



IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL

T +351 217 810 700
WWW.INCM.PT

CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA

INCM
E2019009

CONTRATO DE MEDIAÇÃO MOBILIÁRIA

Ajuste Direto n.º 292/2019

Cocontratante: Savills

Morada: Praça Marquês de Pombal, n.º 16, 7.º, 1250 Lisboa

Índice

1. Objeto	3
2. Prazo contratual	3
3. Identificação do Prédio	3
4. Preço contratual	4
5. Condições de pagamento	4
6. Prevalência	5
7. Obrigações da Mediadora	5
8. Dever de Confidencialidade	6
9. Resolução do contrato	9
10. Subcontratação e cessão da posição contratual	9
11. Gestor de contrato e notificações	10
12. Contagem dos prazos	10
13. Comunicações e notificações	11
14. Legislação e foro competente	11

[Handwritten signatures and initials]



IMPrensa Nacional-Casa da Moeda, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL

T +351 217 810 700
WWW.INCM.PT

CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA



CONTRATO DE MEDIAÇÃO MOBILIÁRIA

Ajuste Direto n.º 292/2019

Entre:

“IMPrensa Nacional - Casa da Moeda, S.A.”, com sede na Av. António José de Almeida, Edifício da Casa da Moeda, em Lisboa, com o número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e de pessoa coletiva 500 792 887, com o capital social de € 30.000.000 (trinta milhões de euros), representada neste ato pelos Administradores signatários, na qualidade de Proprietária ou Representada, adiante designada INCM

e

SAVILLS PORTUGAL - MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, Lda., sociedade comercial com sede na Praça Marquês de Pombal, n.º 16, 7.º, 1250 Lisboa, contribuinte fiscal n.º 505 759 810, neste ato representada por Paulo Jorge de Almeida Ferreira da Silva, na qualidade de representante legal com poderes para outorgar o presente Contrato, conforme documentos juntos ao processo, na qualidade de Mediadora, adiante designada por Savills.

Conjuntamente designados por PARTES.

Considerando,

- Que o presente Contrato foi precedido do procedimento pré-contratual de Ajuste Direto, nos termos conjugados da alínea c), do n.º 1, do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos, na atual versão constante do Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto (CCP); com a referência interna n.º 292/2019;
- A decisão de contratar foi determinada por Despacho do Presidente do Conselho de Administração da INCM, de 02/08/2019, ratificado pela Deliberação do Conselho de Administração da INCM n.º 742/2019, de 08/08/2019;
- O despacho a que se refere o número anterior determinou a autorização de despesa e fixação do preço base de 96.350,00 EUR (noventa e seis mil trezentos e cinquenta euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal; bem como delegou a competência para adjudicar no Diretor de Compras da INCM;
- A adjudicação foi determinada em 30/09/2019 pelo Diretor de Compras da Primeira Outorgante.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto

1. Pelo presente contrato a cocontratante Savills obriga-se a fornecer à INCM, os serviços incluídos na proposta e no seu preço global, com as descrições e características seguintes:
2. Serviços de mediação mobiliária, com o CPV 70300000-4 Serviços de mediação imobiliária, à comissão ou por contrato, em regime de não exclusividade.
3. As especificações, características e condições são as constantes das especificações, do caderno de encargos e da proposta adjudicada, os quais fazem parte integrante do presente contrato.

Cláusula 2.ª

Prazo contratual

1. O contrato é celebrado pelo período de 12 (doze) meses, com início na data da adjudicação da proposta e após a entrega da informação necessária pela INCM.
2. O contrato terminará com a prestação integral dos serviços que constituem o seu objeto, sem prejuízo da manutenção das obrigações acessórias estabelecidas a favor da INCM, como as de sigilo e de garantia dos serviços prestados.

Cláusula 3.ª

Identificação do Prédio

1. O serviço será prestado nas instalações do adjudicatário ou da entidade adjudicante, sendo que no caso da entidade adjudicante deverá ser considerada a seguinte localização: Avenida Vasco da Gama, n.º 7 na Portela de Sacavém.
2. A INCM é dona e legítima possuidora do referido prédio, constituído por várias frações, objeto do presente contrato de mediação, sito na morada mencionada no número anterior, cujas especificações se encontram melhor descritos nos documentos em anexo ao presente contrato, que doravante se passa a designar por Prédio



IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL
T +351 217 810 700
WWW.INCM.PT
CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA

INCM

Cláusula 4.^a

Preço contratual

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do contrato, a INCM pagará à **Savills** o preço decorrente da aplicação da percentagem de comissão remuneratória de 5% (cinco por cento), constante da proposta adjudicada, ao valor de venda do imóvel, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior, corresponde ao valor percentual adjudicado, a liquidar em sede de escritura da venda do imóvel objeto do presente procedimento, e inclui todos os custos, encargos e despesas inerentes à prestação de serviços, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
3. O preço referido nos pontos anteriores só será devido em caso de assinatura de contrato de compra e venda do imóvel.
4. O preço contratual corresponde ao preço a pagar, pela INCM, em resultado da proposta adjudicada, pelos honorários devidos pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, bem como qualquer prorrogação contratualmente prevista, expressa ou tácita, do respetivo prazo.
5. O preço máximo que a INCM se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o seu objeto, não poderá exceder em caso algum o valor a liquidar de 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, com a ressalva do número seguinte.
6. O valor estimado máximo resultante da liquidação prevista no número anterior, não poderá exceder, em caso algum, 96.350,00€ (noventa e seis mil, trezentos e cinquenta euros).
7. Ao valor supra referido acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor
8. O preço global a liquidar nos termos da presente Cláusula inclui todos os custos, encargos de qualquer natureza e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à INCM.

Cláusula 5.^a

Condições de pagamento

1. Os pagamentos que forem devidos serão efetuados após a escritura referente ao contrato de compra e venda do Prédio.
2. O pagamento será efetuado por transferência bancária para a conta a indicar pela **Savills**.
3. Considera-se como data de pagamento a data em que a INCM ordenar a transferência bancária.

4. Em caso de atraso no cumprimento das obrigações pecuniárias por parte da INCM, o cocontratante tem direito a juros de mora sobre o montante em dívida, de acordo com a legislação em vigor.¹

Cláusula 6.^a

Prevalência

1. O contrato é constituído pelo respetivo clausulado contratual e pelos seus anexos, integrando sempre:
 - a) Os suprimientos dos erros e omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes, desde que estes tenham sido expressamente aceites pela entidade adjudicante, nos termos previstos no artigo 61.º do CCP;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações das peças do procedimento, se os houver;
 - c) O caderno de encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pela Savills.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o artigo 99.º do CCP e aceites pela Savills, nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código.

Cláusula 7.^a

Obrigações da Mediadora

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no presente contrato, decorrem para a Savills as seguintes obrigações:
 - a) Diligenciar no sentido de conseguir interessado na compra do Prédio, que vier a ser comercializado por compra e venda, durante o decurso do presente contrato, ou no espaço de um ano após o seu termo, desde que com Comprador a quem o Prédio tenha sido apresentado, nos termos da Lei 15/2013, de 8 de fevereiro,

¹ Ao abrigo do disposto no art.º 24.º, n.º6.º Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio, relativo à Execução Orçamental para 2018, e demais legislação aplicável.



IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL
T +351 217 810 700
WWW.INCM.PT
CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA



- b) A INCM poderá solicitar à Savills, na qualidade de mandatária sem representação, que esta diligencie junto de profissional habilitado para o efeito, a obtenção dos documentos relativos ao Prédio, caso em que, a adjudicatária deverá ser reembolsada pela INCM das despesas que efetuar com vista à obtenção de tal documentação aquando da liquidação, a ocorrer somente nas circunstâncias previstas nos termos das Cláusulas 4.^a e 5.^a do presente contrato.
- c) Prestar os serviços de acordo com o estabelecido no contrato;
- d) Garantir a boa prestação de todos os serviços contratados, com a diligência e qualidade requeridas para o tipo de serviços em causa;
- e) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação dos serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
- f) Garantir a responsabilidade emergente da sua atividade de mediação através de um seguro obrigatório de responsabilidade civil;
- g) Cumprir a legislação laboral portuguesa sobre Saúde, Higiene e Segurança no Trabalho e a não recorrer, a:
 - i. Trabalho infantil, tal como definido pela Organização Internacional do Trabalho;
 - ii. Qualquer forma de trabalho forçado, conforme consagrado na Declaração Universal dos Direitos do Homem;
 - iii. Discriminação dos seus trabalhadores em função de sexo, religião, estado civil, situação familiar, idade, nacionalidade, origem étnica, deficiência, convicções políticas ou ideológicas, filiação sindical ou qualquer outro critério.
- 2. Cumprir a legislação ambiental portuguesa e melhorar continuamente o seu desempenho e a utilização dos recursos naturais por forma a minimizar os impactos negativos da sua atividade no meio ambiente..

Cláusula 8.^a

Dever de Confidencialidade

- 1. A Savills compromete-se a garantir a confidencialidade e proteção da informação identificada como protegida, confidencial ou com outra expressão de igual significado, que lhe seja revelada pela INCM, ao abrigo ou relacionado com a execução do contrato a celebrar.
- 2. Por informação protegida ou confidencial, adiante designada globalmente por "Informação", entende-se toda a informação, de qualquer natureza (quer seja oral, escrita, eletrónica ou sob



IMPRENSA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL
T +351 217 810 700
WWW.INCM.PT
CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA

INCM

qualquer outra forma), direta ou indiretamente relacionada com a INCM, ativos, passivos ou assuntos financeiros, disponibilizadas pela mesma ou em seu nome, juntamente com qualquer informação resultante e quaisquer análises, compilações, estudos ou outros materiais preparados pela Savills ou em seu nome, e que contenham ou reflitam de outro modo ou sejam geradas (na totalidade ou em parte) a partir de tal informação.

3. A Savills deverá garantir o sigilo relativamente a toda a informação referida no número anterior, obrigando-se a não usar, divulgar ou ceder a qualquer título a informação divulgada pela INCM para qualquer outra finalidade distinta da aqui estipulada, salvo autorização por escrito desta última.
4. A Savills obriga-se (i) a adotar todas as medidas necessárias para impedir o uso indevido da informação por qualquer pessoa que a ela não tenha necessidade de ter acesso e (ii) a assegurar os meios adequados à prevenção do extravio ou perda da informação, comunicando sempre à INCM a ocorrência de incidentes desta natureza, ainda que esta comunicação não exclua a sua responsabilidade.
5. A Savills obriga-se a restituir: (i) qualquer cópia, excerto ou parte dos elementos da Informação referidos no n.º 2, no prazo de 8 (oito) dias, após solicitação escrita da INCM, bem como (ii) toda a informação divulgada pela INCM findo o presente acordo, após solicitação escrita deste.
6. A Informação é propriedade exclusiva da INCM ou de terceiras entidades, pessoas singulares ou coletivas que com esta mantenham relações comerciais ou outras.
7. A divulgação da Informação à Savills não lhe concede qualquer direito de propriedade intelectual, nem legitimidade para requerer proteção sobre quaisquer direitos ou licença sobre qualquer registo ou pedido de registo de direito de propriedade industrial relacionado com aquela informação.
8. A INCM não se responsabiliza, direta ou indiretamente, no âmbito do presente acordo, pela eventual violação de direitos de terceiros, designadamente, em sede de direitos de autor ou de propriedade industrial, por parte da Savills.
9. A Savills aceita e reconhece que o presente acordo não limita o direito da INCM de modificar a respetiva informação, sem disso lhe dar prévio conhecimento.
10. Tais modificações não implicam qualquer responsabilidade para a INCM, nem a obrigam a desenvolver, anunciar, entregar, manter ou financiar quaisquer produtos ou planos de negócio baseados naquela Informação.



IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL

T +351 217 810 700
WWW.INCM.PT

CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA

INCM

11. A Savills deve limitar a divulgação da Informação aos seus trabalhadores, colaboradores ou entidades subcontratadas, no âmbito do estritamente necessário à finalidade prevista no presente acordo, fornecendo-lhes as instruções adequadas a esse efeito e celebrando com estes equivalente compromisso escrito de confidencialidade, sendo integralmente responsável perante a INCM quanto ao cumprimento, por aqueles, dos compromissos ora fixados, podendo este, a todo o tempo, exigir à Savills prova da celebração daqueles acordos.
12. O presente acordo entra em vigor na data da sua assinatura por ambas as partes, ficando a Savills vinculada ao presente compromisso de confidencialidade por um período de 15 (quinze) anos, contados desde a data da última divulgação de Informação ao abrigo do presente acordo, com exceção da informação relativa a dados pessoais, cuja confidencialidade não tem termo.
13. Exclui-se do dever de confidencialidade previsto na presente cláusula qualquer elemento da Informação: (i) cuja divulgação tenha sido expressamente autorizada pela INCM; (ii) que até ao momento da divulgação tenha sido publicado, tornado público ou que, de outra forma não possa ignorar-se pertencer ao domínio público; (iii) tornado público após a divulgação ou pertencente ao domínio público por motivo não imputável à Savills, a título de dolo ou negligência; (iv) que a Savills possa provar, por exibição de suporte escrito, ter na sua posse em momento prévio ao seu recebimento por parte da INCM; (v) recebida pela Savills de terceiros sem dever de confidencialidade, desde que estes tenham o direito de fornecer essa informação e que a mesma não tenha sido obtida por estes direta ou indiretamente da INCM sob condição de confidencialidade; (vi) que a Savills seja obrigada, por lei ou decisão judicial, a divulgar, desde que este notifique imediatamente a INCM e coopere de forma razoável com os esforços empreendidos por este para contestar ou limitar o âmbito de tal divulgação; (vii) que seja desenvolvida de forma independente pela Savills.
14. O ónus da prova de todas as exceções à obrigação de confidencialidade previstas no número anterior recai sobre a Savills.
15. O não-cumprimento da obrigação consagrada na presente cláusula constitui a Savills na obrigação de indemnizar a INCM por todas e quaisquer perdas, danos, responsabilidades, reclamações e despesas daí decorrentes.
16. Sem prejuízo da obrigação de indemnizar acima mencionada, acrescerá, ainda, uma indemnização de 25% do valor do contrato, a qual será paga pela Savills à INCM ao primeiro pedido emitido por esta última ao primeiro.

[Handwritten signature]
8/11

17. O valor resultante das indemnizações eventualmente aplicáveis à Savills, por força do disposto dos dois números antecedentes, não pode ser superior ao valor contratual.

Cláusula 9.ª

Resolução do contrato

1. A resolução contratual por iniciativa do cocontratante está sujeita aos termos previstos no artigo 332.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a INCM pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de a Savills violar de forma grave e/ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente pelo atraso na entrega dos bens ou pelo incumprimento da qualidade dos bens exigida.
3. A faculdade de resolução prevista no número anterior só poderá ser exercida se a parte faltosa, depois de interpelada por carta registada com aviso de receção, não cumprir a obrigação contratual no prazo que for fixado na interpelação.
4. O incumprimento culposo por qualquer das partes faz a mesma incorrer na obrigação de indemnizar a outra por todos os prejuízos causados, nos termos gerais de direito perdendo as garantias prestadas.
5. O incumprimento culposo pelo cocontratante faz o mesmo incorrer na obrigação de indemnizar a INCM por todos os prejuízos causados, nos termos gerais de direito.

Cláusula 10.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

1. A Savills não poderá ceder a sua posição contratual ou quaisquer direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização prévia da INCM.
2. Na eventualidade de a Savills recorrer à subcontratação, este deve garantir a extensão das disposições de segurança de informação às entidades subcontratadas, bem como o cumprimento, por parte destas últimas, de todos os deveres e obrigações que são exigidas ao Adjudicatário, incluindo a sujeição a auditorias pela INCM.
3. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
 - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida à Savills no presente procedimento;



IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL

T +351 217 810 700
WWW.INCM.PT

CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA

INCM

- b) Ser apresentada pelo cessionário ou pelo subcontratado uma declaração, nos termos da qual este se obriga a cumprir as regras relativas ao dever de confidencialidade, que delimitam a partilha e o acesso a informação confidencial, previstas no presente caderno de encargos.
- c) A INCM apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP.

Cláusula 11.ª

Gestor de contrato e notificações

1. A INCM nomeia como gestor do contrato:
 - Paulo Abreu (DPI);
 - E-mail - paulo.abreu@incm.pt
2. Todas as notificações ou comunicações entre as partes deverão ser efetuadas por telefone ou por escrito, através de correio ou fax, para os seguintes contactos:
 - a) INCM - Contacto: Gestor do Contrato;
 - b) Savills - Contacto: Luís Rocha;
 - Morada: Praça Marquês de Pombal, n.º 16, 7.º, 1250 Lisboa
 - Tel: 93 934 44 11;
 - E-mail: luis.rocha@aguirrenewman.pt
3. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 12.ª

Contagem dos prazos

À contagem dos prazos, durante a execução do Contrato, serão aplicáveis as normas contidas no artigo 471.º do Código dos Contratos Públicos, sendo estes contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 13.^a

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma.
2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 14.^a

Legislação e foro competente

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos aplica-se o regime constante da Lei 15/2013, de 8 de fevereiro e do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, o qual prevalece sobre as disposições que lhe sejam desconformes.
2. Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos originais, de 11 páginas, respetivamente, os quais serão assinados por ambas as Partes, sendo um exemplar entregue a cada um dos Contratantes.

Data: 08 NOV. 2019

IMPrensa Nacional - CASA DA
MOEDA, S.A.

Savills



Gonçalo Caseiro
Presidente



Alcides Gama
Administrador

Savills Portugal - Mediação Imobiliária, Lda.
A Gerência

