

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2005

A criação do Instituto Português de Apoio ao Desenvolvimento (IPAD), nos termos do Decreto-Lei n.º 5/2003, de 13 de Janeiro, por fusão entre o Instituto da Cooperação Portuguesa (ICP) e a Agência Portuguesa de Apoio ao Desenvolvimento (APAD), obriga a organizar as instalações dos respectivos serviços, os quais funcionam nos espaços dos organismos extintos, dispersos pela cidade de Lisboa.

Em cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 74/80, de 15 de Abril, o Instituto Português de Apoio ao Desenvolvimento (IPAD) solicitou autorização para adquirir a fracção autónoma designada pela letra H, correspondente ao 6.º andar do prédio urbano constituído no regime de propriedade horizontal sito na Avenida da Liberdade, 192 e 192-A, e na Rua de Rodrigues Sampaio, 3 a 3-C, na freguesia do Sagrado Coração de Jesus, cidade e concelho de Lisboa, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 633 e descrito na 5.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 3231 do livro B-9, destinado à ampliação das instalações que constituem a sua sede.

O imóvel descrito é contíguo às instalações existentes, está disponível para venda e oferece condições adequadas ao fim a que se destina, nomeadamente permite agrupar os diversos serviços do IPAD.

Aquela aquisição perspectiva uma diminuição anual de encargos correntes, no montante de € 325 582, o que está em consonância com os objectivos de redução da despesa pública estabelecidos no Programa do XVI Governo Constitucional.

Consultado o Ministério das Finanças e da Administração Pública, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Regimento do Conselho de Ministros do XVI Governo Constitucional:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Autorizar, ao abrigo do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 74/80, de 15 de Abril, o Instituto Português de Apoio ao Desenvolvimento a adquirir a fracção autónoma designada pela letra H, correspondente ao 6.º andar do prédio urbano, constituído no regime de propriedade horizontal, sito na Avenida da Liberdade, 192 e 192-A, e na Rua de Rodrigues Sampaio, 3 a 3-C, na freguesia do Sagrado Coração de Jesus, cidade e concelho de Lisboa, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 633 e descrito na 5.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 3231 do livro B-9, pela importância de € 427 469,80, com dispensa da realização de oferta pública prevista no n.º 3 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/83, de 31 de Janeiro.

2 — O referido encargo de € 427 469,80 tem cabimento no PIDDAC de 2004 atribuído ao IPAD, na divisão 05, P06, projecto 228, «Aquisição de novas instalações», e será satisfeito no acto da correspondente escritura pública de compra e venda.

3 — A presente resolução produz efeitos a partir da data da sua aprovação.

Presidência do Conselho de Ministros, 23 de Dezembro de 2004. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DAS CIDADES, ADMINISTRAÇÃO LOCAL, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL E DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES.

### Portaria n.º 66/2005

de 25 de Janeiro

O Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, que estabelece o regime jurídico do exercício das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária, determina na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º e no artigo 23.º que as empresas de mediação imobiliária são obrigadas a contratar um seguro de responsabilidade civil para garantia da responsabilidade emergente da sua actividade.

Nos termos do n.º 1 do artigo 23.º do mesmo diploma, as condições mínimas desta garantia são fixadas por portaria conjunta dos ministros que tutelam o Instituto dos Mercados de Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário (IMOPPI), o Instituto de Seguros de Portugal e a defesa do consumidor.

Foi ouvido o Instituto de Seguros de Portugal.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e da Administração Pública, das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e Adjunto do Primeiro-Ministro, o seguinte:

1.º As empresas de mediação imobiliária possuem obrigatoriamente um seguro destinado a garantir a responsabilidade civil por danos patrimoniais causados no exercício da actividade, cujo montante mínimo é fixado por portaria conjunta dos ministros que tutelam o IMOPPI, o Instituto de Seguros de Portugal e a defesa do consumidor.

2.º O contrato de seguro garante, no mínimo, o pagamento de indemnizações para ressarcimento dos danos patrimoniais causados a terceiros, decorrentes de acções ou omissões das empresas de mediação e seus representantes, ou do incumprimento de outras obrigações resultantes do exercício da actividade, bem como dos danos previstos no n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, ainda que, sem prejuízo do disposto no número seguinte, se verifique:

- A cessação da actividade de mediação imobiliária;
- A caducidade da licença para o exercício da actividade de mediação imobiliária, concedida nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, em virtude da sua não revalidação;
- O cancelamento da licença, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto;
- A resolução do contrato de seguro de responsabilidade civil.

3.º Da apólice de seguro deve constar, expressamente, que, nos casos previstos nas alíneas do número anterior, independentemente da respectiva causa, o seguro responderá pelos danos ocorridos no decurso da vigência do contrato e reclamados até um ano após a data da cessação da actividade, da caducidade ou do

cancelamento da licença ou da resolução do contrato de seguro.

4.º — 1 — Em caso de suspensão da licença, o contrato de seguro caduca às 24 horas do próprio dia da sua verificação.

2 — Verificada a caducidade do contrato de seguro, nos termos do número anterior, proceder-se-á ao estorno do prémio em montante proporcional ao período de tempo que decorreria até à data do seu vencimento.

3 — O tomador de seguro deverá comunicar à seguradora, no prazo de quarenta e oito horas, a suspensão da licença.

5.º Nos casos previstos nas alíneas *a)*, *b)* e *c)* do n.º 2 o contrato de seguro caduca às 24 horas do próprio dia da sua verificação, devendo o tomador de seguro comunicar à seguradora no prazo de vinte e quatro horas tal ocorrência.

6.º É obrigação do IMOPPI dar conhecimento à seguradora do cancelamento da licença da empresa de mediação.

7.º A apólice de seguro deve dispor que a seguradora é obrigada a dar conhecimento ao IMOPPI da falta de pagamento do prémio, das alterações que o contrato de seguro venha a sofrer, bem como da sua resolução.

8.º O contrato de seguro pode excluir:

- a)* A responsabilidade por danos decorrentes da falta de capacidade e legitimidade para contratar das pessoas que intervenham em negócios com as empresas de mediação, quando estes factos lhes sejam dolosamente ocultados e nos casos em que seja impossível o cumprimento do dever previsto na alínea *a)* do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto;
- b)* A responsabilidade pelos danos decorrentes da impossibilidade de cumprimento de deveres contratuais ou quaisquer obrigações legais por facto de força maior não imputável à empresa de mediação;
- c)* A responsabilidade pelo pagamento de danos decorrentes de reclamações resultantes ou baseadas directa ou indirectamente na aplicação de quaisquer fianças, taxas, multas ou coimas, impostas por autoridades competentes, bem como de outras penalidades de natureza sancionatória ou fiscal e por indemnizações fixadas a título punitivo, de danos exemplares ou outras reclamações de natureza semelhante.

9.º O contrato de seguro pode prever o direito de regresso da seguradora nos seguintes casos:

- a)* Responsabilidade por danos decorrentes da actuação dolosa do segurado ou quando o acto por este praticado seja qualificado como crime ou contra-ordenação;
- b)* Quando a responsabilidade do segurado decorrer de perda ou extravio de dinheiro ou quaisquer outros valores ou documentos colocados à sua guarda;
- c)* Quando a responsabilidade decorrer de factos praticados pela empresa de mediação para obtenção de benefícios e ou redução de custos de natureza fiscal, causando danos a todos os interessados que não conheçam os factos em questão;
- d)* Quando a responsabilidade decorrer de actos ou omissões praticados pelo segurado ou por pessoa por quem este seja civilmente responsável sob a influência de embriaguez, uso de estupefacientes ou demência;

*e)* Quando o contrato de mediação imobiliária for nulo por vício de forma.

10.º O contrato de seguro pode prever uma franquia a cargo do segurado, não oponível ao terceiro lesado.

11.º Nos casos em que o segurado seja empresa ainda não licenciada para o exercício da actividade de mediação imobiliária, a produção dos efeitos do contrato de seguro pode ficar condicionada à emissão da respectiva licença.

12.º O conteúdo mínimo obrigatório do seguro previsto na presente portaria deverá constar de apólice uniforme a aprovar e emitir pelo Instituto de Seguros de Portugal, ouvida a Associação Portuguesa de Seguradores.

13.º É revogada a Portaria n.º 32/2002, de 9 de Janeiro.

Em 30 de Dezembro de 2004.

O Ministro das Finanças e da Administração Pública, *António José de Castro Bagão Félix*. — O Ministro das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, *José Luís Fazenda Arnaut Duarte*. — O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *António Luís Guerra Nunes Mexia*. — O Ministro Adjunto do Primeiro-Ministro, *Rui Manuel Lobo Gomes da Silva*.

## MINISTÉRIO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E DO TRABALHO

Portaria n.º 67/2005

de 25 de Janeiro

As alterações dos contratos colectivos de trabalho entre a APIAM — Associação Portuguesa dos Industriais de Águas Minerais Naturais e de Nascente e outra e o SETAA — Sindicato da Agricultura, Alimentação e Florestas e outros e entre as mesmas associações patronais e o Sindicato Nacional dos Trabalhadores da Indústria e Comércio de Alimentação, Bebidas e Afins, publicadas no *Boletim do Trabalho e Emprego*, 1.ª série, n.º 24, de 29 de Junho de 2004, abrangem as relações de trabalho entre empregadores e trabalhadores representados pelas associações que as outorgaram.

As associações subscritoras requereram a extensão das alterações referidas às relações de trabalho entre empregadores e trabalhadores não representados pelas associações outorgantes e que no território nacional se dediquem à mesma actividade.

As referidas alterações actualizam as tabelas salariais. Segundo o estudo de avaliação do impacto da respectiva extensão, 15,72% dos trabalhadores deste sector auferem retribuições inferiores às convencionais, sendo que a maioria destes auferem retribuições até 2,4% inferiores às das tabelas salariais das convenções.

As alterações das convenções actualizam outras prestações pecuniárias com um acréscimo médio de 2,5%. Atendendo ao valor das actualizações e porque as mesmas prestações foram objecto de extensões anteriores, justifica-se incluí-las na extensão.

Tendo em consideração que não é viável proceder à verificação objectiva da representatividade das associações outorgantes e, ainda, que os regimes das referidas extensões são substancialmente idênticos, procede-se, conjuntamente, à respectiva extensão.

Embora as convenções tenham área nacional, nos termos do Decreto-Lei n.º 103/85, de 10 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 365/89, de 19 de Outubro, a extensão de convenções colectivas nas Regiões Autónomas