

d) Monitorizar e acompanhar o Programa «Pagar a Tempo e Horas»;

e) Coordenar o processo de planeamento do GPEARI;

f) Gerir os recursos humanos, financeiros e patrimoniais, em articulação com a Secretaria-Geral, no âmbito dos serviços partilhados;

g) Gerir as Tecnologias de Informação e Comunicação, o parque informático e o Sistema de Gestão Documental;

h) Coordenar a Comunicação Institucional e Logística do GPEARI;

i) Propor e executar a política de formação interna;

j) Preparar e acompanhar a execução do orçamento anual do GPEARI;

k) Garantir as condições logísticas de funcionamento e operação geral do GPEARI.

3 — O exercício das competências referidas nas alíneas k) a m) do n.º 1 e na alínea g) do n.º 2 são exercidas sem prejuízo das competências cometidas neste domínio à Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I. P. (ESPAP, I. P.).

Artigo 9.º

Unidades orgânicas flexíveis

O número máximo de unidades orgânicas do GPEARI é fixado em 14.

Artigo 10.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 207/2015, de 15 de julho.

Artigo 11.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

O Ministro das Finanças, *Mário José Gomes de Freitas Centeno*, em 30 de julho de 2018.

111574369

JUSTIÇA, PLANEAMENTO E DAS INFRAESTRUTURAS E ECONOMIA

Portaria n.º 228/2018

de 13 de agosto

No sentido de simplificar a obrigação a cargo dos operadores económicos, o Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto, alterou a Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, prevendo que a obrigação das empresas de mediação imobiliária seja de mero depósito, por via eletrónica, quando estas utilizem o modelo de contrato de mediação imobiliária e de aprovação prévia de modelos de contratos de mediação imobiliária, a aprovar por portaria dos membros do Governo das áreas da justiça, do imobiliário e da defesa do consumidor.

Assim:

Nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto, que altera a Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, manda o Governo, pela Secretária de Estado Adjunta e da Justiça e pelos Se-

cretários de Estado das Infraestruturas e Adjunto e do Comércio, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria aprova o modelo de contrato de mediação imobiliária com cláusulas contratuais gerais, a que se refere o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto, que altera o artigo 16.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, o qual consta em anexo e dela faz parte integrante.

Artigo 2.º

Dispensa do procedimento de aprovação prévia

1 — A empresa de mediação imobiliária que opte por utilizar o modelo de contrato com cláusulas contratuais gerais anexo à presente portaria, que dela faz parte integrante, fica dispensada de submeter a aprovação prévia o contrato de mediação imobiliária.

2 — A empresa de mediação imobiliária que opte por utilizar o modelo anexo à presente portaria, envia-o para depósito ao IMPIC, I. P., devidamente preenchido com os seguintes dados identificativos da Mediadora, até 5 dias úteis antes da sua utilização, para o correio eletrónico do IMPIC, I. P., disponível em cmi@impic.pt:

a) Identificação completa da empresa de mediação imobiliária, nomeadamente designação social, NIPC, sede social e número de licença AMI junto do IMPIC, I. P.;

b) Endereço eletrónico de contacto da entidade.

3 — O IMPIC, I. P., disponibiliza, no respetivo sítio da Internet, uma versão em suporte digital do modelo de contrato de mediação imobiliária com cláusulas contratuais gerais de mediação imobiliária, para consulta e recolha pelos interessados.

Artigo 3.º

Procedimento de validação de contratos não dispensados

1 — Estão sujeitos a aprovação prévia pelo IMPIC, I. P., os modelos de contrato de mediação imobiliária com cláusulas contratuais gerais.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, as empresas de mediação imobiliária devem proceder à comunicação do modelo de contrato antes do início da sua utilização, bem como à comunicação das ulteriores alterações.

3 — A comunicação prévia do modelo de contrato é efetuada através do envio para o endereço de correio eletrónico do IMPIC, I. P., disponível em cmi@impic.pt, acompanhado dos seguintes elementos:

a) Identificação completa da empresa de mediação imobiliária, nomeadamente designação social, NIPC, sede social e número de licença AMI junto do IMPIC, I. P.;

b) Endereço eletrónico de contacto da entidade.

4 — O IMPIC, I. P. analisa e valida o modelo de contrato, na sua versão inicial, bem como as ulteriores alterações, no prazo de 20 dias úteis, contados da sua receção.

5 — O prazo referido no número anterior suspende-se quando o IMPIC, I. P. solicitar informações à empresa requerente ou solicitar alterações ao modelo de contrato, retomando a sua contagem quando esses elementos forem apresentados.

6 — O modelo de contrato com cláusulas contratuais gerais não pode ser utilizado enquanto não tiver sido validado, nos termos do disposto nos números anteriores.

Artigo 4.º

Proteção de dados

O procedimento de aprovação prévia previsto no presente diploma, quando exigido, deve observar os princípios gerais enunciados no Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e restante legislação aplicável, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais.

Artigo 5.º

Norma transitória

As empresas de mediação imobiliária que tenham celebrado contratos aprovados pela Direção-Geral do Consumidor nos termos do disposto no artigo 16.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, estão isentas do procedimento previsto nos artigos 2.º e 3.º da presente portaria, na condição de não terem sofrido alterações.

Artigo 6.º

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Em 2 de agosto de 2018.

A Secretária de Estado Adjunta e da Justiça, *Helena Maria Mesquita Ribeiro*. — O Secretário de Estado das Infraestruturas, *Guilherme Waldemar Goulão dos Reis d'Oliveira Martins*. — O Secretário de Estado Adjunto e do Comércio, *Paulo Alexandre dos Santos Ferreira*.

ANEXO

Modelo de contrato de mediação imobiliária com cláusulas contratuais gerais

(a que se refere o artigo 2.º, n.º 1)

Contrato de mediação imobiliária n.º ____/____

Entre

_____, com sede social na _____, com o capital social de _____ Euros, e com o NIPC _____, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, detentora da licença AMI n.º _____, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I. P. (IMPIC, I. P.), adiante designada como Mediadora,

e

(nome do cliente pessoa singular ou coletiva), (estado civil) _____, sob o regime de bens _____, com (cônjuge) _____, residente(s) na _____, em _____, portador(es) do(s) CC/BI n.ºs _____ e _____, e contribuinte(s) fiscal(is) n.ºs _____ e _____, aqui representada pelo seu sócio

gerente/administrador/procurador/gestor de negócios com poderes para o ato, com domicílio profissional na sede da sua representada, adiante designado(s) como Segundo(s) Contratante(s) na qualidade de _____ (Proprietário; Senhorio; Trespasante; Outro), é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª

Identificação do Imóvel

O Segundo Contratante é proprietário e legítimo possuidor da fração autónoma/prédio (rústico/urbano)/estabelecimento comercial, destinado(a) a _____, sendo constituído por ____ divisões assoalhadas, com área total de ____ m², sito na (Rua, Avenida) _____, em _____, (freguesia) _____, (concelho) _____, descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob a ficha n.º _____, com licença de construção/utilização n.º _____, emitida pela Câmara Municipal de _____, em ____/____/____ e inscrito na matriz predial (urbana/rústica) com o artigo n.º _____ da freguesia de _____.

Cláusula 2.ª

Identificação do Negócio

1 — A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na __ Compra __ Trespasse de Arrendamento _____, pelo preço de _____ Euros (_____), desenvolvendo para o efeito ações de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características dos respetivos imóveis.

2 — Qualquer alteração ao preço fixado no número anterior deverá ser comunicada de imediato e por escrito à Mediadora.

Cláusula 3.ª

Ónus e Encargos

O imóvel encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.

OU

O Segundo Contratante declara que sobre o imóvel descrito na cláusula 1.ª recaem os seguintes ónus e encargos (hipotecas e penhoras) _____, pelo valor de _____ Euros.

Cláusula 4.ª

Regime de Contratação

1 — O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de ____ não exclusividade/____ exclusividade.

2 — O regime de exclusividade previsto no presente contrato implica que só a Mediadora contratada tem o direito de promover o negócio objeto do contrato de mediação imobiliária durante o respetivo período de vigência.

Cláusula 5.ª

Remuneração

1 — A remuneração só será devida se a Mediadora conseguir interessado que concretize o negócio visado

pelo presente contrato, nos termos e com as exceções previstas no artigo 19.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro.

2 — O Segundo Contratante obriga-se a pagar à Mediadora a título de remuneração:

___ A quantia de ___% calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal de ___%.

OU

___ A quantia de _____ Euros (_____), acrescida do IVA à taxa legal de ___%.

3 — O pagamento da remuneração apenas será efetuado nas seguintes condições:

___ O total da remuneração aquando da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.

OU

___% após a celebração do contrato-promessa e o remanescente ___% na celebração da escritura ou conclusão do negócio.

OU

___ O total da remuneração aquando da celebração do contrato-promessa.

Cláusula 6.ª

Obtenção de Documentos

1 — No âmbito do presente contrato, a Mediadora, na qualidade de mandatária sem representação, obriga-se a prestar os serviços conducentes à obtenção da documentação necessária à concretização do(s) negócio(s) visado(s) pela mediação.

2 — Pela prestação de serviços previstos no número anterior:

a) O segundo contratante pagará a quantia de _____ (_____), acrescida de IVA à taxa legal de ___%.

OU

b) A remuneração pelos serviços referidos no número anterior considera-se incluída no montante acordado na cláusula 5.ª e só será devida nos termos aí descritos.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, a Mediadora mantém, sempre, o direito ao reembolso das despesas efetuadas com a obtenção da documentação.

(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem.)

Cláusula 7.ª

Garantias da Atividade de Mediação

Para garantia da responsabilidade emergente da sua atividade profissional, a Mediadora celebrou um contrato de seguro obrigatório de responsabilidade civil no valor de _____ Euros, apólice n.º _____, através da seguradora _____.

Cláusula 8.ª

Prazo de Duração do Contrato

O presente contrato tem uma validade de ___ (dias/meses) contados a partir da data da sua celebração renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo, caso não seja denunciado por qualquer das partes contratantes através de carta registada com aviso de receção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9.ª

Dever de Colaboração e Obrigações do Segundo Contratante

1 — O Segundo Contratante colaborará com a Mediadora na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis no prazo de _____ dias, a contar da data de assinatura do presente contrato.

2 — O Segundo Contratante declara e garante que, no âmbito das disposições legais aplicáveis de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, e em relação a todos os atos e operações abrangidas pelo presente contrato, se obriga a cooperar na disponibilização de informação relevante à Mediadora, designadamente sobre a identidade das partes contratantes, do objeto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transações imobiliárias.

3 — O Segundo Contratante obriga-se ainda a cumprir todas as disposições legais e regulamentares decorrentes do Sistema de Certificação Energética, designadamente a obrigação de providenciar, nos termos e prazos devidos, pela emissão do respetivo Certificado Energético em relação ao imóvel objeto do presente contrato (se aplicável).

4 — O Segundo Contratante obriga-se, também, a dar cumprimento às regras referentes à Ficha Técnica da Habitação, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, nos termos e prazos devidos (se aplicável).

Cláusula 10.ª

Angarador Imobiliário

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o angarador imobiliário (nome) _____, portador do Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade n.º _____ e/ou Contribuinte Fiscal n.º _____.

Cláusula 11.ª

Foro Competente

Para dirimir quaisquer litígios emergentes da execução do presente contrato, as partes acordam entre si estabelecer como competente o Foro da Comarca de _____, com a expressa renúncia a qualquer outro.

(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem.)

Cláusula 12.ª

Resolução Alternativa de Litígios

1 — Nos termos do disposto no artigo 18.º da Lei n.º 144/2015, de 8 de setembro, na redação atual, em caso de litígio ou insatisfação com o serviço prestado poderá o

Segundo Contratante recorrer ao Centro de resolução alternativa de litígios de consumo _____ com o sítio eletrónico na Internet _____, de que a Mediadora é aderente.

2 — O disposto no número anterior não priva o consumidor do direito que lhe assiste de submeter o litígio a apreciação e decisão de um tribunal judicial.

(Esta cláusula só deverá ser preenchida se a empresa de mediação imobiliária for aderente de alguma entidade de resolução alternativa de litígios de consumo, ao abrigo do disposto na Lei n.º 144/2015, de 8 de setembro, na redação atual.)

Cláusula 13.ª

Limites aos pagamentos em numerário

Os intervenientes no presente contrato abstêm-se de celebrar ou de algum modo participar em quaisquer negócios de que, no âmbito da sua atividade profissional, resulte a violação dos limites à utilização de numerário, previstos no artigo 63.º-E da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, aditado pela Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto, e de acordo com o artigo 10.º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto.

Cláusula 14.ª

Proteção de Dados Pessoais

1 — Em cumprimento do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (RGPD), e demais legislação aplicável,

no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, o Segundo Contratante _____ autoriza/_____ não autoriza que os seus dados pessoais recolhidos, transmitidos ou processados informaticamente pela Mediadora sejam incorporados na sua base de dados. Estes dados destinam-se a processamentos administrativos, estatísticos e de apresentação/divulgação de produtos e serviços comercializados.

2 — A Mediadora compromete-se a, designadamente, não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais do Segundo Contratante a que tenha tido acesso no âmbito do presente contrato, sem que para tal tenha sido expressamente autorizada, comprometendo-se a utilizá-los exclusivamente para as finalidades referidas.

3 — Mais se declara que, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 12.º a 23.º do RGPD, a Mediadora informou o Segundo Contratante e este tomou conhecimento dos direitos que lhe assistem relativamente aos seus dados pessoais.

Depois de lido e ratificado, as partes comprometem-se a cumprir este contrato segundo os ditames da boa-fé, e vão assinar.

Feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes intervenientes.

de _____, _____ de _____
de _____.

A Mediadora

O Segundo Contratante

111564332