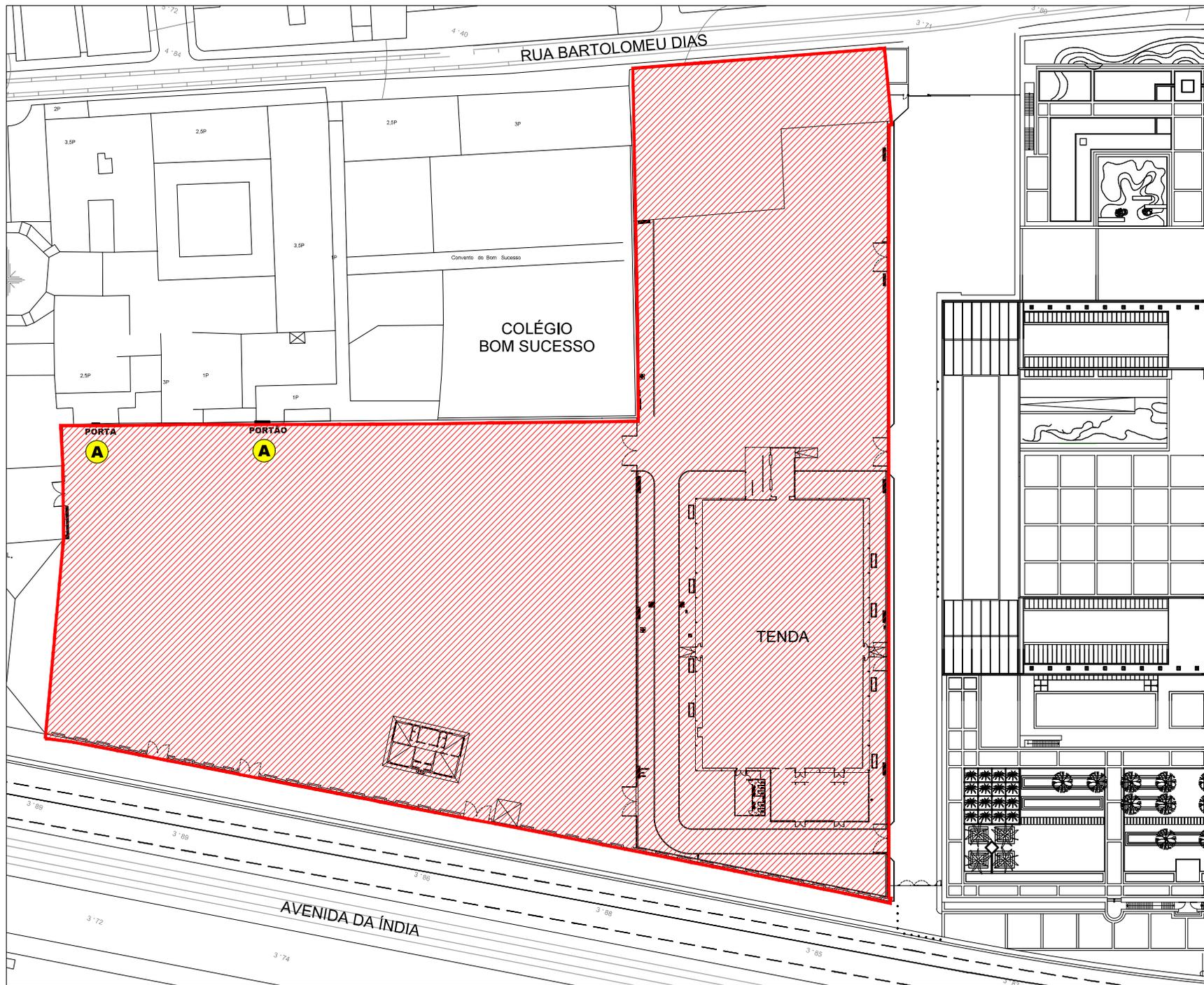
Título do Desenho

Implantação Geral do CCB

Revisão          Data           
 A          setembro 2023

Data          Escala           
 Novembro 2018 S/E

Nº de Registo           
 DEIT 112 18 001



## SIMBOLOGIA

 Perímetro exterior da área de subcessão de direito de superfície (Módulos 4 e 5)

## NOTAS

 Acesso a manter para o Colégio Bom Sucesso



DIREÇÃO DE EDIFÍCIOS E  
INSTALAÇÕES TÉCNICAS

Evento / Projeto

CCB New Development

Ciente / Especialidade

Título do Desenho

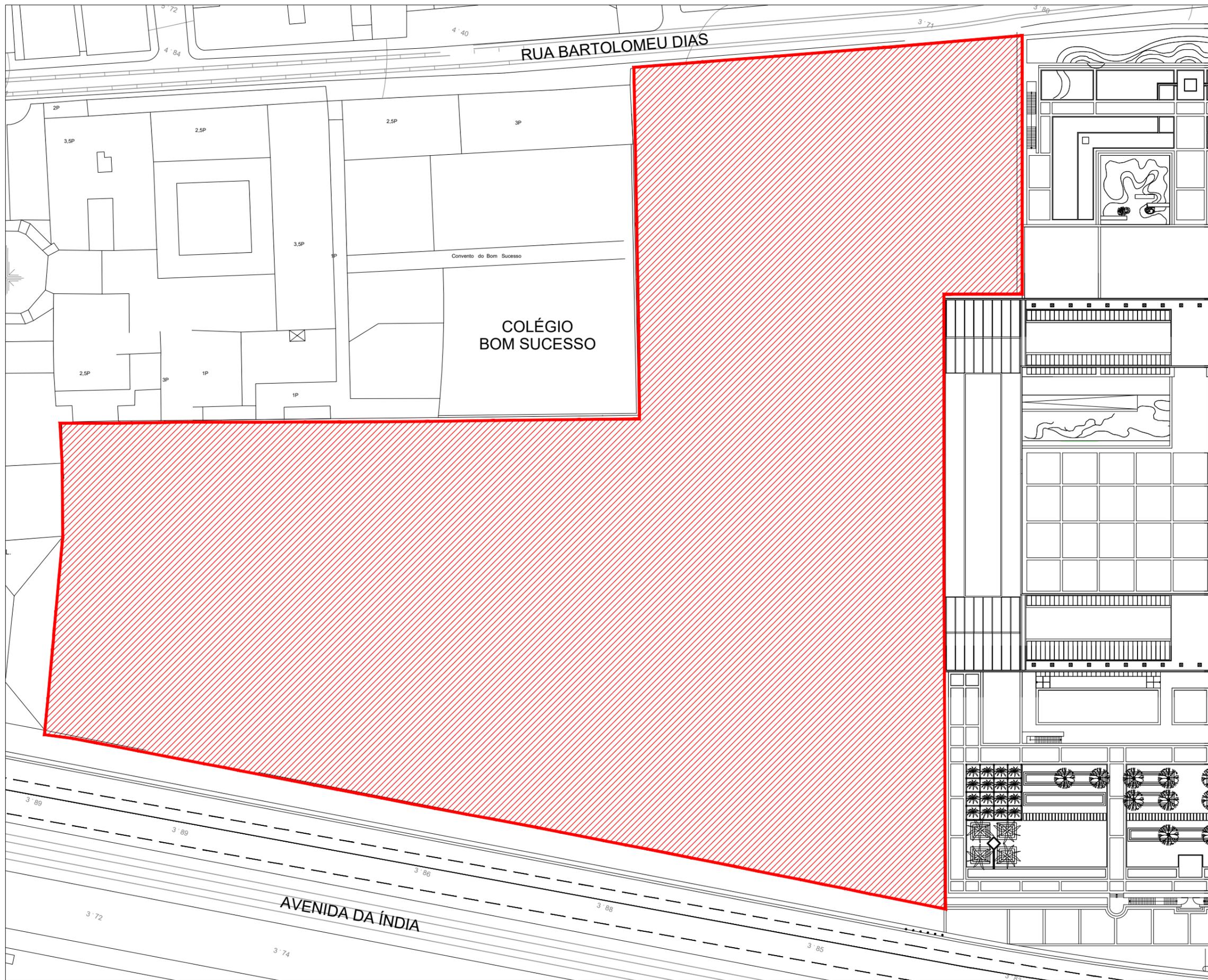
Identificação da Área de  
Subcessão de Direito de  
Superfície (Módulos 4 e 5)

Revisão \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_  
A \_\_\_\_\_ setembro 2023

Data \_\_\_\_\_ Escala \_\_\_\_\_  
Novembro 2018 S/E

Nº de Registo

DEIT 112 18 002



**SIMBOLOGIA**

 Perímetro exterior da área de intervenção / obras de acordo com os termos de aprovação do PIP

**NOTAS**



DIREÇÃO DE EDIFÍCIOS E INSTALAÇÕES TÉCNICAS

Evento / Projeto

CCB New Development

Cliente / Especialidade

Título do Desenho

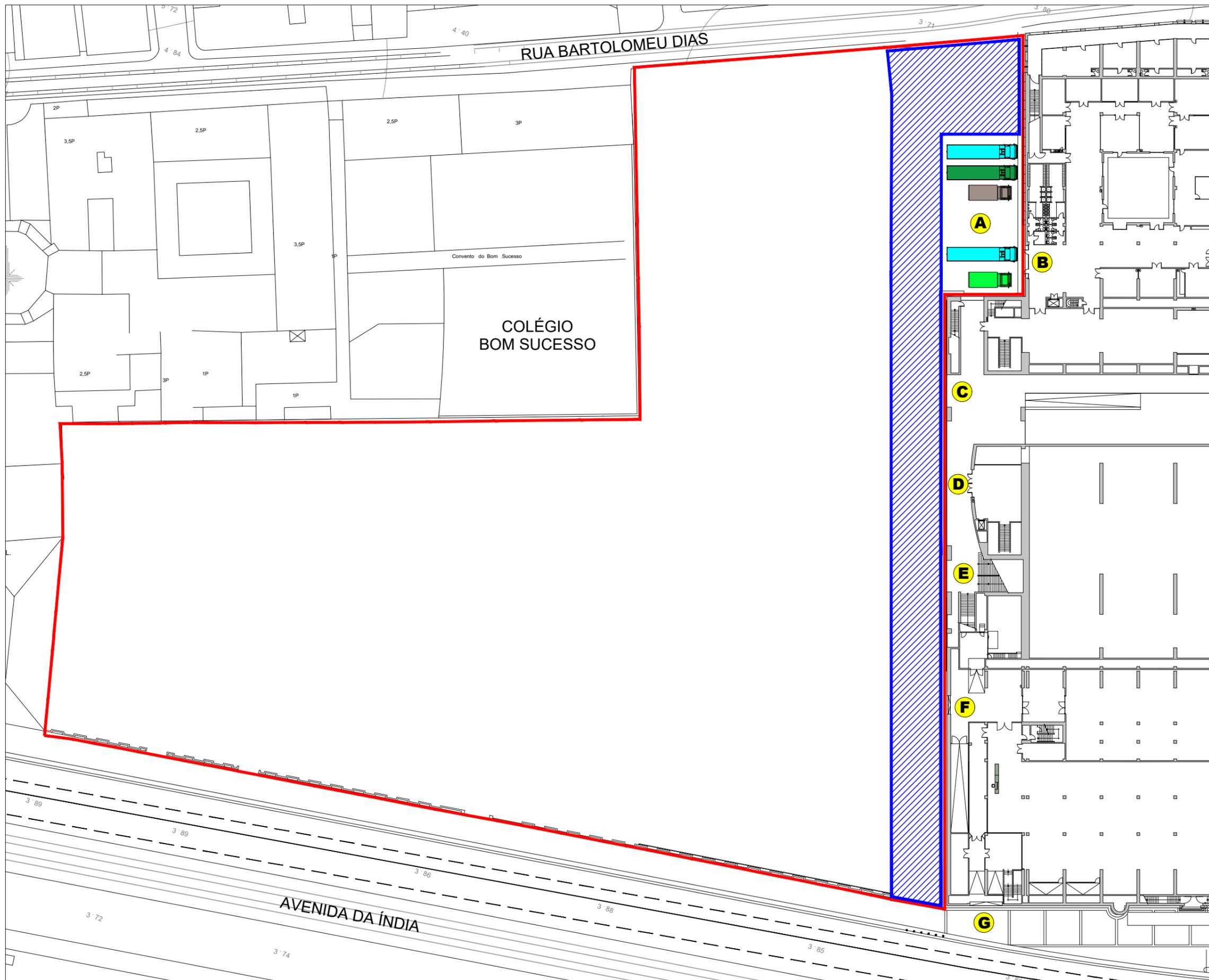
Identificação da Área de Intervenção/Obras da Subcessão de Superfície (Módulos 4 e 5)

Revisão	Data
A	setembro 2023

Data	Escala
Novembro 2018	S/E

Nº de Registo

DEIT 112 18 003



**SIMBOLOGIA**

 Área para construção de arruamentos e outros fins, de acordo com os termos de aprovação do PIP

**NOTAS**

- A** Área afeta ao Cais de Carga Principal do CCB
- B** Portão do Cais de Carga Principal do CCB
- C** Saída Pedonal do Jardim do Centro de Exposições
- D** Saída secundária do Centro de Exposições
- E** Saída Pedonal das escadas de acesso à Praça CCB
- F** Portão de acesso de cargas à Galeria de Exposições da Garagem Sul
- G** Portão de acesso de pessoas à Galeria de Exposições da Garagem Sul



DIREÇÃO DE EDIFÍCIOS E INSTALAÇÕES TÉCNICAS

Evento / Projeto

CCB New Development

Cliente / Especialidade

Título do Desenho

Identificação da Área de Uso Partilhado à de Subcessão de Superfície (Módulos 4 e 5)

Revisão	Data
A	setembro 2023

Data	Escala
Novembro 2018	S/E

Nº de Registo  
DEIT 112 18 004



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2369-11139-110632-002964

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: CENTRO CULTURAL DE BELÉM

SITUADO EM: Santa Maria de Belém

Praça do Império

ÁREA TOTAL: 58040 M2

ÁREA COBERTA: 40640 M2

ÁREA DESCOBERTA: 17400 M2

Usada a faculdade de fixação de área prevista no n.º 2, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 2155 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Belém.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

\* Composto por 3 edifícios, designados por módulos I a III, afeto à promoção da cultura, no domínio de todas as artes, com 8 pisos.

\* Norte: Rua Bartolomeu Dias; Sul - Av. da Índia; Nascente - Praça do Império; Poente - Convento Bom Sucesso.

\* Resulta da anexação dos prédios 404, 621, 635, 2503, 2893 e 2915, todos da freguesia de Santa Maria de Belém.

O(A) Conservador(a)

Maria Teresa Magalhães Machado

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 1987/11/04 - Aquisição

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ESTADO

\* Transcrição da Ap. 2 de 1987/11/04 do prédio 404 de Santa Maria de Belém.

O(A) Conservador(a)

Maria Teresa Magalhães Machado

1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora

AP. 2829 de 2014/03/21 14:59:41 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2018/09/27 14:59:41 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* MUNICÍPIO DE LISBOA

NIPC 500051070

\* Transcrição da Ap. 2829 de 2014/03/21 do prédio 2893 de Santa Maria de Belém.

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora  
AP. 2829 de 2014/03/21 15:01:26 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2018/09/27 15:01:26 UTC  
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* MUNICÍPIO DE LISBOA

NIPC 500051070

\* Transcrição da Ap. 2829 de 2014/03/21 do prédio 2915 de Santa Maria de Belém.

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora  
AP. 71 de 2016/02/17 15:00:36 UTC - Direito de Superfície  
Registado no Sistema em: 2018/09/27 15:00:36 UTC  
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* FUNDAÇÃO CENTRO CULTURAL DE BELÉM

NIPC 502857145

Sede: Centro Cultural de Belém, Praça do Império

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

CLÁUSULA: Só o direito de superfície constituído nos termos do nº 2 do Dec. Lei nº 361/1991 de 03/10, sobre os terrenos necessários à construção dos módulos nºs 4 e 5 poderá ser cedido pela Fundação, e nunca por períodos superiores a 75 anos.

\* Transcrição da Ap. 71 de 2016/02/17 do prédio 2893 de Santa Maria de Belém.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora  
AP. 71 de 2016/02/17 15:02:30 UTC - Direito de Superfície  
Registado no Sistema em: 2018/09/27 15:02:30 UTC  
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* FUNDAÇÃO CENTRO CULTURAL DE BELÉM

NIPC 502857145

Sede: Centro Cultural de Belém, Praça do Império

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

CLÁUSULA: Só o direito de superfície constituído nos termos do nº 2 do Dec. Lei nº 361/1991 de 03/10, sobre os terrenos necessários à construção dos módulos nºs 4 e 5 poderá ser cedido pela Fundação, e nunca por períodos superiores a 75 anos.

\* Transcrição da Ap. 71 de 2016/02/17 do prédio 2915 de Santa Maria de Belém.

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora  
AP. 3400 de 2018/09/14 14:56:24 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2018/09/27 14:56:24 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

\* Transcrição da Ap. 3400 de 2018/09/14 do prédio 621 de Santa Maria de Belém.

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora  
AP. 3401 de 2018/09/14 14:57:09 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2018/09/27 14:57:09 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

\* Transcrição da Ap. 3401 de 2018/09/14 do prédio 635 de Santa Maria de Belém.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora  
AP. 3402 de 2018/09/14 14:58:27 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2018/09/27 14:58:27 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

\* Transcrição da Ap. 3402 de 2018/09/14 do prédio 2503 de Santa Maria de Belém.

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
1ª Conservatória do Registo Predial de Amadora  
AP. 3635 de 2018/10/19 16:10:45 UTC - Direito de Superfície  
Registado no Sistema em: 2018/10/19 16:10:45 UTC

CAUSA : Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* FUNDAÇÃO CENTRO CULTURAL DE BELÉM

NIPC 502857145

Sede: Centro Cultural de Belém, Praça do Império

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

\*Direito de superfície constituído nos termos do nº 2 do artº 5º do Dec. Lei nº 361/91, de 03/10, que tem por fim a construção dos módulos nºs 4 e 5 do Centro Cultural de Belém.

\*Este direito poderá ser cedido pela Fundação, mas nunca por períodos superiores a 75 anos.

O(A) Conservador(a)  
Maria Teresa Magalhães Machado

-----  
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

-----  
Certidão permanente disponibilizada em 07-01-2022 e válida até 10-01-2024

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 58 - BELÉM

**ARTIGO MATRICIAL:** 2155 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** LISBOA **sob o registo nº:** -

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 06 - LISBOA **FREGUESIA:** 32 - SANTA MARIA DE BELEM (EXTINTA)

**Tipo:** URBANO

**Artigo:** 2638

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Praça do Imperio **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1449-003 LISBOA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** - **Sul:** - **Nascente:** - **Poente:** -

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** Prédio urbano denominado Centro Cultural de Belém, constituído por 1 conjunto de 3 edifícios designados por Módulos I, II e III, afectos aos fins da Fundação - promoção da cultura no domínio de todas as artes. Módulo I (5 pisos): Piso -1 destinado a estacionamento; Piso 0 com estacionamento, restaurante, 8 lojas, 14 casas de banho e zonas de acesso; Piso 1 com cozinha, cafetaria, 14 casas de banho, salas de reunião e de apoio, sala de gestão, central de segurança, central telefónica, sala de exposições e zonas de acesso; Piso 2 com salas de reunião, zona administrativa, 10 casas de banho e zonas de acesso; Piso 3 com 16 gabinetes, bar do terraço, 7 casas de banho e zonas de acesso. Módulo II (8 pisos): Piso 2 com camarins, sala de ensaio do Grande Auditório, sub-palco do Grande Auditório, salas de apoio e zonas de acesso; Piso 1 com camarins do Grande Auditório, camarins do Pequeno Auditório, salas de apoio ao Grande Auditório, salas de apoio ao Pequeno Auditório, salas de ensaio do Grande Auditório, salas de ensaio do Pequeno Auditório, 19 casas de banho e bar de artistas; Piso 0 com camarins do Pequeno Auditório, espaços cénicos, 2 casas de banho e zonas de acesso; Piso 2 (Norte Cota 11.84) com zonas de apoio ao Grande Auditório, espaços cénicos, 2 casas de banho e zonas de acesso. Módulo III (5 pisos): Piso 1 com hall de exposições, estacionamento, 4 casas de banho, jardins, sala polivalente e zonas comuns de acesso; Piso 0 com hall de exposições, estacionamento, cais de carga, 8 lojas, zonas de apoio à cafetaria, 11 casas de banho e zonas comuns de acesso; Piso 1 com 7 ateliers, cafetaria, 2 lojas, zonas comuns de acesso, jardim norte e sul e Praça do Museu; Piso 2 com hall de exposições, zonas comuns de acesso, 4 casas de banho, Jardim das Esculturas, terraço e cafetaria; Piso 3 com 12 gabinetes, 2 casas de banho e zonas comuns de acesso; Piso 2 (Piso 3 Norte Cota 14.65) com zonas de apoio ao Grande Auditório, salas de reunião, 4 casas de banho, terraço e zonas comuns de acesso; Piso 3 (Piso 3 Norte Cota 18.40) com salas de reunião, zonas de apoio ao Grande Auditório, espaços cénicos, 2 casas de banho e zonas comuns de acesso.

-Os artigos 614,615,616,617,995,996, 1166 da freguesia de Santa Maria de Belém e os artigos 2394 e 2403 da freguesia de Belém foram anulados e deram origem ao artigo 2638, que por reorganização de freguesias de 2013/10/01, é actualmente o artigo 2155.

**Nº de pisos do artigo:** 8

**Nº de andares ou divisões com utliz. independente: 8 Valor patrimonial total: € 122.859.986,79**

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno: 58.040,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 40.640,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa total: 77.723,0000 m<sup>2</sup> Área de terreno integrante das fracções: 17.400,0000 m<sup>2</sup>**

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M1A**

**Descrição: -**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça: Praça do Imperio Lugar: LISBOA Código Postal: 1449-003 LISBOA**

**Andar/Divisão: R/C**

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 17 Permilagem: 209,0000 Nº de pisos da fracção: 5**

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante: 0,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 16.217,0000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 11.736,0000 m<sup>2</sup>**

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz: 2015 Valor patrimonial actual (CIMI): 29.469.587,17 Determinado no ano: 2022**

**Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 106.380,00 Coordenada Y: 192.533,00**

$$\frac{Vt^*}{27.976.230,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{15.875,2400} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cl}{2,70} \times \frac{Cq}{1,230} \times \frac{Cv}{0,80}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 6729374 Entregue em : 2015/08/25 Ficha de avaliação nº: 10199881 Avaliada em :**

**2015/10/14**

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal: 502857145**

**Motivo: P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA Início: 2008 Valor isento: €29.469.587,17**

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M1B**

**Descrição: -**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça: Praça do Imperio Lugar: LISBOA Código Postal: 1449-003 LISBOA**

**Andar/Divisão: R/C**

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 12 **Permilagem:** 42,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 3.268,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 5.489.334,00 **Determinado no ano:** 2021

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 106.380,00 **Coordenada Y:** 192.533,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
5.381.700,00	=	603,00	x	2.699,4000	x	1,20	x	2,80	x	1,230	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 6729374 **Entregue em :** 2015/08/25 **Ficha de avaliação nº:** 10199882 **Avaliada em :** 2015/10/14

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 502857145

**Motivo:** P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA **Início:** 2008 **Valor isento:** €5.489.334,00

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M2A**

**Descrição:** -

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Praça do Imperio **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1449-003 LISBOA

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 24 **Permilagem:** 297,0000 **Nº de pisos da fracção:** 8

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 23.076,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 34.427.012,31 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 106.380,00 **Coordenada Y:** 192.533,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
32.682.440,00	=	603,00	x	18.545,8000	x	1,10	x	2,70	x	1,230	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 6729374 Entregue em : 2015/08/25 Ficha de avaliação nº: 10199883 Avaliada em : 2015/10/14**

### ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 502857145

**Motivo:** P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA **Início:** 2008 **Valor isento:** €34.427.012,31

### ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M2B

**Descrição:** -

### LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

**Av./Rua/Praça:** Praça do Imperio **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1449-003 LISBOA

**Andar/Divisão:** RC

### ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 4 **Permilagem:** 5,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

### ÁREAS (em m²)

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 362,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 682.869,60 **Determinado no ano:** 2021

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 106.380,00 **Coordenada Y:** 192.533,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
669.480,00	=	603,00	x	335,8000	x	1,20	x	2,80	x	1,230	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 6729374 Entregue em : 2015/08/25 Ficha de avaliação nº: 10199884 Avaliada em : 2015/10/14**

### ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 502857145

**Motivo:** P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA **Início:** 2008 **Valor isento:** €682.869,60

### ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M3A

**Descrição:** -

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Praça do Imperio **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1449-003 LISBOA

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 8 **Permilagem:** 196,0000 **Nº de pisos da fracção:** 5

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 15.259,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 22.818.306,73 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 106.380,00 **Coordenada Y:** 192.533,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
21.662.000,00	=	603,00	x	12.292,2000	x	1,10	x	2,70	x	1,230	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 6729374 **Entregue em :** 2015/08/25 **Ficha de avaliação nº:** 10199885 **Avaliada em :** 2015/10/14

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 502857145

**Motivo:** P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA **Início:** 2008 **Valor isento:** €22.818.306,73

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M3B**

**Descrição:** ESPAÇO UTILIZADO PELA COLECÇÃO BERARDO

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Praça do Imperio **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1449-003 LISBOA

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 5 **Permilagem:** 210,0000 **Nº de pisos da fracção:** 5

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 16.368,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz: 2015 Valor patrimonial actual (CIMI): 24.465.233,98 Determinado no ano: 2022****Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 106.380,00 Coordenada Y: 192.533,00**

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
23.225.470,00	=	603,00	x	13.179,4000	x	1,10	x	2,70	x	1,230	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 6729374 Entregue em : 2015/08/25 Ficha de avaliação nº: 10199886 Avaliada em :**

2015/10/14

**ISENÇÕES****Identificação fiscal: 502857145****Motivo: P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA Início: 2008 Valor isento: €24.465.233,98****ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M3C****Descrição: -****LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE****Av./Rua/Praça:** Praça do Imperio **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1449-003 LISBOA**Andar/Divisão:** R/C**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE****Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 12 **Permilagem:** 27,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2**ÁREAS (em m²)****Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 2.090,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz: 2015 Valor patrimonial actual (CIMI): 3.572.927,40 Determinado no ano: 2021****Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 106.380,00 Coordenada Y: 192.533,00**

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
3.502.870,00	=	603,00	x	1.757,0000	x	1,20	x	2,80	x	1,230	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 6729374 Entregue em : 2015/08/25 Ficha de avaliação nº: 10199887 Avaliada em :**

2015/10/14

**ISENÇÕES****Identificação fiscal: 502857145**

**Motivo:** P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA **Início:** 2008 **Valor isento:** €3.572.927,40

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: M3D**

**Descrição:** -

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** Praça do Imperio **Lugar:** LISBOA **Código Postal:** 1449-003 LISBOA

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 14,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 1.083,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 1.934.715,60 **Determinado no ano:** 2021

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 106.380,00 **Coordenada Y:** 192.533,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.896.780,00	=	603,00	x	951,4000	x	1,20	x	2,80	x	1,230	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 6729374 **Entregue em :** 2015/08/25 **Ficha de avaliação nº:** 10199888 **Avaliada em :**

2015/10/14

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 502857145

**Motivo:** P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA **Início:** 2008 **Valor isento:** €1.934.715,60

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 502857145 **Nome:** FUNDACAO CENTRO CULTURAL DE BELEM

**Morada:** CENTRO CULTURAL DE BELEM PRAÇA DO IMPERIO, LISBOA, 1449-003 LISBOA

**Tipo de titular:** Superficiário **Periodicidade:** Perpétuo **Ano início:** 1991 **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO

**Entidade:** D.L. 361/91D.R. I SÉRIE-A,Nº228 **NIF do proprietário da raiz:** 501481036 **Nome:** ESTADO

PORTUGUES

Emitido via internet em 2023-04-04

O Chefe de Finanças



(Maria Ludovina Silva Primo Figueiredo)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 502857145

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

TFYLU36KERRR



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

**- Anexo II -**

**CARACTERÍSTICAS QUALITATIVAS, FÍSICAS, TÉCNICAS  
E CONSTRUTIVAS MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS**

(2 páginas)



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

## - Anexo II -

### **CARACTERÍSTICAS QUALITATIVAS, FÍSICAS, TÉCNICAS E CONSTRUTIVAS MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS**

Conforme previsto no projeto inicial do Centro Cultural de Belém, os módulos 4 e 5 devem funcionar como elementos de transição entre a escala monumental da Praça do Império e a escala mais “popular” do bairro do Bom Sucesso. Para conseguir este propósito, a arquitetura dos novos edifícios será, necessariamente, distinta dos módulos já construídos, mas incorporará aspectos construtivos e de desenho destes, de modo a garantir a coerência do conjunto e a concretização de um projecto unitário.

A listagem que se segue deverá ser considerada pelos concorrentes como indicativa do nível mínimo de qualidade das soluções a adotar.

#### **1. Acabamentos**

- a) Fachadas revestidas a pedra Lioz, com sistema construtivo, espessuras e estereotomias idênticas ao existente nos restantes Módulos do CCB, acabamento a definir;
- b) Utilização pontual de azulejos artesanais;
- c) Capeamentos de muros em pedra Lioz com dimensões e geometria idênticas ao existente;
- d) Vãos de fachada de grandes dimensões, com caixilhos e vidros com muito elevado desempenho térmico e acústico e de marcas de reconhecida qualidade, sendo excluído o material PVC.
- e) Áreas técnicas de cobertura totalmente revestidas com gradil metálico (planos laterais e plano superior sobre os equipamentos, com vista a minimizar a sua visibilidade a partir da envolvente;
- f) Terraços ajardinados com altura de terra viva não inferior a 60cm;
- g) Lancis de arruamentos em Lioz com 0,30m de coberto;
- h) Pavimentos exteriores em lajeado de Lioz e pedra de vidro;
- i) Caldeiras de árvores rematadas com elementos em ferro fundido ou aço inox;

#### **2. Estrutura**

- a) Estrutura em betão armado, metálica ou mista com vãos de grande dimensão (eventualmente pré-esforçados) em espaços especiais;

#### **3. Instalações técnicas**

- a) Instalações técnicas executadas com materiais e equipamentos com muito elevado desempenho técnico e marcas de reconhecida qualidade.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

- b) Instalações técnicas autónomas (não poderão estar dependentes de qualquer instalação dos Módulos 1, 2 e 3) e dimensionadas para elevado nível de conforto e fiabilidade;

#### **4. Outros**

- a) Classificação energética B+ ou A;
- b) Sempre que disponíveis no mercado, os materiais de construção devem dispor de declaração ambiental de produto (EPD);
- c) Em termos de requisitos acústicos, devem ser garantidas medidas que garantam um patamar acima do estritamente regulamentar, reforçando o isolamento acústico entre espaços, o condicionamento acústico dos espaços comuns e o isolamento acústico relativamente ao exterior, em particular devido à proximidade ao caminho-de-ferro.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

### - Anexo III -

## RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DO CENTRO CULTURAL DE BELÉM <sup>1</sup>

(5 páginas)

---

<sup>1</sup> Referido nas peças do procedimento como o “Contrato para a Elaboração, Fornecimento e Execução de todos os Estudos e Projetos que constituem o Projeto para o Centro Cultural de Belém” celebrado em 24 de janeiro de 1989, entre o Estado Português e Gregotti Associati Internacional, SRL e RISCO, Projetistas e Consultores de Design, S.A., alterado pelos aditamentos celebrados em 25 de fevereiro de 1992 e em 28 de setembro de 2023. O presente **Anexo III** contém apenas um sumário dos principais termos e condições do referido Contrato, que poderá ser integralmente consultado por solicitação dos participantes à FCCB. A posição contratual da FCCB será parcialmente cedida para a Subcessionária no que se refere aos Módulos 4 e 5 e, especificamente, em tudo que esteja relacionado com a elaboração do projeto geral de arquitetura e especialidades, plano urbanístico, espaços exteriores e arruamentos.



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

- Anexo III -

**RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE 1989 PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DO CENTRO CULTURAL DE BELÉM**

<b>Descritor</b>	<b>Conteúdo do contrato</b>
Partes e respetivos Representantes	<p>Estado Português, na qualidade de Dono da Obra, e Gregotti Associati Internacional, SRL e RISCO, Projetistas e Consultores de Design, S.A., em conjunto na qualidade de Autor do Projeto.</p> <p>Cada uma das partes designa um Delegado que terá plenos poderes para o representar na execução do Contrato.</p>
Data de celebração e aditamentos	<p>Celebrado em 24 de janeiro de 1989.</p> <p>Alterado por aditamento datado de 25 de fevereiro de 1992.</p> <p>Alterado por aditamento datado de 28 de setembro de 2023.</p>
Objeto	<p>Abrange a elaboração, o fornecimento e a execução de todos os estudos e projetos que constituem o Projeto para o Centro Cultural de Belém.</p> <p>O objeto não inclui projetos relativos a trabalhos especificamente da competência do município de Lisboa e de empresas públicas, incluindo apenas trabalhos de apoio à elaboração e coordenação desses projetos.</p> <p>Os estudos e projetos compreendem, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estudo de enquadramento do empreendimento na zona em que se insere;</li><li>• Projeto de arquitetura e arranjo de espaços exteriores;</li><li>• Projeto de fundações e estruturas incluindo análise de risco contra ações terroristas;</li><li>• Projetos de fluidos, em geral, infraestruturas e instalações técnicas;</li><li>• Projetos de instalações e equipamentos elétricos;</li><li>• Projetos de ventilação e climatização e de controlo térmico e acústico;</li><li>• Projeto de segurança;</li><li>• Projeto de todo o equipamento, fixo e móvel, mobiliário interior e exterior, decoração interior e exterior e sinalização interior e exterior;</li><li>• Planos de manutenção periódica de todas as construções, instalações e plantações;</li><li>• Medições e orçamentos;</li><li>• Assistência técnica à realização de concursos (públicos) de adjudicação da empreitada;</li><li>• Assistência técnica à obra;</li></ul>

Descritor	Conteúdo do contrato
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboração de telas finais.</li> </ul>
Planeamento geral e plano de trabalhos	<p>O Projeto para o Centro Cultural de Belém divide-se nos seguintes sub-projetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro de Reuniões e Auditório;</li> <li>• Centro de Exposições;</li> <li>• Instalações hoteleiras;</li> <li>• Equipamento complementar e de apoio.</li> </ul> <p>Cada um dos sub-projetos incluirá todos os trabalhos de projeto, nomeadamente no que se refere a infraestruturas e instalações técnicas principais e aos espaços exteriores gerais.</p> <p>O plano de trabalhos, elaborado pelo Autor do Projeto, consta do Anexo I ao Contrato.</p>
Cálculo e pagamento de honorários	<p>Pelos serviços objeto do presente Contrato, o Dono da Obra pagará ao Autor do Projeto honorários no montante global de € 2.462.682 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, seiscentos e oitenta e dois Euros, acrescido de IVA à taxa legal em vigor..</p> <p>Os pagamentos ao Autor do Projeto serão efetuados no prazo máximo de 45 dias após a apresentação de faturas relativas a cada uma das fases em que se desenvolvem cada um dos sub-projetos.</p> <p>O pagamento de honorários será escalonado por fase a aplicar a cada tipo de Projeto e de sub-projeto do seguinte modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assinatura do contrato.....10%</li> <li>• Aprovação do programa base.....10%</li> <li>• Aprovação do estudo prévio.....15%</li> <li>• Aprovação do projeto base.....20%</li> <li>• Aprovação do projeto de execução.....35%</li> <li>• Assistência técnica..... 10%</li> </ul> <p>O contrato prevê também o pagamento pelo Dono da Obra ao Autor do Projeto de algumas importâncias a título de despesas de transporte e de estadia.</p>
Alterações e trabalhos novos	<p>O Autor do Projeto executará as alterações necessárias aos estudos e projetos que constituem o objeto do contrato, determinadas por instruções do Dono da Obra.</p> <p>Se a necessidade das referidas alterações não resultar de facto imputável ao Autor do Projeto este terá direito a um aumento de preço de acordo com regras fixadas no próprio Contrato.</p>



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

Descritor	Conteúdo do contrato
	<p>O Dono da Obra pode introduzir alterações em estudos e projetos já elaborados, bem como decidir a realização de trabalhos novos, cujos custos deverão ser suportados pelo Dono da Obra.</p>
Obrigações do Autor do Projeto	<p>São, entre outras, obrigações do Autor do Projeto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Elaborar, fornecer e executar todos os trabalhos objeto do contrato e os trabalhos subsidiários (indispensáveis ao esclarecimento do projeto), bem como trabalhos novos e alterações;</li><li>• Proceder às retificações e às alterações necessárias aos estudos e projetos objeto do contrato;</li><li>• Respeitar e cumprir as melhores regras técnicas de execução dos projetos, bem como as normas e regulamentos em vigor;</li><li>• Cumprir todos os prazos estipulados no Contrato;</li><li>• Assegurar todos os contactos a estabelecer com entidades públicas necessários para tarefas de coordenação e cumprimento de obrigações emergentes do contrato e por imperativo legal.</li><li>• Organizar a apresentar todas as peças do Projeto por forma a que o Dono da Obra fique habilitado a promover, com base nelas, os respetivos concursos para empreitadas de construção;</li><li>• Garantir, por contrato de seguro adequado, com início em data a indicar pelo Dono da Obra e pelo montante de Esc: 500.000.000\$00 (quinhentos milhões de escudos) todas as responsabilidades decorrentes de deficiência, erro ou vício do Projeto, por período de tempo não inferior a 10 anos, sendo o respetivo prémio suportado totalmente pelo Dono da Obra, nos termos de protocolo adicional;</li><li>• Assegurar assistência geral e assistência técnica à obra.</li></ul>
Outras condições aplicáveis às relações entre as Partes	<p>O Dono da Obra pode convocar reuniões de trabalho com o Autor do Projeto sempre que o entender necessário.</p> <p>O Dono da Obra tem direito a visitar o atelier do Autor do Projeto, quando o entenda útil e necessário.</p> <p>A aprovação de qualquer fase dos estudos e projetos objeto do contrato será sempre precedida de reunião entre as Partes.</p> <p>Ao Dono da Obra assiste o direito de fiscalizar todos os atos de cumprimento e execução do Contrato.</p> <p>O Autor do Projeto pode apresentar reclamações ao Dono da Obra.</p>
Caução e responsabilidade do Autor do Projeto.	<p>O Autor do Projeto garantirá o exato e pontual cumprimento das respetivas obrigações por meio de caução, prestada por garantia bancária, correspondente a 5% do valor dos honorários provisórios.</p>

Descritor	Conteúdo do contrato
	<p>O Autor do Projeto é o único e pleno responsável, técnica e juridicamente, perante o Dono da Obra e terceiros, pelos estudos e projetos objeto do Contrato.</p>
<p>Prorrogações, penalidades e prémios.</p>	<p>Os prazos previstos no Contrato não poderão ser prorrogados salvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quando seja solicitada pelo Dono da Obra a realização de trabalhos não previstos;</li> <li>• Quando se revele indispensável introduzir alterações em estudos e projetos já aprovados, por causa não imputável ao Autor do Projeto;</li> <li>• Quando o Dono da Obra não realizar as ações que lhe estão cometidas nos termos do Contrato, nos prazos estipulados;</li> <li>• Em casos de força maior, reconhecidos pelo Dono da Obra.</li> </ul> <p>Fora dos referidos casos, o não cumprimento pelo Autor do Projeto dos prazos previstos no plano de Trabalhos, por causa que lhe seja aplicável, determinará a aplicação de multas contratuais, de montante previsto no Contrato.</p> <p>O Dono da Obra pagará ao Autor do Projeto prémios pela redução dos prazos previstos, de montante previsto no Contrato.</p>
<p>Rescisão pelo Dono da Obra</p>	<p>Por causa imputável ao Autor do Projeto, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incumprimento injustificado de prazos contratuais que ultrapasse 30 dias;</li> <li>• Inaptidão manifesta da equipa de projeto para o desempenho contratual;</li> <li>• Incumprimento de obrigações contratuais;</li> <li>• A dissolução ou falência do Autor do Projeto.</li> </ul> <p>Mas o Dono da Obra também pode rescindir o Contrato por causa não imputável ao Autor do Projeto, caso em que este terá direito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aos honorários correspondentes à fase de projeto em curso.</li> <li>• A uma indemnização correspondente a 10% do valor das fases subsequentes de projeto</li> </ul>
<p>Rescisão pelo Autor do Projeto</p>	<p>Por causa imputável ao Dono da Obra, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não aprovação de qualquer das fases de estudos e projetos no prazo de 60 dias, salvo por casos de força maior;</li> <li>• Falta de pagamento de honorários devidos em relação a fases já terminadas, no prazo de 120 dias a contar da apresentação da fatura.</li> </ul>



Fundação  
Centro Cultural  
de Belém

Descritor	Conteúdo do contrato
	<ul style="list-style-type: none"><li>• O Dono da Obra não cessar a suspensão do Contrato no prazo de dois anos a contar da data de celebração do Acordo de Aditamento de 2023.</li></ul> <p>Essa rescisão confere ao Autor do Projeto direito:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aos honorários correspondentes à fase de projeto em curso.</li><li>• A uma indenização correspondente a 10% do valor das fases subsequentes de projeto.</li></ul> <p>A rescisão por causa não imputável ao Dono da Obra não confere ao Autor do Projeto direito a qualquer indenização, nem ao pagamento de honorários relativos à fase em curso à data da rescisão e constitui o Dono da Obra no direito a ser indenizado.</p>
Propriedade dos Estudos e Projetos e Direitos de Autor	<p>Após o pagamento dos honorários correspondentes, todos os estudos e projetos passam a constituir propriedade do Dono da Obra.</p> <p>O Autor do Projeto conserva direitos de autor sobre os referidos trabalhos, que não poderão ser alterados sem o respectivo acordo.</p>