

12/03/2014

Exm<sup>a</sup> Senhora  
Presidente da Assembleia Municipal de  
Lisboa

**Requerimento n.º 0007 /GPCPAML /2014**

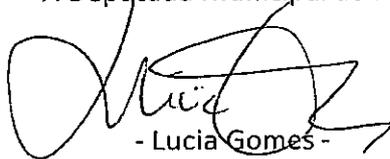
Assunto: Disponibilização de protocolo.

O Grupo Municipal do PCP, ao abrigo da alínea f) do n.º 1 do Artigo 4º e das alíneas d) e j) do Artigo 12º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa, requer a V. Exa. que providencie as diligências necessárias junto da Câmara Municipal de Lisboa para que esta se digne disponibilizar cópia do protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a empresa Mainside, relativamente ao Hospital do Desterro.

Com os melhores cumprimentos,

Assembleia Municipal de Lisboa, em 11 de Março de 2014

A Deputada Municipal do PCP



- Lucia Gomes -

**ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA**

Proc. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_

ENT 829/SG/DAOSM/GAAM/14

DATA 12/03/14

Lucia Gomes

Exma. Senhora  
Deputada Municipal Lucia Gomes  
M.I. Representante do Grupo Municipal do  
PCP

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data
		OF/0205/AML/14	13-03-2014

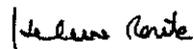
Assunto: Requerimento n.º 7/GPCPAML/2014 – Disponibilização de acordo

---

Em resposta ao assunto acima referido, junto remeto cópia do Protocolo de Coorganização do Projecto de “Reabilitação e Reutilização Temporária do Hospital do Desterro”, celebrado entre o Município de Lisboa e a Estamo e a Mainside.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente



Helena Roseta

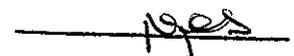
SM

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

ENT<sup>293</sup>/SG/DAOSM/GAAM/ 14

DATA 14/03/2014



h  
A  
R

**PROTOCOLO**  
**de**  
**COORGANIZAÇÃO DO PROJETO**

**“REABILITAÇÃO E REUTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA DO HOSPITAL DO DESTERRO”**

**ENTRE**  
**O MUNICÍPIO DE LISBOA**  
**e**  
**A ESTAMO e A MAINSIDE**

Considerando que:

1. Ao Município de Lisboa, no âmbito das suas atribuições, compete promover e apoiar a realização de atividades de interesse municipal, de natureza cultural, histórica, lúdica e artística, bem como a dinamização do espaço público, colocando-o ao serviço da Cidade de Lisboa e dos interesses dos seus munícipes;
2. O Município de Lisboa definiu o eixo Martim Moniz – Praça do Chile como eixo de intervenção prioritário e tem vindo a implementar diversos projectos nesta área, designadamente a regeneração da Mouraria e do Largo do Intendente;
3. O Município de Lisboa tem contado com o apoio da Administração Central neste processo de regeneração e revitalização urbana, designadamente através dos apoios concedidos pelo QREN, da instalação da primeira divisão da PSP na Rua da Palma e de um novo Centro de Saúde no Martim Moniz;
4. O Município de Lisboa considera que a reabilitação do Hospital do Desterro, a sua disponibilização à cidade para a instalação de actividades económicas e a sua abertura ao público, ainda que a título temporário, poderão, pela dimensão, localização e

FE

relevância do equipamento, ser uma âncora fundamental para a regeneração e revitalização de toda a área em causa;

5. A ESTAMO considera que, no actual contexto de mercado, tem de encontrar formas inovadoras de valorizar os seus activos enquanto desenvolve as suas actividades de promoção imobiliária e de valorização desses activos, para evitar a sua comercialização em condições necessariamente muito desvalorizadas ou a manutenção dos mesmos imobilizados sem qualquer rentabilidade;
6. O Município de Lisboa e a ESTAMO consideram que a MAINSIDE, tendo em conta o sucesso do projecto que desenvolveu na LX FACTORY e a experiência obtida com o mesmo, bem como as propostas de conteúdos inovadoras que apresentou para o Hospital do Desterro e a sua relevância para a promoção internacional de Lisboa, é uma entidade que oferece garantias para liderar o projecto de reabilitação e reutilização temporária do Hospital do Desterro;
7. A MAINSIDE apresentou ao Município de Lisboa e à ESTAMO um projecto de reabilitação e reutilização do Hospital do Desterro, com o intuito de proporcionar a terceiros a utilização de um conjunto de espaços que compõem aquele imóvel, distribuídos de acordo com uma cuidada planificação e que inclui, entre outras, as seguintes valências:
  - a) Oficinas, residências e outros espaços apropriados à realização de acções de formação de âmbito artístico ou outros;
  - b) Espaços apropriados à realização de eventos de carácter cultural ou outros;
  - c) Espaços comerciais de diferentes tipologias;
  - d) Unidades hoteleiras ou de alojamento local;
  - e) Estabelecimento de ensino.
8. O projecto contempla também a necessidade de preservar o máximo de flexibilidade na definição de conteúdos, distribuição dos espaços, na respectiva utilização e na escolha

dos utilizadores tendo em conta na necessidade de se adaptar, de modo célere, às necessidades da procura de espaços e novas actividades na cidade que surgirão no decorrer do período de operacionalização do projecto;

9. A ESTAMO e a MAINSIDE celebraram na presente data um contrato de arrendamento do Hospital do Desterro, tendo em vista a implementação do projecto e a sua operacionalização;
10. O envolvimento activo do Município de Lisboa e da Invest Lisboa é crucial para o êxito do projecto de dinamização e reutilização do Hospital do Desterro;
11. O Município de Lisboa, a ESTAMO e a MAINSIDE têm todo o interesse em que a primeira fase do projecto de reabilitação e reutilização temporária do Hospital do Desterro possa ser inaugurada durante o segundo semestre de 2013.

Assim,

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede na Praça do Município, em Lisboa, neste ato representado pela Exmo. Senhor Presidente, António Costa, com competência delegada através da Deliberação n.º 111/CM/2009, publicado no Boletim Municipal n.º 821, de 12 de novembro de 2009;

e

A **ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.**, com sede na Avenida Defensores de Chaves, n.º 6 – 4.º piso, em Lisboa, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 503 152 544, com o capital social de € 850.000.000,00, representada neste acto pelo Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal e Dr. João Filipe Rodrigues de Oliveira Ondas Fernandes, na qualidade de respetivamente Presidente e Vogal do Conselho de Administração da sociedade, doravante designada por **ESTAMO**;

e

A MAINSIDE INVESTMENTS – SGPS, S.A., com sede na Av. da Liberdade, n.º 49 – 5.º, em Lisboa, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 506 740 544, com o capital social de € 1.000.000,00, representada neste acto pelo seu Presidente do Conselho de Administração, Eng. José Carlos Queirós da Cunha Carvalho, doravante designada por MAINSIDE;

Acordam na celebração do seguinte protocolo de coorganização:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto)**

O presente protocolo tem por objeto estabelecer os termos e as condições da cooperação entre as partes para efeitos da organização, promoção e concretização do Projeto de Reabilitação e Reutilização temporária do Hospital do Desterro.

### **Cláusula Segunda**

#### **(Âmbito do projeto)**

O Projeto de Reabilitação e Reutilização Temporária do Hospital do Desterro inclui, entre outras, as seguintes valências:

- a) Oficinas, residências e outros espaços apropriados à realização de acções de formação de âmbito artístico ou outros;
- b) Espaços apropriados à realização de eventos de carácter cultural ou outros;
- c) Espaços comerciais de diferentes tipologias;
- d) Unidades hoteleiras ou de alojamento local;
- e) Estabelecimento de ensino.

**Cláusula Terceira**

**(Obrigações do MUNICÍPIO DE LISBOA)**

Compete ao MUNICÍPIO DE LISBOA, através dos seus serviços e da Invest Lisboa:

- a) Apoiar o projeto de forma a garantir a obtenção atempada dos vários licenciamentos camarários necessários, em cumprimento das normas legais e regulamentares;
- b) Autorizar e, por intermédio dos competentes Serviços, assessorar e fiscalizar, a execução do projeto sempre que solicitado pela ESTAMO e/ou MAINSIDE;
- c) Disponibilizar, mediante a sua disponibilidade, todos os meios logísticos, técnicos e humanos necessários para a realização e promoção do projeto;
- d) Acompanhar, analisar e emitir as respectivas permissões administrativas relativas aos projectos urbanísticos, de ocupação do espaço público e outros, em cumprimento das normas legais e regulamentares;
- e) Executar o projeto apresentado pela MAINSIDE de abertura ao público da rua particular do interior do Hospital do Desterro, procedendo à sua ligação à Av. Almirante Reis;
- f) Colaborar na divulgação e na promoção do projeto através dos seus próprios meios, bem como a promoção de contactos institucionais com as Embaixadas instaladas em Lisboa e outros organismos internacionais que se mostrem indicados para a promoção do projeto;
- g) Apoiar na comunicação e promoção da iniciativa através dos meios de divulgação da CML;
- h) Apoiar a ESTAMO na elaboração de candidaturas a programas de financiamento nacionais e internacionais, relacionados com o projeto, mediante a sua disponibilidade;
- i) Cooperar, de um modo geral, para a prossecução dos objetivos visados pelo presente Protocolo.

**Cláusula Quarta**

**(Obrigações da MAINSIDE)**

Compete à MAINSIDE:

- a) Cooperar com o MUNICÍPIO de LISBOA no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente protocolo;
- b) Conceber e apresentar ao MUNICÍPIO DE LISBOA e à ESTAMO uma proposta para as actividades a instalar e a desenvolver temporariamente no Hospital do Desterro;
- c) Elaborar os projectos de reabilitação temporária do Hospital do Desterro, de acordo com a legislação aplicável a projectos com este tipo de enquadramento, incluindo a abertura da rua particular do Hospital do Desterro;
- d) Comercializar e gerir a cedência e utilização dos espaços tendentes à fixação de diversas actividades económicas complementares, bem como proceder à disponibilização pública de equipamentos e espaços resultantes do projecto de reabilitação parcial do Hospital do Desterro, durante o tempo de vigência do presente Protocolo.
- e) Publicitar o projeto objeto do presente Protocolo, fazendo referência ao apoio do MUNICÍPIO DE LISBOA e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes gráficos de promoção ou divulgação da iniciativa, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;
- f) Cumprir todas as obrigações decorrentes da cláusula de comunicação e visibilidade;
- g) Notificar o MUNICÍPIO DE LISBOA de qualquer alteração no relacionamento com a ESTAMO que tenha implicações no presente Protocolo.

**Cláusula Quinta**

**(Obrigações da ESTAMO)**

Compete à ESTAMO:

- a) Cooperar com o MUNICÍPIO de LISBOA no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente protocolo;

- 20
- K
- b) Realizar as obras necessárias à reabilitação parcial e utilização do Hospital do Desterro, nos termos e condições previstos no Contrato de Arrendamento identificado no Considerando 9.;
  - c) Publicitar o projeto objeto do presente Protocolo, fazendo referência ao apoio do MUNICÍPIO DE LISBOA e inclusão do respetivo logótipo, em todos os suportes gráficos de promoção ou divulgação da iniciativa, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;
  - d) Cumprir todas as obrigações decorrentes da cláusula de comunicação e visibilidade;
  - e) Notificar o MUNICÍPIO DE LISBOA de qualquer alteração no relacionamento com a MAINSIDE que tenha implicações no presente Protocolo, nomeadamente da cessação do contrato de arrendamento com a MAINSIDE que está subjacente à realização do projeto.

#### **Cláusula Sexta**

##### **(Relação entre a ESTAMO e a MAINSIDE)**

- a) A definição de direitos e obrigações entre a ESTAMO e a MAINSIDE, no âmbito do presente projecto, será concretizada através do Contrato de Arrendamento referido no Considerando 9., podendo, para o efeito da operacionalização do presente Protocolo, os compromissos da MAINSIDE serem assumidos por outra empresa, existente ou a constituir, desde que a MAINSIDE, ou os seus accionistas, sejam sócios maioritários da mesma.
- b) O Projecto de Reabilitação e Reutilização Temporária do Hospital do Desterro consagrado no presente protocolo é, por natureza, um projecto temporário.
- c) A celebração do presente Protocolo e do contrato referido no n.º 1 não implica uma renúncia da ESTAMO ao prosseguimento da sua atividade normal de valorização do Hospital do Desterro, entre as quais a promoção imobiliária através da realização de qualquer tipo de operação urbanística, sujeitas ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

21  
[Handwritten signature]

### **Cláusula Sétima**

#### **(Comunicação e Visibilidade)**

Em todos os materiais promocionais e comunicação externa das iniciativas referidas no presente protocolo devem constar, de forma clara, que se trata de uma iniciativa conjunta do MUNICÍPIO DE LISBOA, através da sua CÂMARA MUNICIPAL, e da ESTAMO e MAINSIDE, bem como os logótipos das três entidades.

### **Cláusula Oitava**

#### **(Comissão de Acompanhamento)**

- a) As partes acordam na criação de uma Comissão de Acompanhamento do Projeto de Reabilitação e Reutilização Temporária do Hospital do Desterro, cujos membros não serão remunerados.
- b) A Comissão de Acompanhamento é constituída pelos seguintes membros:
  - a) 1 membro a indicar pela MAINSIDE, a quem compete a coordenação geral;
  - b) 1 membro a indicar pela ESTAMO;
  - c) 1 membro a indicar pelo MUNICÍPIO DE LISBOA;
  - d) 1 membro a indicar pela Invest Lisboa;
  - e) Outros membros que em cada momento se mostrem necessários para o desenvolvimento dos trabalhos.
- c) Compete à Comissão de Acompanhamento acompanhar a implementação do projeto e, uma vez o mesmo implementado funcionará apenas a pedido de qualquer uma das partes.

### **Cláusula Nona**

#### **(Vigência)**

O presente Protocolo vigora desde à data da sua assinatura e mantém-se pelo período de dez anos, renovável por períodos de um ano, podendo ser denunciado por qualquer das partes com a antecedência mínima de seis meses, desde que, a sua denúncia não inviabilize acções em curso previamente aprovadas pelas partes.

[Handwritten initials]

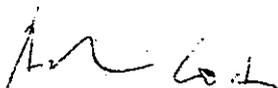
**Cláusula Décima**

**(Revisão, incumprimento, rescisão e sanções)**

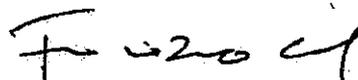
- a) O presente protocolo pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário, ou unilateralmente pelo MUNICÍPIO DE LISBOA devido a imposição legal ou ponderoso interesse público.
- b) Em caso de revisão unilateral do presente Protocolo pelo MUNICÍPIO DE LISBOA nos termos previstos no número anterior, assistirá à ESTAMO e à MAINSIDE a faculdade de livre e imediatamente resolverem o Protocolo com fundamento na mencionada revisão.
- c) O incumprimento por qualquer um das partes de uma ou mais condições estabelecidas no presente protocolo constitui motivo para a rescisão imediata do mesmo por parte de qualquer uma das outras.

Feito em triplicado, em Lisboa, aos 28 de Maio de 2013

**Pelo Município de Lisboa**

  
António Costa

**Pela ESTAMO**

  
Francisco Cal

**Pela MAINSIDE**

  
José Carvalho

  
Filipe Ondas Fernandes