Protocolo de Parceria e Cooperação

Entre:

UNIÃO DE ASSOCIAÇÕES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS, com sede na Rua Castilho, 14, 1269-076 Lisboa, Pessoa Colectiva nº 500 999 733, aqui representada por Dra. Carla Cristina Hipólito Sá Salsinha e Dr. José Rodrigues, respectivamente Presidente e Director, ambos da Direcção, com poderes necessários e suficientes para o acto – doravante designada **Primeira Outorgante** ou **UACS**

E

Arquitecto Salvador Marçal Baptista Morais, email: morais.salvador@gmail.com NIF:229301525; Arquitecto Pedro Antonio Pereira Jordão Paes de Carvalho, NIF:163725411, email:pedropaesdecarvalho@gmail.com; Arquitecta Paisagista Maria do Rosário de Vasconcelos Raposo Pulido Valente, NIF: 229301525, email: rosarinhopv@gmail.com; Lorenço Marçal Batista Morais, NIF: 229301690, email: lorenco.morais@fmail.com; titulares da marca B Concrete, todos com morada profissional na Rua Castilho Nº14, Lisboa e doravante designados **Segundos Outorgantes ou B Concrete**

é celebrado o presente **protocolo de Parceria e Cooperação** nos termos estabelecidos nos artigos seguintes, que ambas as Partes afirmam desejar cumprir

Primeiro

A **UACS**, como entidade associativa com personalidade jurídica e sem fins lucrativos, no âmbito das atribuições que lhe são conferidas pelos seus Estatutos, desenvolve acções que têm por objectivo a defesa dos interesses das Associações e Empresas Associadas, nomeadamente através da celebração de acordos com vista à obtenção das melhores condições competitivas para os seus Associados.

Segundo

A **B Concrete** presta serviços de informação e apoio na concretização de projectos de Arquitectura, de Arquitectura paisagística, de Decoração e de Obras, nomeadamente realizando Estudos Prévios, Anteprojectos, Projectos de Execução e Assistência Técnica.

§ – Os serviços referidos no presente artigo são elaborados sob a orientação técnica e directa supervisão dos Srs. Arquitectos Salvador Morais, Pedro Paes de Carvalho e Arquitecta Paisagista Maria do Rosário Pulido Valente, ou de quem os mesmos expressamente indicarem em sua substituição.

Terceiro

O presente Protocolo tem como objecto principal a prestação dos serviços mencionados no artigo anterior, aos Associados da **UACS** que o pretendam e á própria UACS, nos termos e condições a seguir descriminadas.

§ - A **B Concrete** obriga-se á prestação dos serviços que constituem objecto do presente Protocolo com a competência e diligência adequadas à sua correcta execução, defendendo os legítimos interesses, expectativas e direitos da **UACS** e respectivos Associados, e respeitando os prazos de execução dos serviços que venham a ser contratados.

Quarto

Os Associados da **UACS** poderão recorrer aos serviços mencionados no Artigo Segundo, mediante prévia marcação para consulta com a **B Concrete,** a ter lugar na sede da **UACS**, em dias e horas a acordar entre as duas Partes signatárias.

Quinto

As deslocações que venham a ser efectuadas pela **B Concrete** às instalações dos Associados da **UACS** serão cobradas àqueles pelo valor a acordar com os mesmos.

Sexto

O preço dos serviços prestados pela **B Concrete** aos Associados da **UACS**, será calculado em função de cada trabalho a efectuar e objecto de proposta apresentada por escrito e devidamente aprovada pelo Associado em causa, assegurando a **B Concrete** um desconto imediato de 10% sobre os valores praticados, indicativamente mencionados na tabela anual anexa ao presente Protocolo e que do mesmo faz parte integrante.

Sétimo

1 - A **B Concrete** prestará o apoio necessário à **UACS**, em regime *pro bono* salvo expressa convenção entre as Partes, em serviços de aconselhamento simples e no acompanhamento de obras a realizar no edificio Sede da **UACS,** mediante solicitação da mesma.

2 - O preço dos serviços mencionados no Artigo Segundo que venham a ser prestados pela **B Concrete** à **UACS**, será calculado em função de cada trabalho a efectuar e objecto de proposta apresentada por escrito e devidamente aprovada por esta, assegurando a **B Concrete** um desconto imediato de 20% sobre os valores praticados indicativamente mencionados na tabela anual anexa ao presente Protocolo e que do mesmo faz parte integrante.

3 – Em condições a acordar expressamente entre as Partes, a **B Concrete** poderá assegurar em representação da UACS a fiscalização dos trabalhos a realizar no edificio Sede tanto por iniciativa da UACS, como por qualquer dos arrendatários desta.

Oitavo

1 - A **UACS** compromete-se a efectuar a divulgação do presente Protocolo junto dos seus Colaboradores, Associações integradas e respectivos Associados, pelos vários meios á sua disposição.

2 - A UACS obriga-se, ainda, a:

I. Permitir que a **B Concrete** promova a sua marca no hall de entrada do edificio com recurso a flyers e/ou cartões de visita.
II. Fornecer todo o material necessário para **B Concrete** desenvolver o seu trabalho no âmbito da presente parceria, nomeadamente sobre o edifício de que é proprietária.
III. Permitir que a **B Concrete** faça publicidade da marca na porta da sala que arrenda no edifício.

Nono

Para a resolução de qualquer questão emergente do presente Protocolo e para a qual não se obtenha uma solução consensual entre as partes, é competente o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia de qualquer outro.

Décimo

1 - O presente Protocolo tem início na data da sua celebração, vigorando pelo período de um ano, renovável automaticamente por iguais períodos. A denuncia unilateral por qualquer das Partes, será efectuada por carta registada, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao seu termo.
2 - O presente Protocolo poderá ainda ser resolvido por incumprimento se a **B Concrete** faltar de forma reiterada a qualquer uma das obrigações impostas, mediante comunicação escrita da UACS devidamente justificada enviada à outra Parte com antecedência não inferior a 30 dias relativamente á respectiva produção de efeitos.

Celebrado em Lisboa, no dia 10 de Outubro de 2017, em duas vias devidamente assinadas, valendo cada uma como original, e ficando um exemplar em poder de cada um dos Outorgantes.

Pela **UACS**

Pela **B Concrete**

Calculo de Honorários			
Áreas de intervenção- Comercio e Serviços			
	Pequeno resumo	Preço/h/m2*	Calendarização*
Aconselhamento	Prospeção de espaços, que pela sua localização e ou características, sejam ideais ao negocio proposto. Analise dos mesmos, de modo aferir, se estão dotados de características técnicas, normativas e outras para o negócio pretendido. Elaboração, junto do cliente do programa	30€/h	Não quantificavel
Estudo Prévio	Abordagem preliminar do espaço, nas componentes de programa, dimensões e áreas pré estabelecidas com o promotor. Implica a produção de peças escritas e desenhadas, materizando as ideias gerais propostas para o espaço.	25€/m2	Varia com a área dos espaços, no entanto para um espaço entre 0 - 50 m2, estão previstas 2 semanas
Licenciamento Zero	Para intervenções, que obedeçam critérios pré estabelecidos, foi criada legislação, denominada de Licenciamento Zero, com o intuito de promover a agilização dos processos de implementação do negócio. Bastando uma mera comunicação à Camara Municipal. Áreas de intervenção: estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem. Em paralelo e na mesma modalidade, são também simplificados através de comunicação prévia, os licenciamentos até aqui exigidos para várias práticas, por	30€/m2	Vária com a área dos espaços, no entanto para um espaço entre 0 - 50 m2, estão previstas 3 semanas
Pedido de Informação Prévia	Saber junto das entidades competentes (Câmara Municipal) a viabilidade da proposta ao nível dos parâmetros urbanísticos, áreas, cérceas, altura total etc.	35€/m2	Varia com a área dos espaços, no entanto para um espaço entre 0 - 50 m2, estão previstas 3 semanas
Pedido de alteração de uso	Alteração de uso, implica, a elaboração de pedido de licenciamento da actividade a propor, junto das entidades competentes, Camara Municipal, D.G.P.C. Direcção Geral de Patrimonio e Cultura enter outras.	35€/m2	Varia com a área dos espaços, no entanto para um espaço entre 0 - 50 m2, estão previstas 3 semanas
Obtenção de licença de utilização	Espaços comerciais e de escritórios, onde até à data não foram pedidas as respectivas licenças	25€/m2	Varia com a área dos espaços, no entanto para um espaço entre 0 - 50 m2, estão previstas 2 semanas
Licenciamento	Propor junto às entidades competentes o licenciamento do espaço ou edificio em questão, de modo a obter a licença de construção.	35€/m2	Varia com a área dos espaços, no entanto para um espaço entre 0 - 50 m2, estão previstas 4 semanas
Execução	Processo de materialização de soluções, construtivas, de escolha de acabamentos, materiais e equipamentos, com o intuito de pormenorizar ao máximo o espaço comercial ou de serviços. Para este fim o projecto de execução, prossupõem a apresentação de peças escritas e gráficas, de modo a que seja fácil a orçamentação e a concretização da obra.	35€/m2	Varia com a área dos espaços, no entanto para um espaço entre 0 - 50 m2, estão previstas 4 semanas
Apoio à obra	Prestação de serviços técnicos de apoio à construção, incluindo visitas ao local e desenvolvimento de peças escritas e desenhadas, para o correto desenvolvimento da obra.	20€/m2	Varia com o n.º de visitas a combinar com o Dono de Obra, prevendo que as visitas não durem em média mais de 2horas

Nota : * -Os valores e calendarização apresentados, podem ser alterados perante negociação entre as partes intervenientes.