

HOSPITAL DE LISBOA ORIENTAL

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES E ASPETOS GERAIS.....	7
Cláusula 1.ª Definições.....	7
Cláusula 2.ª Entidade Pública Contratante	17
Cláusula 3.ª Normas aplicáveis ao Contrato de Gestão	17
Cláusula 4.ª Epígrafes e remissões	19
Cláusula 5.ª Anexos ao Caderno de Encargos	19
Cláusula 6.ª Publicidade do Contrato de Gestão.....	22
CAPÍTULO II OBJETO CONTRATUAL E DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS GERAIS	24
Cláusula 7.ª Objeto.....	24
Cláusula 8.ª Prazo de duração do Contrato de Gestão.....	24
Cláusula 9.ª Financiamento.....	25
Cláusula 10.ª Refinanciamento da Dívida.....	31
Cláusula 11.ª Complexo Hospitalar.....	33
Cláusula 12.ª Obrigações quanto aos bens durante a execução do Contrato de Gestão.....	38
Cláusula 13.ª Propriedade intelectual e industrial	39
CAPÍTULO III DA ENTIDADE GESTORA DO EDIFÍCIO	42
Cláusula 14.ª Objeto social, sede e forma	42
Cláusula 15.ª Estrutura acionista e capital social.....	42
Cláusula 16.ª Contrato de Sociedade e Acordo Parassocial.....	44
Cláusula 17.ª Obtenção de licenças, autorizações, certificações e credenciações necessárias ao exercício das atividades objeto do Contrato de Gestão	44
Cláusula 18.ª Regras gerais sobre contratação de terceiros para a execução das atividades objeto do Contrato de Gestão.....	45
Cláusula 19.ª Atividades acessórias	50
Cláusula 20.ª Preços a praticar por Entidades Relacionadas e créditos pecuniários	50
CAPÍTULO IV DA ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL ENTRE ENTIDADE PÚBLICA CONTRATANTE, ENTIDADE GESTORA DO EDIFÍCIO E ENTIDADE GESTORA DO HOSPITAL.....	51
Cláusula 21.ª Relações entre as Entidades Gestoras	51
Cláusula 22.ª Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar	52
Cláusula 23.ª Atos sujeitos a autorização ou aprovação prévia da Entidade Pública Contratante	53
Cláusula 24.ª Deveres especiais da Entidade Gestora do Edifício	58
Cláusula 25.ª Responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício	59

CAPÍTULO V DO COMPLEXO HOSPITALAR E DA INSTALAÇÃO DO ESTABELECIMENTO HOSPITALAR... 61

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS	61
Cláusula 26. ^a Obrigações gerais da Entidade Gestora do Edifício.....	61
Cláusula 27. ^a Responsabilidade pela revisão das especificações técnicas e de serviço.....	61
Cláusula 28. ^a Localização do Complexo Hospitalar.....	63
SECÇÃO II CONCEÇÃO, PROJETO E CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO HOSPITALAR	64
Cláusula 29. ^a Projeto.....	64
Cláusula 30. ^a Aprovação pela Entidade Pública Contratante.....	65
Cláusula 31. ^a Projeto de Execução.....	66
Cláusula 32. ^a Aprovação do Projeto de Execução	67
Cláusula 33. ^a Eliminação de erros e revisão do Projeto de Execução	69
Cláusula 34. ^a Licenças, autorizações e certificações referentes à construção do Complexo Hospitalar e à sua utilização	69
Cláusula 35. ^a Planeamento e controlo	70
Cláusula 36. ^a Execução da construção	71
Cláusula 37. ^a Equipamentos e sistemas que integram o Edifício Hospitalar	73
Cláusula 38. ^a Alterações nas obras realizadas e construção de instalações adicionais antes da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.....	76
Cláusula 39. ^a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.....	81
SECÇÃO III INSTALAÇÃO DO ESTABELECIMENTO HOSPITALAR	84
Cláusula 40. ^a Instalação do Estabelecimento Hospitalar	84
SECÇÃO IV CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO HOSPITALAR.....	84
Cláusula 41. ^a Obrigações gerais da Entidade Gestora do Edifício relativas às atividades de conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar.....	84
Cláusula 42. ^a Alterações ao Complexo Hospitalar após a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar	86
Cláusula 43. ^a Sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde da Entidade Gestora do Edifício	88
Cláusula 44. ^a Obrigações específicas da Entidade Gestora do Edifício relativas à atividade de manutenção do Complexo Hospitalar.....	89
Cláusula 45. ^a Manual de manutenção, manuais de procedimentos e planos e protocolos de atuação	95
Cláusula 46. ^a Planos relativos à atividade de manutenção e programa de intervenções de manutenção	96
Cláusula 47. ^a Manual de manutenção	97
Cláusula 48. ^a Manutenção dos espaços exteriores que integram o Complexo Hospitalar	103
Cláusula 49. ^a Plano de contingência.....	105
Cláusula 50. ^a Parques de estacionamento	106
SECÇÃO V SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	106
Cláusula 51. ^a Obrigações gerais referentes aos sistemas de informação	106

Cláusula 52. ^a Procedimentos de recolha e tratamento de informação.....	111
Cláusula 53. ^a Bases de dados e soluções aplicacionais de suporte.....	112
Cláusula 54. ^a Sistema de monitorização	113
Cláusula 55. ^a Comunicação das Falhas de Desempenho e pedidos de intervenção à Entidade Gestora do Edifício.....	116
SECÇÃO VI RECURSOS HUMANOS	119
Cláusula 56. ^a Recursos humanos	119
Cláusula 57. ^a Pessoal ao serviço da Entidade Gestora do Edifício ou dos seus subcontratados.....	121
Cláusula 58. ^a Recrutamento.....	122
Cláusula 59. ^a Mobilidade.....	122
Cláusula 60. ^a Integração e formação inicial	123
Cláusula 61. ^a Formação contínua	124
Cláusula 62. ^a Apresentação.....	125
Cláusula 63. ^a Controlo de infeções	126
Cláusula 64. ^a Satisfação dos profissionais.....	126
CAPÍTULO VI FISCALIZAÇÃO, MONITORIZAÇÃO, AVALIAÇÃO E RESPONSABILIDADE DA ENTIDADE GESTORA DO EDIFÍCIO	128
Cláusula 65. ^a Poderes da Entidade Pública Contratante	128
Cláusula 66. ^a Direitos especiais da Entidade Pública Contratante	130
Cláusula 67. ^a Gestor do Contrato.....	131
Cláusula 68. ^a Informação periódica	132
Cláusula 69. ^a Indicadores de Desempenho	137
Cláusula 70. ^a Falhas de Desempenho.....	138
Cláusula 71. ^a Determinações das variáveis associadas a Falhas de Disponibilidade	141
Cláusula 72. ^a Avaliação do desempenho da Entidade Gestora do Edifício	144
CAPÍTULO VII REGIME DE REMUNERAÇÃO DA ENTIDADE GESTORA DO EDIFÍCIO	151
Cláusula 73. ^a Remuneração da Entidade Gestora do Edifício.....	151
Cláusula 74. ^a Data de início da remuneração da Entidade Gestora do Edifício.....	151
Cláusula 75. ^a Cálculo da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício.....	152
Cláusula 76. ^a Remuneração base.....	157
Cláusula 77. ^a Pagamento da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício	158
Cláusula 78. ^a Cálculo do valor previsível da remuneração base anual respeitante à Entidade Gestora do Edifício.....	159
Cláusula 79. ^a Cálculo do valor efetivo da remuneração anual devida à Entidade Gestora do Edifício..	159
Cláusula 80. ^a Apuramento do pagamento de reconciliação.....	161
Cláusula 81. ^a Despesas com água e energia.....	162
Cláusula 82. ^a Retenção de pagamentos	164

CAPÍTULO VIII GARANTIAS CONTRATUAIS	165
Cláusula 83. ^a Caução a prestar pela Entidade Gestora do Edifício ou pelos Acionistas no âmbito do Concurso.....	165
Cláusula 84. ^a Responsabilidade subsidiária dos Acionistas.....	167
Cláusula 85. ^a Seguros.....	168
CAPÍTULO IX MODIFICAÇÃO, INCUMPRIMENTO E TERMO DO CONTRATO DE GESTÃO.....	171
Cláusula 86. ^a Modificação objetiva do Contrato de Gestão.....	171
Cláusula 87. ^a Modificação subjetiva.....	171
Cláusula 88. ^a Direitos de <i>step in</i> e <i>step out</i>	171
Cláusula 89. ^a Multas.....	175
Cláusula 90. ^a Sequestro.....	180
Cláusula 91. ^a Resgate.....	184
Cláusula 92. ^a Resolução do Contrato de Gestão por razões de interesse público.....	189
Cláusula 93. ^a Resolução do Contrato de Gestão por incumprimento contratual da Entidade Gestora do Edifício.....	190
Cláusula 94. ^a Revogação por acordo.....	194
Cláusula 95. ^a Caducidade.....	195
Cláusula 96. ^a Reversão dos bens.....	195
Cláusula 97. ^a Força maior.....	197
Cláusula 98. ^a Reposição do equilíbrio financeiro.....	201
CAPÍTULO X RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS	207
Cláusula 99. ^a Resolução amigável.....	207
Cláusula 100. ^a Arbitragem.....	207
Cláusula 101. ^a Constituição e funcionamento do Tribunal Arbitral.....	208
Cláusula 102. ^a Litígios que envolvam subcontratados.....	209
Cláusula 103. ^a Não exoneração.....	210
CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS	211
Cláusula 104. ^a Comunicações.....	211
Cláusula 105. ^a Invalidez parcial.....	212
Cláusula 106. ^a Produção de efeitos.....	212
Cláusula 107. ^a Contagem de prazos.....	213

CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES E ASPETOS GERAIS

Cláusula 1.ª

Definições

1. Para efeitos do Caderno de Encargos e respetivos anexos, sempre que iniciados por maiúsculas, e salvo se do contexto resultar sentido claramente diferente, os termos abaixo indicados têm os seguintes significados:

«Acionistas» As pessoas singulares ou coletivas que, em cada momento, sejam os subscritores do capital social e os titulares das ações representativas do capital social da Entidade Gestora do Edifício.

«Acordo de Subscrição e Realização de Capital» O acordo celebrado entre a Entidade Gestora do Edifício e o adjudicatário ou os membros do agrupamento adjudicatário do Concurso, na qualidade de seus Acionistas, relativo à subscrição e realização do capital social da Entidade Gestora do Edifício e à realização dos demais fundos próprios, cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.

«Acordo Parassocial» O acordo parassocial da Entidade Gestora do Edifício celebrado entre os Acionistas, que disciplina as suas relações enquanto titulares das ações representativas do capital social da Entidade Gestora do Edifício, bem como os direitos e obrigações resultantes dessa qualidade, cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.

«Área Funcional» A divisão de uma Parte Funcional constituída por

um conjunto de espaços do Edifício Hospitalar que estão destinados a uma mesma função genérica. Cada Área Funcional é formada por um ou vários Espaços Funcionais, de acordo com as designações do Anexo 1.

«Caderno de Encargos»	O presente documento.
«Código das Sociedades Comerciais»	O diploma aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de setembro, com a redação aplicável em cada momento.
«Código do IRC»	O diploma aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de novembro, com a redação aplicável em cada momento.
«Código dos Contratos Públicos»	O diploma aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação aplicável em cada momento.
«Código dos Valores Mobiliários»	O diploma aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de novembro, com a redação aplicável a cada momento.
«Complexo Hospitalar»	O conjunto de bens a que se refere o n.º 1 da Cláusula 11. ^a .
«Conclusão da Instalação do Estabelecimento Hospitalar»	O momento em que é aberto ao público o Estabelecimento Hospitalar com todos os serviços e especialidades em funcionamento.
«Concurso»	O procedimento de concurso público com publicidade internacional tendente à celebração do Contrato de Gestão, lançado pelo Estado

Português, na qualidade de entidade adjudicante.

- «Contrato de Empreitada»** O contrato a celebrar entre a Entidade Gestora do Edifício e o empreiteiro, que tem por objeto a construção do Complexo Hospitalar, cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.
- «Contrato(s) de Financiamento»** O(s) contrato(s) e respetivos anexos celebrado(s) entre a Entidade Gestora do Edifício e as Entidades Financiadoras, tendo por objeto o financiamento das atividades integradas no objeto do Contrato de Gestão, cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.
- «Contrato de Gestão» ou «Contrato»** O contrato a celebrar entre a Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Edifício, tendo por objeto as atividades descritas na Cláusula 7.^a.
- «Contrato(s) de Manutenção do Complexo Hospitalar»** O(s) contrato(s) a celebrar entre a Entidade Gestora do Edifício e um ou mais operadores de manutenção, tendo por objeto a realização das atividades de conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar, cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.
- «Contrato de Projeto»** O contrato celebrado entre os Acionistas e o(s) autor(es) do Projeto, no âmbito do Concurso, que tem por objeto a conceção do Projeto e cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.
- «Contrato de Sociedade»** Os estatutos da Entidade Gestora do Edifício, cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.

«Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar»	O acordo a estabelecer entre as Entidades Gestoras, tendo por referência o Contrato de Gestão, no qual são regulados os direitos e obrigações de cada uma das partes, a favor da outra, no que diz respeito à utilização do Complexo Hospitalar, bem como os mecanismos de relacionamento entre ambas, cuja cópia constituirá um anexo ao Contrato de Gestão.
«Decreto-Lei n.º 111/2012»	O Decreto-Lei n.º 111/2012, de 23 de maio, com a redação aplicável em cada momento.
«Edifício Hospitalar»	O conjunto de edifícios implantados nos locais previstos na planta constante do Apêndice 1 do Anexo 2 e no qual funcionará o Hospital de Lisboa Oriental.
«Entidade Gestora do Edifício»	A sociedade anónima que tem por objeto a execução das atividades objeto do Contrato de Gestão.
«Entidade Gestora do Hospital»	A entidade designada pelo Ministério da Saúde à qual cabe a gestão do Estabelecimento Hospitalar e a prestação do Serviço Público de Saúde.
«Entidade Pública Contratante»	O Estado Português, representado pelo Ministério da Saúde através da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P..
«Entidades Financiadoras»	As instituições de crédito financiadoras das atividades objeto do Contrato de Gestão e com as quais a Entidade Gestora do Edifício celebra o(s) Contrato(s) de Financiamento.

«Entidades Gestoras»	A Entidade Gestora do Edifício e a Entidade Gestora do Hospital.
«Entidades Relacionadas»	As entidades que estejam, em qualquer momento, em relação de domínio e de grupo com a Entidade Gestora do Edifício, nos termos definidos no Código de Valores Mobiliários.
«Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar»	O momento em que o Complexo Hospitalar entra em funcionamento em razão de a Entidade Pública Contratante considerar estarem preenchidos os respetivos requisitos de operacionalidade e desempenho, nos termos fixados na Cláusula 39. ^a .
«Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar»	O momento em que é aberto ao público o primeiro serviço clínico do Estabelecimento Hospitalar.
«Equipamento Geral Fixo»	As bancadas e os armários superiores a instalar nos compartimentos onde se desenvolvam atos clínicos ou de enfermagem, nomeadamente salas de trabalho de enfermagem, salas de tratamentos, salas de exames e observações, os sistemas de bancadas, armários e outros elementos fixos destinados às áreas laboratoriais, os balcões de atendimento, os armários e os roupeiros embutidos, os equipamentos sanitários e respetivos acessórios e as estantes rodadas.
«Equipamentos e Sistemas que devem ser considerados na elaboração	Os Equipamentos e Sistemas Médicos e os equipamentos não médicos identificados no Anexo 9, que, pelas suas características ou requisitos

do Projeto e/ou na construção do Edifício Hospitalar»	técnicos, devem ser considerados na elaboração do Projeto e/ou na construção do Edifício Hospitalar, na medida em que parte deles devem ser instalados no Edifício Hospitalar antes da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.
«Equipamentos e Sistemas Médicos»	Os equipamentos e sistemas utilizados diretamente na prestação de cuidados de saúde para realizar os diagnósticos, a terapêutica e o prognóstico, bem como os sistemas e aplicações envolvidos na sua utilização.
«Espaço Funcional»	O espaço ou conjunto de espaços do Edifício Hospitalar que estão destinados a uma mesma função específica, constituindo espaços que realizam o mesmo tipo de atividade, de acordo com as designações do Anexo 1.
«Estabelecimento Hospitalar»	O conjunto de meios materiais e humanos e situações jurídicas, organizados para a prestação de cuidados de saúde, que integrarão o Hospital de Lisboa Oriental, excluindo o Complexo Hospitalar.
«Falha de Desempenho»	O ato ou omissão da Entidade Gestora do Edifício que implica o não cumprimento dos Indicadores de Desempenho e/ou torna indisponível algum Espaço, Área e/ou Parte Funcional. As Falhas de Desempenho abrangem as Falhas de Serviço e as Falhas de Disponibilidade.
«Falha de Disponibilidade»	A Falha de Desempenho a que se refere a alínea <i>b)</i> do n.º 2 da Cláusula 70.ª.

«Falha de Serviço»	A Falha de Desempenho a que se refere a alínea <i>a)</i> do n.º 2 da Cláusula 70.ª.
«Gestor do Contrato»	O órgão singular a que se refere a Cláusula 67.ª.
«Hospital de Lisboa Oriental»	A designação do Estabelecimento Hospitalar.
«Indicadores de Desempenho»	Os indicadores de desempenho constantes do Anexo 5, cujo incumprimento determina a ocorrência de Falhas de Desempenho e a aplicação de deduções à remuneração da Entidade Gestora do Edifício.
«IPC»	O índice de preços no consumidor, sem habitação, para o Continente, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P., com base 100 no ano de 2012.
«Mapa de Serviço de Dívida Pós-Refinanciamento»	O valor de pagamentos a efetuar pela Entidade Gestora do Edifício ao abrigo ou em resultado do(s) Contrato(s) de Financiamento que venha(m) a ser celebrado(s) ou aditado(s) no âmbito do Refinanciamento da Dívida, em cada data de pagamento prevista nos termos desse(s) Contrato(s) de Financiamento, relativamente a juros, comissões, taxas e demais encargos devidos às Entidades Financiadoras no âmbito desse(s) Contrato(s) de Financiamento, incluindo os montantes devidos em cada um desses períodos ao abrigo de contratos de cobertura do risco de taxa de juro (excluindo os pagamentos devidos em caso de resolução dos mesmos), caso este existam no

âmbito do(s) Contrato(s) de Financiamento.

«Mapa de Serviço de Dívida Pré-Refinanciamento» O valor de pagamentos a efetuar pela Entidade Gestora do Edifício ao abrigo ou em resultado do(s) Contrato(s) de Financiamento, em cada data de pagamento prevista nos termos desse(s) Contrato(s) de Financiamento, relativamente a juros, comissões, taxas e demais encargos devidos às Entidades Financiadoras no âmbito do(s) Contrato(s) de Financiamento, incluindo os montantes devidos em cada um desses períodos ao abrigo de contratos de cobertura do risco de taxa de juro (excluindo os pagamentos devidos em caso de resolução dos mesmos), caso estes existam no âmbito do(s) Contrato(s) de Financiamento.

«Modelo Financeiro» O modelo financeiro da Entidade Gestora do Edifício, a elaborar de acordo com a estrutura e a informação constantes do Anexo 8, que constituirá um anexo ao Contrato de Gestão e que apenas pode ser alterado quando haja lugar à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão, nos termos previstos na Cláusula 98.^a.

«Parte Funcional» A parte do Edifício Hospitalar funcionalmente autonomizável, cujos limites físicos estão perfeitamente definidos no Projeto, podendo ser subdividida em Áreas Funcionais e/ou em Espaços Funcionais.

«Partes» As partes no Contrato de Gestão, ou seja, a Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Edifício.

«Perímetro do Hospital de Lisboa Oriental»	O limite exterior da área correspondente ao conjunto de terrenos em que está implantado o Complexo Hospitalar e que se encontra identificado na planta constante do Apêndice 1 do Anexo 2.
«Plano de Instalação»	O plano de instalação dos equipamentos e sistemas referidos no n.º 1 da Cláusula 37. ^a , a conceber e a executar pela Entidade Gestora do Hospital, em concordância com a Entidade Pública Contratante.
«Programa de Procedimento»	O documento que define as regras específicas a que obedece o Concurso.
«Projeto»	A designação genérica dos estudos e projetos necessários à construção do Complexo Hospitalar, englobando todas as fases e todas as especialidades necessárias à sua realização.
«Projeto de Execução»	O projeto de execução necessário à construção do Complexo Hospitalar, que deve ser elaborado e aprovado nos termos previstos no Contrato de Gestão e que integra o Projeto.
«Proposta»	A proposta final adjudicada no âmbito do Concurso.
«Receitas Comerciais de Terceiros»	Os valores faturados pela Entidade Gestora do Edifício em resultado do exercício de atividades acessórias, nos termos da Cláusula 19. ^a .
«Refinanciamento da Dívida»	A alteração das condições constantes do(s) Contrato(s) de Financiamento ou do(s) contrato(s) que os venh(am) a substituir ou alterar, ou a sua

substituição por outras estruturas de financiamento, que, em qualquer dos casos, (i) tenham impacto, mesmo que indireto, nas datas ou nos montantes de qualquer pagamento a uma Entidade Financiadora, e/ou (ii) aumentem ou diminuam o montante global do financiamento contratado.

«RJUE»

O regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação aplicável em cada momento.»

«Serviço Público de Saúde»

O conjunto de prestações de saúde asseguradas no Hospital de Lisboa Oriental, pela Entidade Gestora do Hospital, no âmbito do Serviço Nacional de Saúde.

«Termo do Contrato de Gestão»

A extinção do Contrato de Gestão, independentemente do motivo pelo qual a mesma ocorra.

«TIR»

A taxa interna de rentabilidade dos fundos disponibilizados pelos Acionistas e dos *cash flows* distribuídos aos mesmos na qualidade de Acionistas até ao termo do prazo do Contrato, designadamente sob a forma de juros e reembolso de dívida subordinada subscrita, dividendos pagos ou reservas distribuídas, em termos anuais, tal como resulte do Modelo Financeiro.

«Utentes»

As pessoas assistidas no Estabelecimento Hospitalar.

«Utilizadores»

As pessoas físicas que permanecem ou circulam no Complexo Hospitalar, designadamente os Utentes, os profissionais ao serviço das Entidades Gestoras ou ao serviço das empresas por estas contratadas e os visitantes, em geral, desse Edifício.

2. Os termos definidos no número anterior no singular podem ser utilizados no plural e vice-versa, com a correspondente alteração do respetivo significativo, salvo se do contexto resultar claramente o inverso.

Cláusula 2.ª

Entidade Pública Contratante

1. A Entidade Pública Contratante é o Estado Português, sendo o Contrato de Gestão celebrado em seu nome e outorgado pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da saúde, com a faculdade de delegação.
2. Sem prejuízo dos poderes cometidos a outras entidades, sempre que no presente Caderno de Encargos se atribuam poderes ou se preveja o exercício de faculdades pela Entidade Pública Contratante, tais poderes e tal exercício são executados pela Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P., salvo quando o contrário decorrer do Caderno de Encargos ou de disposição normativa.

Cláusula 3.ª

Normas aplicáveis ao Contrato de Gestão

1. O Contrato de Gestão fica sujeito à lei portuguesa com renúncia expressa à aplicação de qualquer outra.
2. Fazem sempre parte integrante do Contrato de Gestão e respetivos anexos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes no Concurso, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a

decisão de contratar;

- b)* Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c)* O Caderno de Encargos;
 - d)* Os anexos ao Caderno de Encargos a que se refere o n.º 1 da Cláusula 5.ª;
 - e)* A Proposta;
 - f)* Os esclarecimentos sobre a Proposta prestados pelo adjudicatário, nos termos do Programa de Procedimento;
 - g)* Os documentos referidos no n.º 4 da Cláusula 5.ª.
3. A Entidade Pública Contratante pode excluir expressamente do Contrato os termos ou condições constantes da Proposta que se reportem a aspetos da execução do Contrato não regulados pelo Caderno de Encargos e que não sejam considerados estritamente necessários a essa execução ou sejam considerados desproporcionados.
 4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.
 5. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas *a)* a *f)* do n.º 2 e o Contrato de Gestão e seus anexos prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo código.
 6. Em tudo o que o Contrato de Gestão for omissivo, considerar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, no Decreto-Lei n.º 111/2012, e no Decreto-Lei n.º 185/2002, de 20 de agosto, conforme sucessivamente alterados, e demais legislação aplicável em cada momento.
 7. As referências no Caderno de Encargos ou no Contrato de Gestão a diplomas legislativos ou regulamentares devem ser entendidas como referências à legislação ou regulamentação que, em cada momento, os substitua ou modifique.
 8. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, na interpretação e na integração do regime aplicável ao Caderno de Encargos e ao Contrato de Gestão, prevalece o

sentido que melhor acautele o interesse público da Entidade Pública Contratante na boa execução das obrigações da Entidade Gestora do Edifício e na manutenção da atividade do Estabelecimento Hospitalar em funcionamento ininterrupto de acordo com os padrões definidos para o Complexo Hospitalar.

Cláusula 4.^a

Epígrafes e remissões

1. As epígrafes das cláusulas do Caderno de Encargos foram incluídas por razões de mera conveniência, não fazendo parte da regulação a aplicar às relações contratuais, nem constituindo suporte para a interpretação ou a integração do Caderno de Encargos.
2. As remissões ao longo das cláusulas do Caderno de Encargos para outras cláusulas, alíneas, números ou anexos, e salvo se do contexto resultar sentido diferente, são efetuadas para cláusulas, números, alíneas ou anexos do próprio Caderno de Encargos.

Cláusula 5.^a

Anexos ao Caderno de Encargos

1. Constituem anexos ao Caderno de Encargos os seguintes documentos:
 - a) Anexo 1: Programa funcional do Hospital de Lisboa Oriental
 - Apêndice 1* – Plano de áreas;
 - Apêndice 2* – Matriz de proximidades;
 - Apêndice 3* – Circuitos.
 - b) Anexo 2: Localização do Edifício Hospitalar
 - Apêndice 1* – Planta de localização;
 - Apêndice 2* – Memória descritiva - Esquema de mobilidade e transportes;
 - Apêndice 3* – Planta - Esquema de mobilidade e transportes.

- c) Anexo 3: Normas para a elaboração e a organização do Projeto
 - Apêndice 1* – Organização do Projeto;
 - Apêndice 2* – Caracterização geral do Complexo Hospitalar;
 - Apêndice 3* – Glossário de termos técnicos;
 - Apêndice 4* – Caracterização dos compartimentos do Edifício Hospitalar.
 - d) Anexo 3A: Ofício da Autoridade Nacional de Aviação Civil.
 - e) Anexo 4: Recomendações e Especificações Técnicas.
 - f) Anexo 5: Indicadores de Desempenho e padrões da qualidade.
 - g) Anexo 6: Sistemas de informação.
 - h) Anexo 7: Compromisso dos Acionistas da Entidade Gestora do Edifício.
 - i) Anexo 8: Modelo de prestação da informação relativa à condição financeira da Entidade Gestora do Edifício.
 - j) Anexo 9: Listagem dos Equipamentos e Sistemas que devem ser considerados na elaboração do Projeto e/ou na construção do Complexo Hospitalar.
 - k) Anexo 10: Minuta de Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar.
 - l) Anexo 11: Matriz de riscos.
2. O Anexo 1 contém aspetos cujo cumprimento é obrigatório, como é o caso, a título meramente exemplificativo, dos requisitos mínimos de capacidade previstos no n.º 3 do *Dimensionamento Básico do Hospital* daquele anexo, e aspetos cujo cumprimento é facultativo ou desejável, pelo que, sempre que neste Caderno de Encargos seja feita referência à necessidade de cumprimento do Anexo 1, deve entender-se como sendo referente apenas aos aspetos obrigatórios desse anexo.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, e salvo se do contexto ou do modelo de avaliação de propostas constante do Anexo 9 do Programa de Procedimento resultar sentido claramente diferente, sempre que, nomeadamente, sejam utilizados termos como “deve”, “será”, “serão”, “terá”, “terão”, “está” ou “estarão” ou outros equivalentes deve entender-se que o aspeto em causa é de cumprimento obrigatório,

assim como, sempre que, nomeadamente, sejam utilizados termos como “desejável”, “pode”, “poderá” ou “poderão” ou outros equivalentes deve entender-se que o aspeto em causa é de cumprimento facultativo.

4. Constituirão anexos ao Contrato de Gestão, e parte integrante do mesmo, para todos os efeitos legais e contratuais, os anexos a que se refere o n.º 1, assim como os seguintes documentos:

- a) Estudos e projetos apresentados no âmbito do Concurso;
- b) Cronograma de execução da construção do Complexo Hospitalar apresentado pelo adjudicatário no âmbito do Concurso;
- c) Contrato de Empreitada, se aplicável;
- d) Lista dos preços unitários de todas as espécies de trabalhos previstas nos estudos e projetos que integram a Proposta;
- e) Contrato de Projeto, se aplicável;
- f) Contrato de Sociedade;
- g) Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar;
- h) Contrato(s) de Manutenção do Complexo Hospitalar, se aplicável;
- i) Lista dos preços unitários referentes à execução das atividades de conservação, manutenção e exploração;
- j) Caução a que se refere a Cláusula 83.ª;
- k) Compromisso dos Acionistas da Entidade Gestora do Edifício e garantias a este associadas;
- l) Acordo Parassocial, se aplicável;
- m) Acordo de Subscrição e Realização de Capital;
- n) Contrato(s) de Financiamento, caso exista(m);
- o) Modelo Financeiro;
- p) Mapa de repartição das Partes Funcionais do Edifício Hospitalar;

q) Declaração emitida pelas Entidades Financiadoras.

Cláusula 6.^a

Publicidade do Contrato de Gestão

1. Sujeito à produção de efeitos do Contrato de Gestão, com a assinatura deste considera-se que a Entidade Gestora do Edifício e os seus Acionistas autorizam a publicitação desse contrato e dos respetivos anexos, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea g) da Cláusula 33.º do Decreto-Lei n.º 111/2012, e da Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto.
2. Para o cumprimento do disposto no número anterior, por motivos de segredo comercial, industrial, ou outro, a Entidade Gestora do Edifício e/ou os seus Acionistas podem requerer à Entidade Pública Contratante, de modo escrito e devidamente fundamentado, até 10 (dez) dias após a data de assinatura do Contrato de Gestão, a classificação, nos termos da lei, de documentos que integram o Contrato de Gestão, para efeitos da restrição ou da limitação do acesso aos mesmos na medida do estritamente necessário.
3. A decisão sobre a classificação de documentos que integram o Contrato de Gestão deve ser notificada pela Entidade Pública Contratante, até 10 (dez) dias após a receção do pedido a que se refere o número anterior.
4. Considera-se não escrita ou não declarada a classificação de qualquer documento pela Entidade Gestora do Edifício e/ou pelos Acionistas que não tenha sido expressamente autorizada nos termos do disposto no número anterior.
5. Se, durante a execução do Contrato de Gestão, deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a classificação de documentos que integram o Contrato de Gestão, a Entidade Pública Contratante promove, oficiosamente, a respetiva desclassificação, informando do facto a Entidade Gestora do Edifício e/ou os seus Acionistas.
6. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a comunicar à Entidade Pública Contratante a alteração dos pressupostos que

determinaram a classificação de documentos que integram o Contrato de Gestão, logo que tenha conhecimento dessa alteração e nunca depois de decorrido mais de 30 (trinta) dias sobre o referido conhecimento.

CAPÍTULO II
OBJETO CONTRATUAL E DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS GERAIS

Cláusula 7.^a

Objeto

1. O Contrato de Gestão tem por objeto a gestão, em regime de parceria público-privada, do Complexo Hospitalar a integrar no Serviço Nacional de Saúde, nos termos do Caderno de Encargos.
2. A gestão a que se refere o número anterior compreende as atividades de concepção, projeto, construção, financiamento, conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar, incluindo o fornecimento, a instalação, a conservação e a manutenção de Equipamento Geral Fixo, bem como a conservação, manutenção e exploração dos parques de estacionamento que integram esse mesmo complexo.

Cláusula 8.^a

Prazo de duração do Contrato de Gestão

1. O prazo de duração do Contrato de Gestão é de 30 (trinta) anos a contar da respetiva data de início de produção de efeitos, nos termos da Cláusula 106.^a.
2. O Contrato de Gestão pode, por acordo entre as Partes, ser prorrogado por períodos adicionais, desde que, cumulativamente:
 - a) Se verificarem razões de interesse público que determinem a conveniência na prorrogação;
 - b) O resultado das avaliações globais de desempenho, efetuadas ao abrigo da Cláusula 72.^a, nunca tenha sido qualificado como “Satisfatório” ou “Insatisfatório”;
 - b) A Entidade Pública Contratante não pretenda, por razões de interesse público, introduzir modificações nas atividades objeto do Contrato de Gestão que se mostrem incompatíveis com a sua continuidade;

- c) A prorrogação do Contrato de Gestão não colida com qualquer dos princípios e das regras aplicáveis ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, do Decreto-Lei n.º 111/2012, e do disposto no Decreto-Lei n.º 185/2002, de 20 de agosto, ou outro diploma que os venha a substituir.
3. A soma das prorrogações a que se refere o número anterior não pode exceder, no total, 24 (vinte e quatro) meses.
 4. Em caso algum o disposto no n.º 2 pode ser entendido como um direito da Entidade Gestora do Edifício, uma vez verificados aqueles pressupostos, à prorrogação do Contrato de Gestão, reservando-se, em qualquer caso, a Entidade Pública Contratante o direito de decidir, discricionariamente e à luz do interesse público, prorrogar, ou não, o Contrato.
 5. Para efeitos do disposto no n.º 2, a Entidade Pública Contratante deve manifestar a vontade de prorrogar o Contrato, notificando, por escrito, a Entidade Gestora do Edifício, até 18 (dezoito) meses antes do final do prazo previsto no n.º 1, devendo esta manifestar-se até 12 (doze) meses antes do final do prazo do Contrato.

Cláusula 9.ª

Financiamento

1. A Entidade Gestora do Edifício é a única responsável pela obtenção dos fundos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do Contrato de Gestão, de forma a cumprir cabal e pontualmente todas as obrigações por si assumidas no âmbito desse contrato.
2. A Entidade Pública Contratante não assume qualquer obrigação, responsabilidade ou risco no que respeita à obtenção dos fundos a que se refere o número anterior, nem está disponível para prestar quaisquer garantias relacionadas com esse financiamento.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, caso, depois de adjudicada a Proposta, venha a surgir a possibilidade de afetar ao desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão qualquer apoio financeiro, a fundo perdido e sem obrigação de reembolso, designadamente ao abrigo de fundos europeus, a Entidade

Gestora do Edifício obriga-se a colaborar com a Entidade Pública Contratante no desenvolvimento, em conjunto, de todas as tarefas que lhes sejam exigidas, quer no que se refere à apresentação das candidaturas a tais fundos, quer no que diz respeito ao cumprimento das demais obrigações decorrentes dos regulamentos nacionais ou europeus e demais legislação e regulamentação que sejam aplicáveis.

4. Os montantes eventualmente recebidos, direta ou indiretamente, pela Entidade Gestora do Edifício, provenientes do apoio financeiro a que se refere o número anterior, são utilizados de acordo com as exigências previstas na legislação ou regulamentação que lhes forem aplicáveis e/ou com as condições que sejam impostas pela entidade gestora desse apoio, tendo sempre como objetivo último, ainda que de forma indireta, a redução do esforço financeiro cometido à Entidade Pública Contratante.
5. Em consequência do disposto no número anterior, o valor da remuneração base anual a pagar pela Entidade Pública Contratante é reduzido, nos termos a acordar entre as Partes, de forma a assegurar, em qualquer caso, a não ocorrência de qualquer benefício ou prejuízo para a Entidade Gestora do Edifício ou para os seus Acionistas, designadamente em termos de TIR.
6. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, com vista à obtenção dos fundos a que se refere o n.º 1, a Entidade Gestora do Edifício:
 - a) Pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as Entidades Financiadoras o(s) Contrato(s) de Financiamento, os quais devem ser celebrados em conformidade com as minutas aprovadas pela Entidade Pública Contratante no âmbito do Concurso;
 - b) Celebra com os Acionistas, para vigorar na data de início de produção de efeitos do Contrato de Gestão e manter-se em vigor durante todo o período de execução desse contrato, o Acordo de Subscrição e Realização de Capital, através do qual estes se obrigam perante si, entre outras coisas, a realizar o montante de fundos próprios aí determinado, com o objetivo de dotar a Entidade Gestora do Edifício dos montantes necessários ao financiamento das atividades objeto do Contrato e a permitir o bom e integral cumprimento pela

Entidade Gestora do Edifício das obrigações que sobre si impedem nos termos desse mesmo contrato, devendo ainda os Acionistas prestar garantias bancárias, a favor da Entidade Pública Contratante, para assegurar o cumprimento das obrigações por si assumidas naquele acordo.

7. A prestação de quaisquer garantias a favor das Entidades Financiadoras sobre as ações representativas do capital social da Entidade Gestora do Edifício depende de autorização prévia, expressa e por escrito, da Entidade Pública Contratante.
8. Não são oponíveis à Entidade Pública Contratante quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Entidade Gestora do Edifício com as Entidades Financiadoras e com os Acionistas ou entre estes entre si, não podendo assim essas relações contratuais ser invocadas como causa, justificação ou atenuante para o incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações contratuais assumidas pela Entidade Gestora do Edifício perante a Entidade Pública Contratante.
9. Caso, no âmbito do(s) Contrato(s) de Financiamento, se encontre prevista a contratação de instrumentos financeiros derivados destinados à cobertura do risco de taxa de juro, o montante do capital nocional subjacente a tais instrumentos não pode exceder, em cada momento, o montante que se encontra em dívida ao abrigo do(s) Contrato(s) de Financiamento.
10. O Acordo de Subscrição e Realização do Capital a apresentar nos termos e para os efeitos previstos no Programa de Procedimento deve observar as seguintes condições e princípios:
 - a) Deve prever a subscrição e realização integral do capital social pelos Acionistas na data da constituição da Entidade Gestora do Edifício, em conformidade com o n.º 2 da Cláusula 15.ª;
 - b) Deve igualmente prever a subscrição e realização de fundos próprios adicionais e definir como são supridas necessidades de financiamento pontuais, designadamente para cobertura de situações de insuficiência de fundos e de dívidas a fornecedores ou para cumprimento da legislação aplicável, atento em particular o regime legal de conservação de capital, e a realização pelos

- Acionistas de entradas para reforço da cobertura do capital, nos termos atualmente consagrados no artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais;
- c)* Deve definir as obrigações de fundos próprios em termos que permitam a prossecução do projeto e o bom e integral cumprimento pela Entidade Gestora do Edifício das obrigações que sobre si impendem nos termos do Contrato de Gestão, atento o objeto contratual, prevendo, designadamente, que os mesmos sejam, a todo o momento, de montantes suficientes para cobrir as necessidades de obtenção de fundos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram esse objeto;
 - d)* Deve, do mesmo modo, prever que os Acionistas se obrigam a disponibilizar à Entidade Gestora do Edifício fundos próprios contingentes no montante mínimo de €3.500.000 (três milhões e quinhentos mil euros), destinados a fazer face a quaisquer necessidades adicionais de fundos não previstas no Modelo Financeiro até à Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar;
 - e)* Deve prever as obrigações de pagamento e os termos da solicitação das contribuições aos Acionistas em função das necessidades do projeto, com exceção do capital social, em relação ao qual se aplica o previsto na alínea *a)*, prevendo prazos expeditos de notificação e interpelação pela Entidade Gestora do Edifício em caso de não cumprimento por qualquer Acionista da sua obrigação, prevendo o vencimento de juros sobre o montante em dívida e prevendo, ainda, a possibilidade de a Entidade Pública Contratante proceder à notificação ou interpelação para o cumprimento caso o conselho de administração da Entidade Gestora do Edifício não venha a proceder, quando deveria, à mesma;
 - f)* Deve prever que os Acionistas reconhecem que o conselho de administração da Entidade Gestora do Edifício está desde logo habilitado a proceder, em devido tempo e sem dependência de quaisquer novas deliberações da respetiva assembleia geral, à chamada das prestações acessórias e dos fundos próprios;
 - g)* Deve prever que os Acionistas declaram e assumem o compromisso de praticar todos os atos e formalidades que, nos termos do disposto na lei, no Contrato

de Sociedade e no Contrato de Gestão, se mostrem necessários ao cumprimento integral e atempado das suas obrigações;

- h)* Deve prever que os Acionistas declaram ter conhecimento das obrigações assumidas pela Entidade Gestora do Edifício, designadamente as obrigações de investimento, nos termos previstos no Contrato de Gestão e no(s) Contrato(s) de Financiamento;
- i)* Deve igualmente, quanto às obrigações de fundos, regular as garantias e a respetiva emissão e estabelecer que a todo o tempo é garantida a coerência e correspondência entre o valor das garantias e o das obrigações de fundos;
- j)* Deve prever que, quando a Entidade Gestora do Edifício apresente desequilíbrios de exploração ou de tesouraria que coloquem em causa o cumprimento pontual do Contrato de Gestão, ou se verifique qualquer facto que deveria originar a realização de qualquer contribuição pelos Acionistas ao abrigo do Acordo de Subscrição e Realização de Capital, e a Entidade Gestora do Edifício não solicite a realização de tal contribuição aos Acionistas, pode a Entidade Pública Contratante proceder a essa solicitação diretamente aos Acionistas, reconhecendo estes essa legitimidade e obrigando-se a realizar aqueles fundos no prazo que lhe venha a ser indicado;
- k)* Deve prever que os Acionistas se comprometem perante a Entidade Gestora do Edifício a fazer aprovar as deliberações que sejam necessárias para permitir a solicitação, pela Entidade Gestora do Edifício, e a realização, pelos Acionistas, de prestações acessórias e/ou de suprimentos;
- l)* Deve prever a concessão de poderes ao conselho de administração da Entidade Gestora do Edifício para que este possa praticar todos os atos necessários para o efeito da solicitação e da realização previstas na alínea anterior;
- m)* Deve estabelecer as datas, condições e termos de eventuais reembolsos de prestações acessórias e suprimentos, apondo que as datas de eventuais reembolsos não podem ser anteriores a 1 (um) ano após a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar;

- n) Deve prever que, até que todas as quantias a pagar pela Entidade Gestora do Edifício, nos termos ou em conexão com o Contrato de Gestão, hajam sido integral e irrevogavelmente pagas, nenhum Acionista pode (i) sub-rogar-se em quaisquer direitos, (ii) reclamar qualquer direito ou votar na qualidade de credor da Entidade Gestora do Edifício em concorrência com a Entidade Pública Contratante ou uma Entidade Financiadora, ou (iii) receber ou reclamar qualquer pagamento, distribuição ou garantia de/ou por conta da Entidade Gestora do Edifício contra o disposto no Acordo de Subscrição e Realização de Capital, no Contrato de Gestão, ou exercer quaisquer direitos de compensação contra a Entidade Gestora do Edifício;
 - o) Deve prever que, em caso de transmissão de ações da Entidade Gestora do Edifício, nos termos autorizados em conformidade com o Contrato de Gestão, o adquirente assume, na íntegra e automaticamente, as obrigações que resultem do Acordo de Subscrição e Realização de Capital e adere às obrigações que para o transmitente resultem desse mesmo acordo, sob pena de este continuar obrigado pelas disposições do mesmo;
 - p) Deve estabelecer que o Acordo de Subscrição e de Realização de Capital produz os seus efeitos até que se encontrem integralmente extintas todas as obrigações emergentes do Contrato de Gestão;
 - q) Deve ser regido e interpretado segundo a lei portuguesa e os litígios dele emergentes que resultem entre as Partes devem, salvo disposição legal em sentido contrário, ser dirimidos pelos tribunais portugueses ou por tribunais arbitrais constituídos de acordo com a lei portuguesa.
11. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a exercer atempadamente os direitos para si emergentes do Acordo de Subscrição e Realização de Capital, bem como a manter a Entidade Pública Contratante informada sobre as realizações dos fundos nele estabelecidas, ou, não sendo estes integralmente realizados, quais os montantes em falta, e eventuais situações de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo das obrigações dele emergentes, comunicando-lhe qualquer dessas situações até ao dia útil imediatamente a seguir à data prevista de vencimento da

obrigação em causa, podendo a Entidade Pública Contratante acionar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, em caso de incumprimento das obrigações por estes assumidas no referido acordo, as garantias prestadas pelos Acionistas nos termos da alínea *b*) do n.º 6.

12. Nos termos da Cláusula 23.^a, todas as alterações ao(s) Contrato(s) de Financiamento ou ao Acordo de Subscrição e Realização de Capital ficam sujeitas a aprovação, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante.
13. A contratação de qualquer dívida ou responsabilidade de financiamento adicional às previstas no(s) Contrato(s) de Financiamento, incluindo por locação financeira, está sujeita a aprovação, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
14. Fica expressamente vedada à Entidade Gestora do Edifício, durante todo o período de duração do Contrato de Gestão, a celebração de qualquer contrato de locação não financeira, designadamente operacional, bem como a emissão de papel comercial.

Cláusula 10.^a

Refinanciamento da Dívida

1. A Entidade Gestora do Edifício, mediante autorização, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, pode proceder ao Refinanciamento da Dívida, de forma a assegurar a obtenção de níveis de eficiência mais elevados e custos adequados aos riscos envolvidos.
2. As condições constantes dos instrumentos contratuais resultantes do Refinanciamento da Dívida não devem ser mais onerosas para a Entidade Gestora do Edifício, para os Acionistas ou para a Entidade Pública Contratante, do que as existentes no(s) Contrato(s) de Financiamento que substituem.
3. Os impactes favoráveis que decorram da concretização do Refinanciamento da Dívida são partilhados entre a Entidade Gestora do Edifício e a Entidade Pública Contratante, com referência ao valor atual dos mesmos, calculado nos termos referidos nos n.ºs 8 a 11.
4. A partilha referida no número anterior é efetuada na proporção de 70% para a

Entidade Gestora do Edifício e 30% para a Entidade Pública Contratante.

5. Para efeitos do disposto no n.º 3, procede-se ao confronto entre o Mapa de Serviço de Dívida Pré-Refinanciamento e o Mapa de Serviço de Dívida Pós-Refinanciamento, correspondendo os impactes favoráveis aos diferenciais de encargos financeiros, apurados por confronto ano a ano entre o Mapa de Serviço de Dívida Pré-Refinanciamento e o Mapa de Serviço de Dívida Pós-Refinanciamento, líquidos do respetivo efeito fiscal.
6. Ao montante apurado nos termos do número anterior são deduzidos os encargos razoáveis suportados e documentados por ambas as Partes com o estudo e a montagem da operação de Refinanciamento da Dívida.
7. As Partes acordam entre si o mecanismo concreto de partilha dos benefícios decorrentes do Refinanciamento da Dívida, podendo este consistir numa das seguintes alternativas:
 - a) Num pagamento único, a efetuar no momento de realização da operação de Refinanciamento da Dívida;
 - b) Num pagamento faseado, a ocorrer nas datas em que os Acionistas recebam a sua quota-parte dos ganhos de Refinanciamento da Dívida;
 - c) Num pagamento faseado, a ocorrer em períodos a definir; ou
 - d) Numa combinação das alternativas previstas nas alíneas anteriores.
8. Para efeitos do pagamento único a que se refere a alínea a) do número anterior, considera-se o valor atual de metade dos impactes favoráveis calculados nos termos do n.º 5, aplicando para tal uma taxa de atualização correspondente à taxa de juro que a Entidade Gestora do Edifício demonstre ser aplicável nos termos do(s) Contrato(s) de Financiamento, após o Refinanciamento da Dívida.
9. Para efeitos do apuramento do valor de cada um dos pagamentos referidos na alínea b) do n.º 7, é considerado o valor resultante da atualização realizada nos termos do n.º 8, capitalizado à taxa de juro apurada nos termos dos n.ºs 8 e 11 para as datas em que os pagamentos ocorram.
10. Para efeitos do apuramento do valor de cada um dos pagamentos referidos na alínea c) do n.º 7, é considerado o valor resultante da atualização realizada nos termos do n.º

8, capitalizado à taxa de juro apurada nos termos dos n.ºs 8 e 11 para as datas em que os pagamentos ocorram.

11. Para efeitos dos n.ºs 8, 9 e 10, a taxa de juro deve ser entendida como o somatório entre a taxa base e a respetiva margem definidas para cada período nos termos do(s) Contrato(s) de Financiamento, após o Refinanciamento da Dívida.
12. Em qualquer dos casos referidos nos n.ºs 8, 9 e 10, os mecanismos de atualização e capitalização têm em consideração a preocupação da repartição dos benefícios do Refinanciamento da Dívida entre as Partes nos termos referidos no n.º 4.
13. A Entidade Gestora do Edifício, atuando de boa-fé, obriga-se a comunicar de imediato à Entidade Pública Contratante toda e qualquer intenção de proceder a um Refinanciamento da Dívida.
14. Para efeitos do disposto no n.º 1, o(s) Contrato(s) de Financiamento devem prever a possibilidade de amortização antecipada, bem como os custos e penalidades daí decorrentes.

Cláusula 11.ª

Complexo Hospitalar

1. Integram o Complexo Hospitalar, e como tal a concessão de obra pública objeto do Contrato de Gestão:
 - a) O Edifício Hospitalar;
 - b) Os terrenos identificados na planta constante do Apêndice 1 do Anexo 2;
 - c) O Equipamento Geral Fixo;
 - d) Os espaços exteriores ao Edifício Hospitalar que se encontrem incluídos dentro do Perímetro do Hospital de Lisboa Oriental, designadamente todos os jardins, plantações, mobiliário de jardim, arruamentos, vias de circulação, rotundas e cruzamentos aí existentes ou a construir de acordo com o Projeto;
 - e) O heliporto;
 - f) Os parques de estacionamento;
 - g) Todas as obras, máquinas, aparelhagens, infraestruturas técnicas e acessórios e

equipamentos necessários ao funcionamento do Complexo Hospitalar e à realização do fim a que se destina, com exceção dos pertencentes à Entidade Gestora do Hospital, dos que integram o Estabelecimento Hospital e dos Equipamentos e Sistemas Médicos;

- b)* Todas as redes, sistemas e equipamentos de natureza estritamente estrutural que existam dentro do Perímetro do Hospital de Lisboa Oriental, designadamente os referentes aos sistemas de tratamento de efluentes e de águas residuais e pluviais, os relativos aos serviços de gestão energética e de abastecimentos, às comunicações, à água e à energia elétrica inseridos;
 - i)* Todos os sistemas de informação, bases de dados e respetivas soluções aplicacionais previstas no Contrato de Gestão;
 - j)* Em geral, todos os bens móveis e imóveis e direitos e obrigações que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades objeto desse contrato e necessários ao funcionamento do Complexo Hospitalar e à realização do fim a que este se destina, quer os existentes à data de assinatura do Contrato de Gestão, quer os a criar, construir, adquirir ou instalar pela Entidade Gestora do Edifício em cumprimento do mesmo, independentemente de o respetivo direito de propriedade pertencer à Entidade Pública Contratante, à Entidade Gestora do Edifício ou a terceiros.
2. Para efeitos do disposto no número anterior e de forma a tornar certa as obrigações da Entidade Gestora do Edifício referentes às atividades de conservação, manutenção e exploração, a Entidade Gestora do Edifício elabora, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar, um cadastro de todos os bens que integram o Complexo Hospitalar.
3. O cadastro a que se refere o número anterior deve estar adequadamente suportado nos sistemas de informação da Entidade Gestora do Edifício e, em relação a cada um dos bens, deve identificar a respetiva situação jurídica, o respetivo titular, bem como todos os ónus, encargos ou operações materiais ou jurídicas que sobre eles em cada momento recaem, independentemente da sua titularidade, e ainda os respetivos valores de aquisição, datas de aquisição e de entrada em funcionamento, períodos de

vida útil, depreciações registadas e respetivas taxas e valores líquidos contabilísticos.

4. No caso de ocorrência de beneficiações ou grandes reparações suscetíveis de ser reconhecidas como investimento, as mesmas devem ainda constar do cadastro a que se refere o número anterior, com o mesmo nível de detalhe aí previsto.
5. O cadastro a que se refere o n.º 4 deve ainda conter informação relevante que permita identificar, a todo o momento, a localização de cada um dos bens aí indicados.
6. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a manter o cadastro a que se refere o n.º 4 permanentemente atualizado e à disposição da Entidade Pública Contratante, do Gestor do Contrato e da Entidade Gestora do Hospital.
7. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Entidade Pública Contratante pode, a todo o tempo, solicitar à Entidade Gestora do Edifício que proceda à atualização do cadastro a que se refere o n.º 4, devendo essa atualização estar concluída no prazo máximo que para o efeito lhe for fixado.
8. A Entidade Pública Contratante tem o direito de participar no processo de atualização a que se refere o número anterior, designando, para o efeito, um representante que procede ao acompanhamento da tarefa de inventariação.
9. O Contrato de Gestão não tem por efeito a transferência da propriedade nem consente a constituição de qualquer outro direito real sobre o Edifício Hospitalar e sobre os terrenos a que se refere a alínea *b)* do n.º 1, nem sobre os outros bens imóveis que integram o Complexo Hospitalar.
10. Depois de concluída a construção do Complexo Hospitalar, a Entidade Pública Contratante torna-se titular do direito de propriedade sobre o Edifício Hospitalar, cabendo-lhe, através da Direção Geral do Tesouro e Finanças, proceder ao registo predial do Edifício Hospitalar, não incidindo sobre a Entidade Gestora do Edifício a obrigação de pagamento de impostos cujo sujeito passivo seja determinado pela titularidade do direito de propriedade sobre os bens a que se refere o imposto ou a taxa.
11. A circunstância de a Entidade Pública Contratante ser titular do direito de

propriedade do Edifício Hospitalar não afasta a necessidade de a Entidade Gestora do Edifício:

- a)* Dar cumprimento, nos termos previstos no Contrato de Gestão, às obrigações legais ou previstas no Contrato de Gestão que digam respeito à atividade e ao funcionamento do Complexo Hospitalar, como sejam, designadamente, as referentes a certificação energética, a licenciamento ou a autorizações necessárias para esse efeito, ainda que estas sejam, nos termos legais, responsabilidade do titular do direito de propriedade do Edifício Hospitalar;
 - b)* Estar obrigada a assumir o pagamento de todas as despesas referentes ao Complexo Hospitalar, que, nos termos legais, sejam responsabilidade do titular do direito de propriedade dos bens que o integram, com exceção dos impostos a que se refere a parte final do número anterior.
12. Não é permitida a constituição de garantias reais ou de qualquer outra oneração, ónus ou encargo que tenham como objeto o Edifício Hospitalar e/ou dos terrenos a que se refere a alínea *b)* do n.º 1, nem de outros bens imóveis que integram o Complexo Hospitalar, pelo que a Entidade Gestora do Edifício não pode celebrar, por qualquer forma, contratos ou quaisquer atos jurídicos que tenham por efeito a promessa ou a efetiva oneração desses bens.
13. Com exceção dos terrenos a que se refere a alínea *b)* do n.º 1, do Edifício Hospitalar e de outros bens imóveis que fazem parte do Complexo Hospitalar, a Entidade Gestora do Edifício é titular dos direitos reais sobre os demais bens que integram o Complexo Hospitalar que tenham sido por si adquiridos e não pertençam ao domínio público ou privado da Entidade Pública Contratante, da Entidade Gestora do Hospital, de outras entidades públicas ou de terceiras entidades.
14. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e nos números seguintes, a Entidade Gestora do Edifício não pode, sem autorização prévia e por escrito da Entidade Pública Contratante celebrar, por qualquer forma, contratos ou quaisquer atos jurídicos que tenham por efeito a promessa ou a efetiva cedência, alienação ou oneração de quaisquer outros bens que integram o Complexo Hospitalar.
15. Para o efeito do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício deve

pedir autorização com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência relativamente à data prevista para a celebração do contrato ou ato jurídico.

16. O pedido de autorização a que se refere o número anterior deve ser instruído com a minuta do contrato ou ato jurídico.
17. A Entidade Gestora do Edifício pode tomar por locação financeira ou aluguer bens móveis que integram o Complexo Hospitalar, desde que com autorização, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, devendo ser reservado à Entidade Pública Contratante o direito de, mediante o pagamento das rendas, aceder ao uso desses bens e suceder na respetiva posição de locatário no caso de tomada de posse sobre os mesmos.
18. Excetuam-se do disposto no número anterior os contratos de locação financeira previstos ou que façam parte do(s) Contrato(s) de Financiamento.
19. Os contratos celebrados ao abrigo do n.º 17 devem ser comunicados à Entidade Pública Contratante no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a sua celebração.
20. A Entidade Gestora pode alienar bens móveis não essenciais que integram o Complexo Hospitalar, se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade, qualidade e funcionamento idênticas ou superiores, exceto tratando-se de bens que comprovadamente tenham perdido utilidade, devendo informar a Entidade Pública Contratante dessa alienação e proceder à atualização do cadastro a que se refere o n.º 4, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a sua efetivação
21. Os bens móveis que integram o Complexo Hospitalar que, comprovadamente, tenham perdido utilidade, são abatidos ao cadastro, mediante prévia autorização escrita da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, que se considera concedida se esta não se opuser no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da receção do pedido.

Cláusula 12.^a

Obrigações quanto aos bens durante a execução do Contrato de Gestão

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a garantir, durante todo o período de duração do Contrato de Gestão, que os bens afetos às atividades objeto do Contrato de Gestão e os direitos a eles relativos são suficientes e adequados ao cumprimento das obrigações a que se vincula nos termos do Contrato de Gestão, em conformidade com o Caderno de Encargos, e se encontram, a todo o momento, atualizados, aptos e em boas condições de utilização, devendo ser substituídos ou adaptados de modo a garantir a sua adequação atento o respetivo período de vida útil e as suas condições de funcionamento.
2. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a disponibilizar, manter e conservar o Complexo Hospitalar em boas condições de funcionamento, operacionalidade, conservação e segurança, em conformidade com o previsto no Contrato de Gestão, de modo a assegurar que o mesmo está permanentemente apto para realizar o fim a que se destina e que, no Termo do Contrato de Gestão, a sua reversão para a Entidade Pública Contratante ou para outra entidade por esta designada é efetuada em perfeitas condições de operacionalidade e manutenção.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a efetuar as reparações, renovações, substituições, adaptações e modernizações que se revelem necessárias, com vista a, nomeadamente, evitar a obsolescência do Complexo Hospitalar face ao respetivo período de vida útil e às condições tecnológicas, necessárias ao bom funcionamento do Edifício Hospitalar e ao bom desempenho do Serviço Público de Saúde.
4. A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar que dispõe dos direitos necessários à utilização dos bens a que se referem os números anteriores, devendo suportar os encargos associados a esses direitos, e a sua respetiva aquisição e renovação, durante todo o período de execução do Contrato de Gestão.
5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a assegurar a manutenção, conservação e exploração do Complexo Hospitalar em conformidade com o previsto no Contrato de Gestão e no Anexo 5.

Cláusula 13.^a

Propriedade intelectual e industrial

1. A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar que dispõe de todos os direitos necessários à utilização de todos os bens que afete ao desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão, designadamente dos direitos necessários à utilização de todos os estudos, projetos, plantas, documentos, materiais, equipamentos e sistemas integrados no Complexo Hospitalar, bem como de todas as soluções aplicacionais e infraestruturas tecnológicas que integram os respetivos sistemas de informação, incluindo os direitos decorrentes de marcas registadas, patentes, licenças ou outros direitos de propriedade intelectual protegidos ou, em alternativa, licenças de utilização por períodos correspondentes à extensão máxima permitida por lei, devendo suportar os encargos associados até ao Termo do Contrato de Gestão.
2. A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar, nos contratos que estabeleça com os detentores dos direitos referidos no número anterior, a sua transmissão automática e sem quaisquer encargos (ou obstáculos ao seu pleno funcionamento) para a Entidade Pública Contratante ou para quem esta venha a designar, no Termo do Contrato de Gestão e/ou durante o período de sequestro.
3. No caso dos direitos referentes ao Projeto, a transmissão a que se refere o número anterior deve ocorrer nos 5 (cinco) dias após a data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar ou, caso o Termo do Contrato de Gestão ocorra antes da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, no prazo de 5 (cinco) dias após o Termo do Contrato de Gestão.
4. No Termo do Contrato de Gestão e/ou durante o período de sequestro ou, no caso dos direitos referentes ao Projeto, 5 (cinco) dias após a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, a Entidade Gestora do Edifício e/ou os Acionistas obrigam-se a transmitir à Entidade Pública Contratante, ou a terceira entidade por esta designada, os direitos autorais sobre todas as criações intelectuais que vierem a ser produzidas em execução do disposto no Contrato, designadamente todas as criações incluídas e referentes ao Projeto, seja diretamente pela própria Entidade Gestora do Edifício, seja pelos terceiros que esta para o efeito subcontrate, e a

remeter-lhe todos os suportes documentais e/ou digitais dessas criações, competindo-lhe adotar todas as medidas que para o efeito se revelem necessárias.

5. O disposto nos números anteriores é designadamente aplicável a todos os estudos, projetos, telas finais, plantas e planos que integram o Projeto e/ou são necessários à conceção e à construção do Complexo Hospitalar.
6. Pela transmissão dos direitos referidos nos números anteriores não é devida qualquer contrapartida para além da remuneração paga nos termos previstos no Caderno de Encargos.
7. A Entidade Gestora do Edifício é exclusivamente responsável pela correta e devida utilização de marcas, patentes, modelos, desenhos e licenças e, em geral, de quaisquer direitos de propriedade industrial e/ou intelectual, independentemente da titularidade do direito em causa, incluindo por toda e qualquer infração a direitos de propriedade industrial e/ou intelectual resultantes da sua atuação (ação ou omissão), mesmo depois do Termo do Contrato de Gestão, contanto que os direitos ofendidos existam e tenham proteção legal em data anterior a esse termo.
8. Caso seja deduzida contra a Entidade Pública Contratante qualquer pretensão, de natureza graciosa, judicial e/ou arbitral, relativamente à matéria da presente cláusula, deve a mesma, oportunamente, dar conhecimento à Entidade Gestora do Edifício desse facto, devendo esta assumir, se for caso disso, através de incidente processual, a condução, a expensas próprias, de todas as negociações ou processos, administrativos e/ou judiciais e/ou arbitrais, para a boa resolução do caso.
9. Nos casos previstos no número anterior, a Entidade Pública Contratante faculta toda a assistência que a Entidade Gestora do Edifício justificadamente lhe solicite e que aquela possa razoavelmente prestar-lhe, sendo todas as respetivas despesas suportadas pela Entidade Gestora do Edifício.
10. A Entidade Pública Contratante não interfere na orientação das negociações ou processos a que alude o n.º 8, mas reserva-se o direito de o fazer se a Entidade Gestora do Edifício os não tiver tomado totalmente a seu cargo e/ou se a sua atuação for manifestamente displicente e desadequada face às concretas circunstâncias do caso.

11. Se a Entidade Pública Contratante vier a ser condenada por decisão transitada em julgado, aqui se incluindo homologação de transação, tem direito de regresso sobre a Entidade Gestora do Edifício, que a reembolsa de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, mesmo antes do cumprimento da decisão.
12. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a salvaguardar que, no momento da reversão, caso a Entidade Pública Contratante, ou quem esta designar, pretenda manter as soluções aplicacionais que integram os sistemas de informação previstos no Contrato de Gestão e os sistemas de informação da Entidade Gestora do Edifício que suportam as atividades objeto do Contrato de Gestão, pode a Entidade Pública Contratante, ou quem esta designar, tomar posse das licenças e suceder na posição da Entidade Gestora do Edifício nos contratos associados a esses sistemas de informação, continuando a assegurar a contraprestação devida no âmbito desses contratos, sem necessidade da sua renegociação.
13. Caso a Entidade Gestora do Edifício, seja por que motivo for, viole o disposto nesta cláusula e não assume e/ou não se responsabilize pelas consequências dessa violação, a Entidade Pública Contratante pode ainda exigir-lhe o pagamento de uma compensação pelos prejuízos sofridos e que, a título de cláusula penal, se fixam no montante que corresponder ao valor pago pela Entidade Pública Contratante decorrente de eventual condenação ou de acordo extrajudicial, sem prejuízo do direito a maior indemnização caso os danos efetivamente sofridos excedam o montante da cláusula penal.

CAPÍTULO III
DA ENTIDADE GESTORA DO EDIFÍCIO

Cláusula 14.^a

Objeto social, sede e forma

1. A Entidade Gestora do Edifício deve, ao longo de todo o período de duração do Contrato, revestir a forma de sociedade anónima, regulada pela lei portuguesa, com sede em Portugal.
2. A Entidade Gestora do Edifício deve ter como objeto social exclusivo, ao longo de todo o período de duração do Contrato, as atividades que se encontram integradas no objeto desse contrato.

Cláusula 15.^a

Estrutura acionista e capital social

1. A estrutura acionista da Entidade Gestora do Edifício deve ser composta unicamente pelo concorrente adjudicatário ou pelos membros do agrupamento adjudicatário, na proporção proposta para a respetiva participação.
2. O capital social da Entidade Gestora do Edifício deve ser, no mínimo, de €1.000.000 (um milhão de euros) e estar subscrito e realizado na totalidade pelos Acionistas na data da sua constituição, nos termos do Acordo de Subscrição e Realização de Capital.
3. A Entidade Gestora do Edifício não pode proceder à redução do seu capital social durante todo o período de duração do Contrato de Gestão, salvo se autorizada previamente pela Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
4. Todas as ações representativas do capital social da Entidade Gestora do Edifício são obrigatoriamente nominativas.

5. A transmissão, direta ou indireta, das ações da Entidade Gestora do Edifício, entre Acionistas ou para terceiros, fica sujeita a autorização prévia e por escrito da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
6. A oneração das ações da Entidade Gestora do Edifício fica dependente de autorização prévia, expressa e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
7. Para os efeitos previstos no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício ou os Acionistas ficam obrigados a comunicar à Entidade Pública Contratante os termos e condições em que pretendem onerar aquelas ações, bem como os termos dessa oneração e a data pretendida para a efetivação da mesma e respetivo título, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis em relação a essa data da oneração.
8. Excetua-se do disposto no n.º 6 a oneração das ações da Entidade Gestora do Edifício em benefício das Entidades Financiadoras, se as mesmas estiverem previstas no(s) Contrato(s) de Financiamento celebrados em conformidade com a(s) minuta(s) aprovada(s) e forem efetuadas nos termos aí previstos.
9. A Entidade Gestora do Edifício não pode deter ações próprias, durante todo o período de duração do Contrato de Gestão, exceto nos casos que vier a ser especialmente autorizada, expressamente e por escrito, pela Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
10. Consideram-se ações, para os efeitos previstos na presente cláusula, todos os valores mobiliários representativos do capital social da Entidade Gestora do Edifício que confirmam ou, por força do disposto no Capítulo III do Título IV do Código das Sociedades Comerciais, possam vir a conferir direito de voto aos seus titulares.
11. A Entidade Gestora do Edifício não pode integrar agrupamentos complementares de empresas ou celebrar qualquer outro negócio que afete o regime de objeto social exclusivo previsto no n.º 2 da cláusula anterior e a alocação de risco exclusivo associado ao Contrato de Gestão.
12. Ficam abrangidos pelo regime estabelecido nesta cláusula quaisquer atos materiais ou jurídicos cujo efeito material seja equivalente ao que se visa evitar com o disposto nos números anteriores, designadamente quaisquer atos que tenham por resultado ou

possam potencialmente resultar na alteração de domínio ou de gestão da Entidade Gestora do Edifício, tais como a modificação na titularidade, direta ou indireta, do seu capital social ou das regras que a regem.

13. Não é admitida a cessão ou alienação da posição contratual da Entidade Gestora do Edifício no Contrato de Gestão, com exceção da cessão a que se refere a alínea *b*) do n.º 3 da Cláusula 88.^a.

Cláusula 16.^a

Contrato de Sociedade e Acordo Parassocial

1. A Entidade Gestora do Edifício rege-se pelo Contrato de Sociedade e, caso exista, pelo Acordo Parassocial, que devem cumprir o disposto no Caderno de Encargos, sendo aprovados nos termos dos Artigos 35.º e 37.º do Programa de Procedimento.
2. O Contrato de Sociedade deve vedar à Entidade Gestora do Edifício, durante todo o período de duração do Contrato de Gestão, a possibilidade de emissão de papel comercial.
3. Qualquer alteração ao Contrato de Sociedade ou ao Acordo Parassocial deve ser aprovada, previamente e por escrito, pela Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.

Cláusula 17.^a

Obtenção de licenças, autorizações, certificações e credenciações necessárias ao exercício das atividades objeto do Contrato de Gestão

1. Compete à Entidade Gestora do Edifício requerer, custear, obter e manter todas as licenças, autorizações, certificações e credenciações necessárias ao exercício das atividades integradas no objeto do Contrato de Gestão, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Contrato de Gestão constitui título bastante para a demonstração pela Entidade Gestora do Edifício, junto das entidades competentes, da existência de legitimidade para iniciar os procedimentos tendentes à

obtenção dos atos a que se refere esse número anterior, em nome e por conta da Entidade Pública Contratante.

3. A Entidade Gestora do Edifício é responsável por todas as consequências decorrentes da inexistência das licenças, autorizações, certificações ou credenciações a que se refere o n.º 1.
4. A Entidade Gestora do Edifício deve informar de imediato a Entidade Pública Contratante no caso de qualquer das licenças, autorizações, certificações ou credenciações a que se refere o n.º 1 lhe ser retirada, caducar, ser revogada ou por qualquer motivo deixar de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou e/ou vai tomar para repor tais licenças, autorizações, certificações ou credenciações em vigor.

Cláusula 18.^a

Regras gerais sobre contratação de terceiros

para a execução das atividades objeto do Contrato de Gestão

1. A Entidade Gestora do Edifício pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades objeto do Contrato de Gestão nos termos da presente cláusula.
2. A contratação a que se refere o número anterior carece de autorização, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, e não pode, em caso algum, produzir efeitos em data anterior à da emissão dessa autorização.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício deve submeter à Entidade Pública Contratante um pedido fundamentado, que inclua, sem prejuízo de outros exigíveis por lei, os seguintes documentos:
 - a) Nota informativa com indicação *(i)* dos dados da entidade que visa subcontratar, *(ii)* dos serviços que serão assegurados pelo subcontratado, *(iii)* dos fundamentos e da duração do recurso à subcontratação, e, *(iv)* de qual a solução adotada para integrar o sistema integrado de qualidade, ambiente e segurança utilizado pela Entidade Gestora do Edifício;

- b)* No caso de determinada atividade ser apenas parcialmente subcontratada, a nota informativa a que se refere a alínea anterior deve ainda incluir informação sobre as obrigações contratuais relacionadas com essa atividade que, por via da subcontratação proposta, não serão asseguradas pelo subcontratado, indicando a forma e meios pelos quais tais obrigações serão cumpridas.
 - c)* Minuta do contrato a celebrar com a entidade que visa subcontratar, a qual deve incluir, designadamente, informação detalhada sobre o respetivo objeto/âmbito, preço, duração da subcontratação, obrigações assumidas por essa entidade, e assegurar o cumprimento do disposto nos números seguintes;
 - d)* Demais documentos exigidos pelo artigo 319.º do Código dos Contratos Públicos.
4. Nos contratos a celebrar com terceiros, a Entidade Gestora do Edifício deve assegurar que:
- a)* É respeitado o princípio da transparência entre o Contrato de Gestão e os subcontratos, de forma a, nomeadamente, as entidades subcontratadas ficarem vinculadas, no que respeita às atividades subcontratadas, na mesma medida e nos mesmos termos e condições em que a Entidade Gestora do Edifício está vinculada ao abrigo do Contrato de Gestão, incluindo, sem excluir, a sujeição aos mesmos níveis de desempenho;
 - b)* São previstos mecanismos que permitem à Entidade Gestora do Edifício refletir as vicissitudes modificativas e extintivas do Contrato de Gestão no subcontrato;
 - c)* É garantido que todos os profissionais que prestem serviço ao abrigo dos subcontratos possuem as qualificações, a experiência e as competências adequadas à atividade que se propõem desenvolver;
 - d)* A entidade que visa contratar está devidamente habilitada para o exercício da sua atividade subcontratada, observa capacidade técnica e financeira adequada à execução do subcontrato, cumpre os requisitos legais e contratuais exigidos para a prestação objeto do subcontrato e não se encontra abrangida por

qualquer das situações de impedimento previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;

- e)* A entidade que visa subcontratar obriga-se a possuir um adequado plano de contingências, coerente com o estabelecido no Contrato de Gestão;
- f)* Salvo nos casos em que tal objetiva e comprovadamente não se justifique, por a Entidade Gestora do Edifício possuir ela própria tais sistemas que aplica aos subcontratados em relação às atividades realizadas para execução do Contrato de Gestão, a entidade subcontratada possui, atenta a natureza da atividade em questão, um adequado sistema de monitorização e avaliação de desempenho, nos mesmos termos exigidos pelo Contrato de Gestão para a prestação feita diretamente pela Entidade Gestora do Edifício;
- g)* São incluídos padrões de qualidade a cumprir pela entidade que visa subcontratar e indicados os parâmetros de desempenho pelos quais tais padrões são aferidos, bem como os métodos de monitorização a utilizar pela Entidade Gestora do Edifício para fiscalizar o seu cumprimento, nos mesmos termos exigidos pelo Contrato de Gestão para a prestação feita diretamente por esta, de modo a permitir à Entidade Pública Contratante a adequada fiscalização do cumprimento do Contrato de Gestão;
- h)* A Entidade Pública Contratante, ou qualquer outra entidade por esta designada, tem a faculdade de, em caso de sequestro ou Termo do Contrato de Gestão, suceder na posição jurídica da Entidade Gestora do Edifício;
- i)* A Entidade Pública Contratante, em caso de Termo do Contrato de Gestão e nas situações em que não suceda na posição contratual da Entidade Gestora do Edifício, tem a faculdade de vir a adquirir, pelo valor contabilístico líquido dos ativos, os bens que, no âmbito do respetivo subcontrato, integram o Complexo Hospitalar e que se mostrem necessários ao desenvolvimento das atividades executadas pelo subcontratado;
- j)* Quaisquer decisões arbitrais ou judiciais tomadas no âmbito do Contrato de Gestão, relativas a quaisquer questões relacionadas com os serviços subcontratados, são vinculativas, a final, para as entidades subcontratadas;

- l) A entidade que visa subcontratar obriga-se a facultar ao Ministério da Saúde, ao Gestor do Contrato, ou a entidade que venha a ser designada por aquele para o efeito, aos competentes órgãos ou serviços da Administração Pública, ou a qualquer pessoa por estes nomeada e devidamente credenciada, livre acesso a registos, estatísticas e documentos relativos às instalações e atividades objeto do respetivo subcontrato, em termos equivalentes aos aplicáveis à Entidade Gestora do Edifício, prestando sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados;
 - m) A entidade que visa subcontratar obriga-se, até à data de início da execução do respetivo subcontrato a: (i) integrar o sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde da Entidade Gestora do Edifício, e (ii) aderir a um processo de certificação integrada da qualidade, ambiente, segurança e saúde nos mesmos termos exigidos pela Cláusula 43.^a do Contrato de Gestão para a prestação feita diretamente pela Entidade Gestora do Edifício;
 - o) O respetivo prazo de produção de efeitos não é superior ao prazo de duração do Contrato de Gestão.
5. A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não pode, em caso algum, pôr em causa o cumprimento pontual das obrigações assumidas pela Entidade Gestora do Edifício no Contrato de Gestão, designadamente a capacidade e a aptidão funcional do Complexo Hospitalar, de modo a que a Entidade Gestora do Hospital possa assegurar, a todo o momento e atempadamente o Serviço Público de Saúde.
6. Nos contratos a celebrar com terceiros nos termos da presente cláusula devem ser praticados preços correspondentes ao valor comercial corrente dos serviços contratados.
7. Com vista à decisão do pedido de autorização a que se refere o n.º 2, a Entidade Pública Contratante deve, designadamente, verificar o seguinte:
- a) Da conformidade da subcontratação pretendida em causa com o enquadramento legal e regulamentar em vigor em cada momento;
 - b) Do cumprimento dos termos e condições previstos nos números anteriores;

- c)* Da habilitação e/ou certificação, quando aplicável, e da capacidade técnica e financeira da entidade que se visa subcontratar para a execução das atividades subcontratadas;
 - d)* Se o potencial subcontratado não se encontra abrangido pelas causas de impedimento previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
 - e)* Se a subcontratação não prejudica as obrigações em matéria de bens afetos às atividades objeto do Contrato de Gestão que impendem sobre a Entidade Gestora do Edifício;
 - f)* Se a subcontratação não envolve um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Gestão.
8. A Entidade Pública Contratante deve pronunciar-se sobre o pedido de autorização de subcontratação apresentado pela Entidade Gestora do Edifício no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva apresentação, desde que o pedido se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar, nos termos previstos no n.º 3.
 9. O prazo a que se refere o número anterior suspende-se com o pedido, pela Entidade Pública Contratante, de esclarecimentos ou documentos adicionais, até que estes sejam prestados ou entregues pela Entidade Gestora do Edifício.
 10. A Entidade Gestora do Edifício deve enviar à Entidade Pública Contratante cópia integral de todos os contratos celebrados com terceiros, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a sua assinatura.
 11. A contratação de terceiros ao abrigo dos números anteriores não exime a Entidade Gestora do Edifício de qualquer das suas obrigações perante a Entidade Pública Contratante, permanecendo a primeira integralmente responsável pelo bom e pontual cumprimento de todas as obrigações que para ela emergem do Contrato de Gestão.
 12. Não são oponíveis à Entidade Pública Contratante quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Entidade Gestora do Edifício com terceiras entidades.

Cláusula 19.^a

Atividades acessórias

1. Sempre que a Entidade Gestora do Edifício pretenda exercer atividades que não constem expressamente do Contrato de Gestão, desde que não sejam estranhas às que constituem o objeto do mesmo, deve solicitar autorização, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
2. As atividades que sejam autorizadas nos termos do número anterior não podem, em caso algum, comprometer o cumprimento pontual pela Entidade Gestora do Edifício de todas as obrigações emergentes do Contrato de Gestão, nem colocar em causa a sustentabilidade económico-financeira da Entidade Gestora do Edifício.
3. Para efeitos do disposto no n.º 1, deve a Entidade Gestora do Edifício apresentar um pedido fundamentado no qual deve incluir, designadamente, uma projeção económico-financeira detalhada da atividade ou atividades a desenvolver.
4. As Receitas Comerciais de Terceiros constituem receitas próprias da Entidade Gestora do Edifício.

Cláusula 20.^a

Preços a praticar por Entidades Relacionadas e créditos pecuniários

1. Os preços a praticar pelas Entidades Relacionadas na prestação de quaisquer serviços a favor da Entidade Gestora do Edifício devem corresponder ao valor normal de mercado desses mesmos serviços.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a disponibilizar à Entidade Pública Contratante o *dossier* de preços de transferência previsto no Código do IRC.
3. Os créditos pecuniários da Entidade Gestora do Edifício correspondentes a Receitas Comerciais de Terceiros, quando sejam devidos ou garantidos por Entidade Relacionada ou por qualquer pessoa relacionada com a Entidade Gestora do Edifício, não podem ser extintos por qualquer outra causa que não seja o cumprimento, sem o acordo prévio e expresso da Entidade Pública Contratante.

CAPÍTULO IV

DA ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL ENTRE ENTIDADE PÚBLICA CONTRATANTE, ENTIDADE GESTORA DO EDIFÍCIO E ENTIDADE GESTORA DO HOSPITAL

Cláusula 21.^a

Relações entre as Entidades Gestoras

1. O Contrato de Gestão é estabelecido em benefício da Entidade Gestora do Hospital, tendo em vista a realização do Serviço Público de Saúde.
2. A Entidade Gestora do Edifício deve atuar diligentemente e de boa fé, em coordenação e colaboração com a Entidade Gestora do Hospital, em ordem a:
 - a) Assegurar o cumprimento dos requisitos, níveis de desempenho e padrões de qualidade do Complexo Hospitalar;
 - b) Garantir que Hospital de Lisboa Oriental dispõe das condições adequadas à realização regular, contínua e com qualidade do Serviço Público de Saúde; e
 - c) Assegurar a existência de permanentes condições que proporcionem comodidade e segurança aos Utilizadores.
3. A Entidade Gestora do Edifício assume a obrigação de realizar as suas atividades em conformidade com o disposto no Caderno de Encargos e no Contrato de Gestão, cabendo-lhe assegurar, designadamente, na relação com a Entidade Gestora do Hospital e sem prejuízo do relacionamento e dos poderes da Entidade Pública Contratante, que:
 - a) O Complexo Hospitalar é concebido, projetado e construído em conformidade com o disposto nos Anexos 1, 3 e 4 e no Projeto;
 - b) A construção do Complexo Hospitalar decorre dentro dos prazos previstos no cronograma a que se refere a alínea b) do n.º 4 da Cláusula 5.^a;
 - c) O Complexo Hospitalar, uma vez concluído, cumpre o previsto no Anexo 4;
 - d) As atividades por si desenvolvidas decorrem em conformidade com o previsto no Contrato de Gestão e no Anexo 5.

4. Através do Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar as Entidades Gestoras regulam o exercício dos direitos e obrigações assumidos relativamente ao Complexo Hospitalar, por cada uma, a favor da outra, nos termos aí estabelecidos.

Cláusula 22.^a

Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar

1. O projeto de Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar está sujeito a aprovação, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
2. O projeto de Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar deve ser elaborado com base na minuta constante do Anexo 10, com a qual deve estar em total conformidade, podendo as Entidades Gestoras aditá-la ou completá-la, desde que, em qualquer caso, não contrariem o aí previsto.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, as Entidades Gestoras obrigam-se a apresentar à Entidade Pública Contratante, até 60 (sessenta) dias antes da data prevista no Plano de Instalação para o início da instalação dos equipamentos e sistemas elencados no ponto A09.1. do Anexo 9, um projeto de Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar.
4. Caso as Entidades Gestoras não cheguem a acordo quanto ao projeto de Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar até ao prazo a que se refere o número anterior, o Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar deve ser celebrado em conformidade com a minuta constante do Anexo 10.
5. O projeto de Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar é apreciado pela Entidade Pública Contratante no prazo de 30 (trinta) dias após a sua apresentação.
6. O Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar não pode prever a existência de qualquer remuneração como contrapartida da execução das obrigações aí assumidas por cada uma das partes, nem regular a responsabilidade decorrente da violação do Contrato de Gestão no que respeita às relações da Entidade Gestora do Edifício com a Entidade Pública Contratante, nem qualquer tipo de transferência de

responsabilidade entre a Entidade Gestora do Edifício e a Entidade Gestora do Hospital, ainda que no âmbito de relações internas.

7. O Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar deve ser celebrado em conformidade com o projeto aprovado pela Entidade Pública Contratante e no prazo de 10 (dez) dias após essa aprovação.
8. O Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar é um contrato subordinado do Contrato de Gestão, pelo que:
 - a) O Termo do Contrato de Gestão faz extinguir o Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar; e
 - b) A modificação subjetiva do Contrato de Gestão implica a cessão da posição contratual da Entidade Gestora do Edifício no Contrato de Utilização.
9. Para efeitos do disposto na alínea *b)* do número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a ceder a sua posição contratual no Contrato de Utilização do Edifício Hospital, sem quaisquer encargos, à Entidade Pública Contratante ou a terceiro por esta designado.
10. O Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar deve regular as funcionalidades e os privilégios de acesso aos sistemas de informação da Entidade Gestora do Edifício por parte da Entidade Gestora do Hospital, bem como as formas de envio de informação necessários à articulação entre as Entidades Gestoras e ao cumprimento das responsabilidades da Entidade Gestora do Hospital, na execução do Contrato de Gestão pela Entidade Gestora do Edifício.
11. O Contrato de Utilização não pode ser alterado sem a autorização prévia, expressa e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da cláusula seguinte.

Cláusula 23.^a

Atos sujeitos a autorização ou aprovação prévia da Entidade Pública Contratante

1. Compete ao membro do governo responsável pela área da saúde e ao membro do governo responsável pela área das finanças, sem prejuízo da faculdade de delegação,

mediante despacho conjunto, a aprovação ou a autorização dos seguintes atos relativos à Entidade Gestora do Edifício:

- a)* A redução do capital social da Entidade Gestora do Edifício;
- b)* A transformação, fusão, cisão ou dissolução da Entidade Gestora do Edifício;
- c)* A oneração, no todo ou em parte, da posição contratual da Entidade Gestora do Edifício no Contrato de Gestão;
- d)* A redução do valor das garantias a que se refere a alínea *b)* do n.º 6 da Cláusula 9.ª;
- e)* A prestação de quaisquer garantias a favor das Entidades Financiadoras sobre as ações representativas do capital social da Entidade Gestora do Edifício ou sobre quaisquer bens ou direitos que integram o Complexo Hospitalar;
- f)* As alterações ao(s) Contrato(s) de Financiamento;
- g)* As alterações ao Acordo de Subscrição e Realização de Capital;
- h)* As alterações ao Contrato de Sociedade;
- i)* A contratação de qualquer dívida ou responsabilidade de financiamento adicional ao previsto no(s) Contratos de Financiamento;
- j)* A celebração de contratos de locação financeira ou de aluguer dos bens móveis que integram o Complexo Hospitalar, sem prejuízo do disposto no n.º 18 da Cláusula 11.ª;
- k)* O Refinanciamento da Dívida;
- l)* A transmissão, direta ou indireta, das ações da Entidade Gestora do Edifício, entre Acionistas ou para terceiros;
- m)* A oneração das ações da Entidade Gestora do Edifício, com exceção das onerações previstas no n.º 8 da Cláusula 15.ª, bem como a detenção de ações próprias, nos termos previstos no n.º 9 da Cláusula 15.ª;
- n)* A intervenção das Entidades Financiadoras no Contrato de Gestão a que se refere a Cláusula 88.ª;

- o)* A transferência do controlo societário da Entidade Gestora do Edifício para os Acionistas a que se refere o n.º 11 da Cláusula 88.ª;
 - p)* A cedência, à Entidade Gestora do Edifício, da posição contratual no Contrato de Gestão a que se refere o n.º 11 da Cláusula 88.ª;
 - q)* Qualquer alteração das Entidades Relacionadas, incluindo para os efeitos da Cláusula 20.ª.
2. Compete ao membro do Governo responsável pela área da saúde, salvo nos casos em que o regime legal de modificação objetiva e de acréscimo de encargos aplicável aos contratos em parceria público-privada ou o regime de despesa pública não o admita ou determine outra competência, sem prejuízo da faculdade de delegação ou subdelegação no órgão máximo da entidade a que se refere o n.º 2 da Cláusula 2.ª, noutros órgãos integrados no Ministério da Saúde, em entidades administrativas tuteladas por este Ministério ou ainda no Gestor do Contrato, a aprovação ou a autorização dos seguintes atos relativos à Entidade Gestora do Edifício:
- a)* O projeto de Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar e quaisquer alterações a esse contrato;
 - b)* Os estudos e projetos que integram o Projeto, incluindo o Projeto de Execução e o projeto de Equipamento Geral Fixo, nos termos previstos nas Cláusulas 29.ª a 32.ª;
 - c)* As alterações ao Projeto;
 - d)* A realização de alterações às obras realizadas e/ou de instalações adicionais que a Entidade Gestora do Edifício pretenda realizar no Complexo Hospitalar, nos termos das Cláusulas 38.ª e 42.ª;
 - e)* Quaisquer alterações aos demais anexos a que se refere a Cláusula 5.ª.
3. Compete ao órgão máximo da entidade a que se refere o n.º 2 da Cláusula 2.ª, por força do aí previsto, salvo nos casos em que o regime legal de modificação objetiva e de acréscimo de encargos aplicável aos contratos em parceria público-privada ou o regime de despesa pública não o admitam ou determinam outra competência, as seguintes autorizações ou aprovações relativas à Entidade Gestora do Edifício:

- a) A celebração, por qualquer forma, de contratos ou quaisquer atos jurídicos que tenham por efeito a promessa ou a efetiva cedência, alienação ou oneração de quaisquer bens móveis que integram o Complexo Hospitalar;
- b) A contratação de terceiros para a execução das atividades objeto do Contrato de Gestão, nos termos previstos na Cláusula 18.^a;
- c) O abate ao cadastro de bens móveis que integram o Complexo Hospitalar que, comprovadamente, tenham perdido utilidade;
- d) O exercício de atividades acessórias, nos termos previstos na Cláusula 19.^a;
- e) A adequação dos manuais de procedimentos e protocolos de atuação vigentes, nos termos previstos no n.º 6 da Cláusula 27.^a;
- f) A escolha da entidade revisora do Projeto de Execução, nos termos previstos no n.º 5 da Cláusula 31.^a;
- g) O programa de trabalhos e quaisquer alterações ao mesmo;
- h) A escolha da entidade independente para fiscalizar e acompanhar a execução da construção do Complexo Hospitalar, nos termos previstos no n.º 7 da Cláusula 35.^a;
- i) Os estudos e projetos a que se refere o n.º 9 da Cláusula 38.^a;
- j) O plano de testes a que se refere o n.º 2 da Cláusula 39.^a;
- k) O manual de manutenção e os manuais de procedimentos e protocolos de atuação para cada um dos serviços objeto do Contrato de Gestão e qualquer revisão dos mesmos, nos termos previstos na Cláusula 45.^a do Caderno de Encargos;
- l) Os planos e programas a que se refere o n.º 1 da Cláusula 46.^a e as respetivas atualizações;
- m) Os programas mensais de intervenções de manutenção previstos no n.º 3 da Cláusula 46.^a;
- n) A metodologia dos inquéritos de avaliação da satisfação dos profissionais a que se refere o n.º 2 da Cláusula 64.^a;

- o)* A liberação da parte da caução a que se refere a alínea *b)* do n.º 8 da Cláusula 83.^a, nos termos aí previstos;
 - p)* O cancelamento, a suspensão, a modificação (incluindo as alterações às respetivas condições, designadamente redução de capital e/ou de garantias ou redução das respetivas franquias) ou a substituição dos contratos de seguro celebrados pela Entidade Gestora do Edifício nos termos do n.º 1 da Cláusula 85.^a e comunicados à Entidade Pública Contratante nos termos do n.º 3 dessa mesma cláusula;
 - q)* A implementação dos planos de recuperação e programas de serviços mínimos referidos na alínea *g)* do n.º 5 da Cláusula 97.^a;
 - r)* O sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde a que se refere a Cláusula 43.^a e alterações ao mesmo;
 - s)* O processo de certificação da qualidade, ambiente, segurança e saúde a que se refere o n.º 5 da Cláusula 43.^a e quaisquer alterações ao mesmo;
 - t)* Outros, previstos no Caderno de Encargos e no Contrato de Gestão, que careçam de aprovação ou autorização da Entidade Pública Contratante.
4. Sem prejuízo de outro regime expressamente estabelecido no Caderno de Encargos, as autorizações ou aprovações da Entidade Pública Contratante exigidas pelo Caderno de Encargos devem ser expressas e comunicadas por escrito e conferidas no prazo estabelecido, se for o caso, ou, na falta de prazo estabelecido no prazo de 60 (sessenta) dias ou, nos casos previstos no n.º 2, no prazo de 90 (noventa) dias, em qualquer caso a contar da receção do pedido enviado pela Entidade Gestora do Edifício para o efeito.
5. Sempre que o órgão competente para autorizar ou aprovar o ato entenda por necessário ou adequado para efeitos de decisão do pedido de autorização ou aprovação prévia, pode solicitar à Entidade Gestora do Hospital que se pronuncie sobre o mesmo.

Cláusula 24.^a

Deveres especiais da Entidade Gestora do Edifício

1. Na execução do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício é obrigada, em especial, a:
 - a) Colaborar com a Entidade Gestora do Hospital, promovendo o cumprimento dos requisitos e níveis de desempenho do Complexo Hospitalar, tendo em vista a realização do Serviço Público de Saúde e a integral satisfação dos Utentes;
 - b) Adotar, em conjunto com a Entidade Gestora do Hospital, nos termos estabelecidos no Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar, mecanismos de relacionamento entre Entidades Gestoras;
 - c) Assegurar um registo exaustivo e transparente da interação funcional entre Entidades Gestoras;
 - d) Prestar às entidades fiscalizadoras legal ou contratualmente habilitadas a fazer essa fiscalização as informações e os esclarecimentos necessários ao desempenho das suas funções e facultar-lhes os meios necessários ao exercício efetivo das suas competências;
 - e) Prestar as informações necessárias ao acompanhamento da execução da parceria, sempre que for solicitado pelas entidades competentes ou nos termos fixados no Contrato de Gestão;
 - f) Cumprir as regras e os princípios comunitários sobre contratação pública relativos à realização de empreitadas de obras públicas, nos precisos termos em que se impõem especiais deveres aos concessionários de obras públicas.
2. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a facultar à Entidade Pública Contratante e ao Gestor do Contrato o acesso a toda a documentação e a todos os registos relativos a quaisquer operações relacionadas com as atividades objeto do Contrato de Gestão.

Cláusula 25.^a

Responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício

1. A Entidade Gestora do Edifício é, face à Entidade Pública Contratante, e sem prejuízo da responsabilidade subsidiária dos Acionistas prevista na Cláusula 84.^a, a única e direta responsável pelo atempado e perfeito cumprimento das obrigações constantes do Caderno de Encargos e do Contrato de Gestão e das decorrentes de normas, regulamentos ou disposições administrativas que lhe sejam aplicáveis, não podendo opor à Entidade Pública Contratante qualquer contrato ou relação com terceiros para exclusão ou limitação dessa responsabilidade.
2. A Entidade Gestora do Edifício responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados no exercício das atividades que constituem o objeto do Contrato de Gestão, pela culpa ou pelo risco, não sendo assumido pela Entidade Pública Contratante qualquer tipo de responsabilidade neste âmbito.
3. A Entidade Gestora do Edifício responde, ainda, nos termos gerais da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados pelas entidades por si contratadas para o desenvolvimento das atividades compreendidas no Contrato de Gestão.
4. A Entidade Gestora do Edifício responde civilmente perante terceiros pelas ofensas dos direitos destes ou das disposições legais destinadas a proteger os seus interesses, resultantes de atos ilícitos culposamente praticados por parte dos seus colaboradores enquanto tal, gozando contra eles de direito de regresso.
5. A Entidade Gestora do Edifício é ainda responsável pelo cumprimento de todas as obrigações acessórias do objeto do Contrato de Gestão, designadamente os deveres de cuidado, de informação, de sigilo e, em geral, de todos os que sejam instrumentais à execução das obrigações principais, ainda que executadas por subcontratados e, neste âmbito, pelos prejuízos resultantes das respetivas ações ou omissões.
6. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a não adotar quaisquer comportamentos, por ação ou omissão, suscetíveis de pôr em causa os direitos e as obrigações da Entidade Pública Contratante relativamente aos terrenos onde se localiza o Complexo Hospitalar ou de pôr em causa os direitos da Entidade Gestora do

Hospital quanto aos bens que integram o Estabelecimento Hospitalar ou que sejam propriedade dessa entidade.

CAPÍTULO V
DO COMPLEXO HOSPITALAR E DA INSTALAÇÃO DO ESTABELECIMENTO HOSPITALAR

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

Cláusula 26.^a

Obrigações gerais da Entidade Gestora do Edifício

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a conceber, projetar, construir, financiar, conservar, manter e explorar o Complexo Hospitalar, nos termos previstos no Caderno de Encargos, em especial de acordo com os requisitos constantes dos Anexos 1, 3, 4 e 5.
2. A Entidade Gestora do Edifício é responsável pela qualidade da conceção e do Projeto, bem como da execução das obras de construção e conservação do Complexo Hospitalar, responsabilizando-se pela sua durabilidade e pela manutenção das normais condições de funcionamento e operação que permitam à Entidade Gestora do Hospital o adequado cumprimento do Serviço Público de Saúde, ao longo de todo o período de duração do Contrato de Gestão.

Cláusula 27.^a

Responsabilidade pela revisão das especificações técnicas e de serviço

1. Sempre que se verifique qualquer das seguintes situações:
 - a)* O cumprimento das especificações técnicas e de serviço em vigor não permite que a Entidade Gestora do Hospital cumpra pontualmente os níveis e indicadores de desempenho visados no âmbito do Serviço Público de Saúde;
 - b)* A evolução tecnológica ou dos requisitos e padrões de serviço recomende uma revisão dessas especificações;

c) Ocorram alterações legislativas ou regulamentares que se repercutam no modo e condições de execução dessas especificações,

há lugar à revisão das especificações técnicas e de serviço previstas no Contrato de Gestão relativas ao Complexo Hospitalar, designadamente as que resultam dos Anexos 4 e 5 em cada momento em vigor.

2. Sempre que se verifique qualquer das situações previstas no número anterior deve a Entidade Gestora do Edifício, por iniciativa própria ou na sequência de solicitação da Entidade Pública Contratante, apresentar uma proposta de revisão das especificações técnicas e de serviço em vigor, acompanhada da identificação das medidas que se propõe adotar para dar cumprimento às especificações técnicas e de serviço que resultem dessa revisão.
3. As especificações técnicas e de serviço que resultem da proposta a que se refere o número anterior não podem ser menos exigentes do que as constantes do Contrato de Gestão, designadamente dos Anexos 4 e 5 em vigor.
4. Caso a proposta de revisão a que se refere o n.º 2 não seja aprovada pela Entidade Pública Contratante, pode esta impor unilateralmente à Entidade Gestora do Edifício a realização da revisão que seja necessária em função da ocorrência das situações previstas no n.º 1.
5. A Entidade Gestora do Edifício suporta os custos decorrentes da implementação das novas especificações técnicas e de serviço.
6. Sempre que haja lugar à revisão a que se refere o n.º 1, o Contrato de Gestão e os Anexos 4 e 5 devem ser alterados em conformidade, passando a vigorar, a partir dessa revisão, as novas versões desses anexos que substituem para todos os efeitos as anteriores.
7. A Entidade Gestora do Edifício deve ajustar o cumprimento das suas obrigações às especificações técnicas e de serviço revistas, no prazo acordado com a Entidade Pública Contratante ou fixado por esta quando não haja acordo, adequando de forma conveniente os manuais de procedimentos e protocolos de atuação vigentes e submetendo-os para aprovação prévia e por escrito da Entidade Pública Contratante, nos termos previstos na Cláusula 23.^a.

Cláusula 28.^a

Localização do Complexo Hospitalar

1. O Complexo Hospitalar deve ser construído nos locais identificados na planta constante do Apêndice 1 do Anexo 2.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, na data de início de produção de efeitos do Contrato de Gestão a Entidade Pública Contratante entrega à Entidade Gestora do Edifício os terrenos identificados na planta constante do Apêndice 1 do Anexo 2 livres de ónus e encargos, sem prejuízo da eventual existência de condicionantes e restrições à utilização do solo.
3. A Entidade Gestora do Edifício é responsável pela identificação de todas as condicionantes e restrições à utilização do solo, bem como pela subsequente consideração das mesmas na elaboração do Projeto.
4. A Entidade Gestora do Edifício não pode invocar, em caso algum, aquando da execução do Contrato de Gestão, o desconhecimento das condições do local onde deve ser construído o Complexo Hospitalar, incluindo as condicionantes e restrições à utilização do solo eventualmente existentes, como fundamento para incumprimento das suas obrigações contratuais ou para imputar qualquer responsabilidade desse tipo à Entidade Pública Contratante.

SECÇÃO II
CONCEÇÃO, PROJETO E CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO HOSPITALAR

Cláusula 29.^a

Projeto

1. A Entidade Gestora do Edifício é responsável pelo Projeto.
2. O Projeto, incluindo a instalação das respetivas infraestruturas técnicas e de comunicações, deve ser elaborado e organizado em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente com o previsto na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, ou em diploma que a substitua, e o constante no Contrato de Gestão, em especial nos seus Anexos 1, 2, 3, 4 e 5.
3. Na elaboração do Projeto devem ser considerados todos os requisitos técnicos necessários à existência de condições no Edifício Hospitalar para a instalação dos equipamentos e sistemas listados no Anexo 9.
4. O Projeto deve observar todas as normas legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, bem como as normas técnicas de construção e a cota máxima de construção constante do Anexo 3A.
5. Na elaboração do Projeto, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a considerar a suscetibilidade de adaptação ou expansão do Edifício Hospitalar, de modo a garantir, ao longo de todo o prazo de duração do Contrato de Gestão, a possibilidade da sua adequação às necessidades futuras do Serviço Público de Saúde, nos termos previstos na Cláusula 42.^a.
6. O Projeto, nas suas diversas fases, depois de aprovado pela Entidade Pública Contratante, não pode ser alterado sem a sua autorização, prévia e por escrito, nos termos da Cláusula 23.^a.
7. Para a elaboração do Projeto os Acionistas podem celebrar o Contrato de Projeto.

8. Para cumprimento das obrigações assumidas em matéria de conceção e elaboração do Projeto, os Acionistas devem ceder à Entidade Gestora do Edifício, na data de produção de efeitos do Contrato de Gestão, a sua posição contratual no Contrato de Projeto.
9. Não são oponíveis à Entidade Pública Contratante quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem do Contrato de Projeto.
10. A Entidade Gestora do Edifício deve providenciar, desde o início da execução do Contrato, que sejam tomadas, no Projeto e posteriormente na construção do Complexo Hospitalar, todas as medidas adequadas para facilitar as futuras intervenções de manutenção, preventiva e corretiva, proporcionando fácil acesso e identificação dos diversos equipamentos e seus componentes.
11. O projeto de Equipamento Geral Fixo que integra o Projeto pode ser alterado, nas características e qualidade desse equipamento, até ao momento da respetiva aquisição ou instalação, tendo em vista assegurar a sua atualidade e adequação no momento da instalação, mediante autorização, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, desde que essa alteração não implique qualquer acréscimo de custos para a Entidade Pública Contratante.
12. Todos os estudos e projetos que integram o Projeto devem ser assinado(s) pelo(s) seu(s) autor(es), que deve(m) possuir, para o efeito, nos termos da lei, as adequadas qualificações académicas e profissionais.

Cláusula 30.^a

Aprovação pela Entidade Pública Contratante

1. Todos os estudos e projetos que integram o Projeto são objeto de aprovação pela Entidade Pública Contratante, nos termos previstos na Cláusula 23.^a.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior os estudos e projetos apresentados no âmbito do Concurso, em relação aos quais se aplica o previsto no Programa de Procedimento.

3. As aprovações a que se referem os números anteriores não acarretam qualquer responsabilidade para a Entidade Pública Contratante, nem libertam a Entidade Gestora do Edifício do cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Gestão ou da responsabilidade que lhe advenha da imperfeição do Projeto, do funcionamento das obras ou do incumprimento das normas legais ou regulamentares aplicáveis.
4. A Entidade Pública Contratante pode indicar outras entidades para a auxiliarem no exercício da faculdade referida no n.º 1.

Cláusula 31.^a

Projeto de Execução

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a apresentar o Projeto de Execução no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de início de produção de efeitos do Contrato de Gestão.
2. O Projeto de Execução deve respeitar o previsto nos estudos e projetos apresentados no âmbito do Concurso, os quais integram um anexo ao Contrato de Gestão.
3. O Projeto de Execução deve ser acompanhado:
 - a) De uma descrição dos trabalhos preparatórios ou acessórios necessários à execução da construção do Complexo Hospitalar;
 - b) De uma lista completa de todas as espécies de trabalhos necessárias à construção do Complexo Hospitalar e do respetivo mapa de quantidades.
 - c) Dos levantamentos e das análises de base e de campo;
 - d) Dos estudos geológicos e geotécnicos;
 - f) Dos resultados dos ensaios laboratoriais ou outros;
 - g) Do plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável;

- b)* De outros elementos que a Entidade Gestora do Edifício considere relevantes, designadamente em função das condicionantes e restrições à utilização do solo identificadas.
4. Previamente à apresentação à Entidade Pública Contratante, para efeitos da sua aprovação, nos termos da Cláusula 23.^a, o Projeto de Execução deve ser objeto de revisão, por uma terceira entidade, pessoa singular ou coletiva, que seja devidamente qualificada para a revisão desse projeto e distinta do autor(es) do mesmo.
 5. A escolha da terceira entidade a que se refere o número anterior deve ser objeto de aprovação, prévia e por escrito, pela Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
 6. A revisão a que se refere o n.º 4 deve acompanhar o Projeto de Execução aquando da sua apresentação à Entidade Pública Contratante.
 7. Os encargos associados à contratação da entidade revisora a que se refere o n.º 4 são suportados pela Entidade Gestora do Edifício.

Cláusula 32.^a

Aprovação do Projeto de Execução

1. O Projeto de Execução está sujeito a aprovação da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, a qual pode indicar outras entidades para a auxiliar no exercício dessa faculdade.
2. A aprovação a que se refere o número anterior limita-se à verificação do cumprimento das normas legais ou regulamentares aplicáveis, da conformidade com os estudos e projetos a que se refere a alínea *a)* do n.º 4 da Cláusula 5.^a e com o Contrato de Gestão, em especial os seus Anexos 1, 2, 3, 3A, 4 e 5, e do acolhimento das sugestões constantes da revisão a que se refere o n.º 4 da cláusula anterior.
3. A aprovação deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação do Projeto de Execução, desde que este venha acompanhado com a revisão a que se refere o n.º 4 da cláusula anterior.

4. A solicitação, pela Entidade Pública Contratante ou pelas entidades a que se refere o n.º 1, de correções ou esclarecimentos ao Projeto de Execução apresentado tem por efeito a suspensão do prazo previsto no número anterior até que seja feita a correção ou prestado o esclarecimento.
5. A aprovação do Projeto de Execução pela Entidade Pública Contratante não acarreta, designadamente, qualquer responsabilidade para esta entidade nem liberta a Entidade Gestora do Edifício do cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Gestão, da responsabilidade que lhe advenha *(i)* da imperfeição desse projeto ou dos estudos e projetos que lhe antecederam e que integram o Projeto, *(ii)* do mau funcionamento das obras, *(iii)* do incumprimento das normas legais ou regulamentares aplicáveis ou das exigências das entidades licenciadoras.
6. A Entidade Gestora do Edifício só pode iniciar a construção do Complexo Hospitalar:
 - a) Depois de aprovado o Projeto de Execução, por escrito, pela Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.ª; e
 - b) Depois de comprovada, pela Entidade Gestora do Edifício perante a Entidade Pública Contratante, a celebração de contrato de seguro, nos termos da Cláusula 85.ª, que garanta uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos de construção, sendo exclusivamente imputável à Entidade Gestora do Edifício o eventual atraso que a falta dessa comprovação dite na construção do Complexo Hospitalar e no cumprimento pela Entidade Gestora do Edifício do cronograma previsto na alínea *b)* do n.º 4 da Cláusula 5.ª.
5. Excetua-se do disposto no número anterior os trabalhos preparatórios ou acessórios necessários a essa construção que podem ser iniciados antes da aprovação do Projeto de Execução, desde que a Entidade Gestora do Edifício comprove junto da Entidade Pública Contratante a celebração de contrato de seguro, nos termos da Cláusula 85.ª, que garanta uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos associados à sua realização, sendo exclusivamente imputável à Entidade Gestora do Edifício o eventual atraso que a falta dessa comprovação dite na construção do Complexo

Hospitalar e no cumprimento pela Entidade Gestora do Edifício do cronograma previsto na alínea *b*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a.

Cláusula 33.^a

Eliminação de erros e revisão do Projeto de Execução

1. A Entidade Pública Contratante tem o direito de exigir que a Entidade Gestora do Edifício, qualquer que seja a fase de execução do Projeto de Execução, proceda, a expensas suas, à eliminação de erros, deficiências ou omissões existentes nesse projeto, ou a correções necessárias para efeitos de obtenção de licenciamento, mesmo que os mesmos já pudessem ter sido detetados antes ou aquando da sua aprovação pela Entidade Pública Contratante.
2. No caso referido no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício não tem direito a qualquer indemnização por quaisquer prejuízos que daí lhe advenham, nem a qualquer prorrogação dos prazos previstos no Contrato de Gestão.

Cláusula 34.^a

Licenças, autorizações e certificações referentes à construção do Complexo

Hospitalar e à sua utilização

1. Compete à Entidade Gestora do Edifício requerer, obter e manter todas as licenças, autorizações e certificações necessárias à realização da construção do Complexo Hospitalar e à respetiva utilização, nomeadamente a certificação energética legalmente exigida, o parecer prévio não vinculativo a que se refere o n.º 2 do artigo 7.º do RJUE, o parecer a que se refere o Anexo 3A, bem como requer, custear, obter e manter todas as autorizações que se mostrem necessárias obter junto de terceiras entidades para a remoção de condicionantes e/ou restrições à utilização do solo existentes.
2. Para efeitos do disposto no n.º 1, o Caderno de Encargos e o Contrato de Gestão constituem título bastante para a demonstração pela Entidade Gestora do Edifício, da existência de legitimidade para iniciar os procedimentos tendentes à obtenção dos

atos a que se refere o número anterior junto das entidades competentes, em nome e por conta da Entidade Pública Contratante.

3. A responsabilidade pela instrução dos procedimentos tendentes à obtenção dos atos a que se refere o n.º 1, bem como pela assunção das despesas a eles respeitantes, cabe à Entidade Gestora do Edifício, ainda que os pedidos de autorização sejam apresentados em nome e por conta da Entidade Pública Contratante, nos termos previstos no número anterior.
4. A Entidade Gestora do Edifício é responsável pela execução de todas as medidas que sejam determinadas pelas entidades competentes como necessárias à emissão dos atos a que se refere o n.º 1 ou que resultem do conteúdo desses mesmos atos, bem como pela realização de todas as medidas e alterações que se revelem ou sejam determinadas como necessárias pelas entidades competentes para a remoção das condicionantes e restrições à utilização do solo, assumindo todas as despesas a elas inerentes.

Cláusula 35.^a

Planeamento e controlo

1. A Entidade Gestora do Edifício é responsável pela execução dos trabalhos preparatórios ou acessórios necessários à execução da construção do Complexo Hospitalar, bem como pela preparação, planeamento, coordenação e controlo de todos os trabalhos de conceção e execução do Projeto, da construção, do fornecimento e da montagem do Equipamento Geral Fixo, incluindo os que forem realizados por subcontratados nos termos da Cláusula 18.^a.
2. Para efeitos do acompanhamento pela Entidade Pública Contratante do previsto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a elaborar, cumprir e manter permanentemente atualizado um programa de trabalhos que deve estar em conformidade com o previsto no cronograma a que se refere a alínea *b*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a.
3. O programa de trabalhos deve ser apresentado à Entidade Pública Contratante no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação do Projeto de Execução e está

sujeito a aprovação da Entidade Pública Contratante, nos termos previstos na Cláusula 23.^a.

4. Qualquer alteração do programa de trabalhos carece de autorização, prévia e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
5. A Entidade Gestora do Edifício é ainda responsável pela execução de todos os trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho aplicáveis e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição que devem acompanhar o Projeto de Execução.
6. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a contratar, a expensas suas, uma entidade independente para fiscalizar e acompanhar a execução da construção do Complexo Hospitalar.
7. A escolha da terceira entidade a que se refere o número anterior deve ser objeto de aprovação prévia pela Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.

Cláusula 36.^a

Execução da construção

1. A Entidade Gestora do Edifício é responsável pela construção do Complexo Hospitalar, incluindo o fornecimento e instalação do Equipamento Geral Fixo, respeitando o Projeto aprovado, os prazos e as demais obrigações estabelecidas no Contrato de Gestão.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, no dia seguinte ao da data de produção de efeitos do Contrato de Gestão, a Entidade Pública Contratante disponibiliza os terrenos identificados na planta constante do Apêndice 1 do Anexo 2.
3. Para cumprimento das obrigações assumidas em matéria de construção do Complexo Hospitalar, a Entidade Gestora do Edifício pode celebrar o Contrato de Empreitada, no qual deve ser garantido o cumprimento pontual das obrigações a que fica adstrita nos termos do Contrato de Gestão no que diz respeito a essa matéria.
4. Caso seja celebrado, o Contrato de Empreitada deve prever expressamente:

- a)* A inclusão da Entidade Pública Contratante como beneficiária das garantias de obra legal e contratualmente consagradas em favor da Entidade Gestora do Edifício, de modo a que a Entidade Pública Contratante fique investida nos mesmos direitos e obrigações que, relativamente ao período de garantia da empreitada de construção do Complexo Hospitalar, são conferidos à Entidade Gestora do Edifício; e
 - b)* A inclusão da Entidade Pública Contratante como beneficiária das garantias bancárias que, nos termos do mesmo, sejam prestadas pelo cocontratante da Entidade Gestora do Edifício, de modo a que a Entidade Pública Contratante possa acionar diretamente junto das instituições bancárias essas garantias com vista a assegurar o cumprimento das obrigações assumidas por esse cocontratante junto da Entidade Gestora do Edifício.
- 5. Não são oponíveis à Entidade Pública Contratante quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Entidade Gestora do Edifício com terceiros para cumprimento das obrigações assumidas em matéria de construção do Complexo Hospitalar.
- 6. A celebração do Contrato de Empreitada não exime a Entidade Gestora do Edifício de qualquer das suas obrigações perante a Entidade Pública Contratante, permanecendo a primeira integralmente responsável pelo bom e pontual cumprimento de todas as obrigações que para ela emergem do Contrato de Gestão.
- 7. A Entidade Gestora do Edifício é responsável pelos trabalhos de suprimento de erros e omissões do Projeto de Execução, não tendo direito a receber quaisquer pagamentos por trabalhos que se tornem necessários realizar em virtude de tais erros ou omissões.
- 8. Sem prejuízo de outras decorrentes da lei ou do Contrato de Gestão, são obrigações da Entidade Gestora do Edifício durante a execução da obra:
 - a)* Assegurar o normal andamento dos trabalhos de forma a garantir o cumprimento dos prazos assumidos no cronograma a que se refere a alínea *b)* do n.º 4 da Cláusula 5.ª;
 - b)* Informar, com uma periodicidade pelo menos quinzenal, a Entidade Pública

Contratante, a Entidade Gestora do Hospital e o Gestor de Contrato sobre o andamento dos trabalhos e sobre quaisquer problemas surgidos durante a execução que possam pôr em causa o cumprimento dos prazos fixados no cronograma a que se refere a alínea anterior, bem como das medidas a adotar para a resolução dos problemas identificados, sem prejuízo da possibilidade de a Entidade Pública Contratante poder, a todo o momento, solicitar todas as informações que entenda convenientes.

9. São direitos da Entidade Pública Contratante:
- a)* Aceder à obra e assistir às reuniões de fiscalização de obra;
 - b)* Ter acesso aos relatórios de fiscalização da construção do Complexo Hospitalar;
 - c)* Realizar auditorias, incidindo, nomeadamente, sobre relatórios e outros elementos produzidos pela fiscalização, sendo-lhe facultado pleno acesso aos documentos de direção da obra, sempre que tal se revele necessário.

Cláusula 37.^a

Equipamentos e sistemas que integram o Edifício Hospitalar

1. A Entidade Pública Contratante é responsável pelo fornecimento e instalação:
 - a)* Dos Equipamentos e Sistemas Médicos;
 - b)* Dos Equipamentos e Sistemas que devem ser considerados na elaboração do Projeto e/ou na construção do Edifício Hospitalar; e
 - c)* Do equipamento geral que integra o Edifício Hospitalar, com exclusão do Equipamento Geral Fixo, cujo fornecimento e instalação compete à Entidade Gestora do Edifício.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a assegurar a existência de condições no Edifício Hospitalar para a instalação de todos os equipamentos e sistemas a que se refere esse mesmo número, em especial daqueles a que se refere a alínea *b)*, sendo ainda sua responsabilidade assegurar a necessária articulação com a Entidade Pública Contratante e com a

Entidade Gestora do Hospital, quer na fase de elaboração do Projeto de Execução envolvendo o(s) projetista(s), quer na fase de execução da construção do Complexo Hospitalar, de modo a garantir o pleno esclarecimento relativamente àquelas condições e às suas implicações no Projeto e execução da obra, bem como a assegurar que a instalação é bem sucedida e ocorre dentro da normalidade.

3. Os equipamentos e sistemas a que se referem as alíneas *a)* e *c)* do n.º 1 são instalados no Edifício Hospitalar após a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.
4. Os equipamentos listados no ponto A9.1 do Anexo 9 são instalados no Edifício Hospitalar até à Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, nos prazos definidos no cronograma a que se refere a alínea *b)* do n.º 4 da Cláusula 5.^a, sendo certo que o início da instalação dos mesmos só poderá ocorrer a partir do início do 31.º mês contado a partir da data de produção de efeitos do Contrato de Gestão.
5. Para efeitos de elaboração do cronograma a que se refere o número anterior, a Entidade Gestora do Edifício deve ter em conta que:
 - a)* A instalação dos equipamentos listados no ponto A9.1. do Anexo 9, pelas características dos mesmos, obriga a que haja uma suspensão temporária e parcial da execução da construção do Edifício Hospitalar nos espaços em que os mesmos têm que ser instalados;
 - b)* A instalação dos equipamentos e sistemas listados nos pontos A9.2. e A9.3. do Anexo 9 não obriga a qualquer suspensão da execução da construção do Edifício Hospitalar, mas só poderá ter início depois de garantida a instalação no Edifício Hospitalar das infraestruturas técnicas e das redes e sistemas de instalações e comunicações necessários à realização da instalação desses equipamentos e sistemas.
6. Os equipamentos e sistemas listados nos pontos A9.2. e A9.3. do Anexo 9 são instalados no Edifício Hospitalar após a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.
7. Até 10 (dez) meses antes da data prevista no cronograma a que se refere a alínea *b)* do n.º 4 da Cláusula 5.^a para a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, a

Entidade Pública Contratante deve apresentar à Entidade Gestora do Edifício o Plano de Instalação.

8. O Plano de Instalação deve compreender, no mínimo, a seguinte informação para cada equipamento e sistema a instalar:
 - a) Local de instalação, conforme Projeto de Execução, e posição prevista do equipamento ou sistema no compartimento em causa;
 - b) Características do equipamento ou sistema, nomeadamente em termos de dimensão e peso;
 - c) Requisitos de instalação, de acordo com o fabricante;
 - d) Calendário previsto de fornecimento, instalação e realização de testes;
 - e) Meios logísticos necessários à instalação.
9. Para além do previsto no número anterior, o Plano de Instalação deve conter:
 - a) A indicação das datas de Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar e de Conclusão da Instalação do Estabelecimento Hospitalar;
 - b) Uma descrição sequencial e organizada das ações que a Entidade Gestora do Hospital pretende empreender, tendo em vista a instalação e a abertura das diferentes especialidades e áreas de atividade do Estabelecimento Hospitalar.
10. Em casos devidamente fundamentados, a Entidade Gestora do Edifício pode submeter à Entidade Pública Contratante um pedido de revisão do calendário previsto na alínea *d)* do n.º 8, indicando as restrições temporais que considera deverem ser impostas ao fornecimento e instalação dos equipamentos e sistemas em causa, de forma a assegurar o cumprimento do planeamento e realização da obra.
11. Até 90 (noventa) dias após a data de produção de efeitos do Contrato de Gestão, a Entidade Pública Contratante deve apresentar à Entidade Gestora do Edifício os requisitos dos sistemas e tecnologias de informação da Entidade Gestora do Hospital, nomeadamente no que respeita ao tipo de suporte físico para transmissão de dados, ao número de pontos de ligação à rede por Espaço Funcional e à localização de servidores informáticos, os quais devem ser considerados na elaboração do Projeto de Execução.

12. É responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício assegurar, em conformidade com os Anexos 1 e 3 e com a informação disponibilizada pela Entidade Pública Contratante nos termos do número anterior, a existência de condições no Edifício Hospitalar, designadamente ao nível da execução das redes e dos sistemas de instalações e comunicações, para a instalação dos sistemas e tecnologias de informação da Entidade Gestora do Hospital.

Cláusula 38.^a

Alterações nas obras realizadas e construção de instalações adicionais antes da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar

1. Até 180 (cento e oitenta) dias antes da data prevista no cronograma a que se refere a alínea *b*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a para a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar e por conveniência de interesse público, pode a Entidade Pública Contratante ordenar à Entidade Gestora do Edifício a realização de alterações nas obras objeto do Contrato de Gestão ou a realização de instalações adicionais, assumindo a Entidade Pública Contratante os custos inerentes, salvo se as alterações forem exigidas pelas entidades licenciadoras.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Pública Contratante apresenta à Entidade Gestora do Edifício um pedido escrito e fundamentado sobre as alterações que pretenda que sejam realizadas.
3. Após a receção do pedido a que se refere o número anterior, a Entidade Gestora do Edifício apresenta, em prazo razoável que para o efeito lhe seja fixado pela Entidade Pública Contratante, tendo em conta a dimensão das alterações solicitadas, uma proposta contendo:
 - a)* A identificação de todos os impactos resultantes da realização das alterações solicitadas *(i)* nos termos e condições de execução da obra de construção do Complexo Hospitalar, nomeadamente no que se refere aos prazos contratualmente previstos, e *(ii)* na Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar e na Conclusão da Instalação do Estabelecimento Hospitalar;

unitários na lista a que se refere a alínea *i*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a, o orçamento a que se refere a alínea *b*) do n.º 3, na parte correspondente a esses novos trabalhos, não pode ser superior ao custo que resultaria da aplicação dos preços unitários constantes da referida lista, atualizados, se necessário, em função da variação registada pelo IPC, entre o mês e o ano em que a lista foi apresentada e o mês em que é apresentado esse orçamento.

8. Quando as alterações a executar envolvam a realização de trabalhos de conservação, manutenção e exploração de espécie ou natureza diferente dos inicialmente previstos, e relativamente aos quais não se tenham especificado preços de referência na lista a que se refere a alínea *i*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a, para efeitos da determinação dos impactos financeiros das alterações, na Entidade Gestora do Edifício, devem ser considerados os preços de mercado relativos a trabalhos da mesma natureza.
9. Nenhuma alteração pedida pela Entidade Pública Contratante pode ser realizada sem que esta aprove, de forma expressa e por escrito, a proposta referida no n.º 3, bem como os estudos e projetos necessários para a execução dessas alterações, sob pena de a Entidade Gestora do Edifício não poder reclamar, seja a que título for, o pagamento de quaisquer quantias que se venham a mostrar devidas em consequência, direta ou indireta, da realização das alterações.
10. Para efeitos da aprovação dos estudos e projetos a que se refere o número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a proceder ao envio dos mesmos no prazo razoável que para o efeito lhe for fixado pela Entidade Pública Contratante na notificação da aprovação da proposta a que se refere o n.º 3.
11. Caso, no prazo de 30 (trinta) dias após a respetiva apresentação, não haja acordo entre as Partes sobre a proposta referida no n.º 3, a Entidade Pública Contratante pode determinar que a Entidade Gestora do Edifício realize as alterações solicitadas, sendo o diferendo resolvido nos termos do processo de arbitragem previsto na Cláusula 100.^a.
12. No caso previsto no número anterior, os estudos e projetos necessários à execução das alterações devem ser apresentados pela Entidade Gestora do Edifício no prazo

razoável que para o efeito lhe for fixado pela Entidade Pública Contratante na determinação a que se refere esse mesmo número.

13. Os impactos financeiros líquidos a que se refere a alínea *b)* do n.º 3, apurados nos termos dos n.ºs 4, 5, 7 e 8 e associados às alterações a que se refere o n.º 1, são pagos nos termos a acordar entre as Partes, através de uma das seguintes formas:
 - a)* De uma só vez, com a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar;
 - b)* Através de um ajustamento da remuneração à pagar à Entidade Gestora do Edifício;
 - c)* Através de uma solução conjugada das hipóteses previstas nas alíneas anteriores.

14. O acordo a que se refere o número anterior deve conter ainda, designadamente:
 - a)* A descrição pormenorizada dos trabalhos a executar por referência ao projeto de execução;
 - b)* A identificação do projetista e da entidade responsável pela execução dos trabalhos;
 - c)* A definição das condições de realização da obra;
 - d)* A determinação dos termos, prazos e demais condições dos pagamentos devidos à Entidade Gestora do Edifício pela Entidade Pública Contratante;
 - e)* A determinação dos termos da aceitação da obra.

15. Caso a Entidade Pública Contratante, após a aprovação dos estudos e projetos necessários à realização das alterações, desista da intenção de as ver executadas, tem o dever de indemnizar a Entidade Gestora do Edifício na exata medida dos custos em que esta tenha direta e comprovadamente incorrido diretamente com a elaboração desses estudos e projetos.

16. Caso as alterações solicitadas pela Entidade Pública Contratante impliquem um impacto financeiro líquido negativo para a Entidade Gestora do Edifício, designadamente em razão da redução dos custos anuais de conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar, há lugar ao ajustamento da remuneração à

pagar à Entidade Gestora do Edifício, o qual deve ser apurado por acordo entre as Partes, sem prejuízo do previsto no n.º 26.

17. Caso seja a Entidade Gestora do Edifício a entender como necessária a realização de alterações às obras realizadas, e/ou de instalações adicionais, deve, previamente à sua execução, submeter à autorização, expressa e por escrito, da Entidade Pública Contratante um pedido, acompanhado da respetiva fundamentação, bem como de toda a documentação necessária, incluindo a descrição dos impactos a que se refere a alínea *b*) do n.º 3.
18. Os custos relativos às obras da iniciativa da Entidade Gestora do Edifício, nos termos do número anterior, são integralmente suportados por esta, não podendo os mesmos ser repercutidos, por qualquer modo, na Entidade Pública Contratante.
19. Sem prejuízo do disposto no n.º 21, às obras da iniciativa da Entidade Gestora aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos n.ºs 9 e 10.
20. À execução das alterações realizadas nos termos da presente cláusula, sejam da iniciativa da Entidade Pública Contratante ou da Entidade Gestora do Edifício, é aplicável o disposto no Contrato de Gestão em matéria de execução da construção referente ao Complexo Hospitalar.
21. Não carecem de aprovação prévia pela Entidade Pública Contratante as obras ou alterações pretendidas realizar pela Entidade Gestora do Edifício, das quais dependam, de forma imediata, a segurança das pessoas e dos bens, sem prejuízo da sujeição de imediato a ratificação da Entidade Pública Contratante.
22. Todas as alterações realizadas devem ser refletidas nas telas finais e obrigam à atualização do cadastro a que se refere o n.º 2 da Cláusula 11.^a.
23. Os procedimentos necessários à contratação dos trabalhos relativos à execução das alterações ou instalações adicionais a que se refere o n.º 1 são desenvolvidos pela Entidade Gestora do Edifício, que para o efeito adota o(s) procedimento(s) pré-contratual(ais) que possa(m) ser legalmente exigido(s), no prazo razoavelmente determinado pela Entidade Pública Contratante.

24. Os contratos a celebrar entre a Entidade Gestora do Edifício e terceiros para a execução das alterações ou instalações adicionais a que se referem os n.ºs 1 e 17 devem incluir uma cláusula que reserve à Entidade Pública Contratante a faculdade de se substituir à Entidade Gestora do Edifício nesses contratos, caso o Termo do Contrato de Gestão ocorra durante a vigência dos mesmos.
25. Sem prejuízo do disposto no número anterior, não são oponíveis à Entidade Pública Contratante quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Entidade Gestora do Edifício com quaisquer terceiros para execução das alterações ou instalações adicionais a que se referem o n.ºs 1 e 16, não podendo essas relações contratuais ser invocadas como causa, justificação ou atenuante para o incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações assumidas pela Entidade Gestora do Edifício perante a Entidade Pública Contratante nos termos da presente cláusula.
26. À aprovação, pela Entidade Pública Contratante, das alterações previstas na presente cláusula, quer estas sejam da sua iniciativa quer sejam da iniciativa da Entidade Gestora do Edifício, é aplicável o procedimento previsto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 111/2012 e o regime resultante dos artigos 370.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos quanto a todos os aspetos não regulados na presente cláusula.

Cláusula 39.ª

Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar

1. A Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar deve ocorrer no primeiro dia útil do 37.º mês contado a partir da data de produção de efeitos do Contrato de Gestão, sendo obrigatoriamente precedida de certificação, pela Entidade Pública Contratante, de que o mesmo se encontra em condições para o efeito, mediante a realização de um plano de testes que o abranja integralmente e que se destina a verificar se estão cumpridos os requisitos técnicos de operacionalidade e desempenho definidos no Caderno de Encargos.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a elaborar e submeter à aprovação da Entidade Pública Contratante, com uma

antecedência de 12 (doze) meses em relação à data prevista no cronograma a que se refere a alínea *b*) do n.º 4 da Cláusula 5.ª para a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, o plano de testes a que se refere o número anterior, o qual deve ser aprovado, no prazo de 20 (vinte) dias contados da data da sua receção, nos termos previstos na Cláusula 23.ª.

3. Os testes referidos no n.º 1 devem ser realizados por entidades independentes certificadoras, de reconhecida idoneidade e competência, designadas por acordo entre as Partes, as quais certificam que o Complexo Hospitalar se encontra em condições de entrar em funcionamento.
4. Para efeitos de designação das entidades certificadoras a que se refere o número anterior:
 - a)* A Entidade Gestora do Edifício deve apresentar à Entidade Pública Contratante o nome ou a lista de nomes por si proposta, por ordem de preferência, na data de entrega do plano de testes referido no n.º 1;
 - b)* A Entidade Pública Contratante deve, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da receção da proposta a que se refere a alínea anterior, aceitar uma das propostas apresentadas pela Entidade Gestora do Edifício ou apresentar contraproposta;
 - c)* As Partes devem procurar chegar a acordo no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da resposta da Entidade Pública Contratante ou, em caso de ausência de resposta desta, no prazo de 40 (quarenta) dias a contar da data da proposta referida na alínea *a)*, findo o qual, na ausência de acordo, a entidade certificadora deve ser designada pelo Bastonário da Ordem dos Engenheiros, a pedido de qualquer uma das Partes, designação essa que possui carácter vinculativo.
5. Os encargos com a realização dos testes e com os custos inerentes à contratação das entidades referidas no número anterior são suportados pela Entidade Gestora do Edifício.
6. Todos os defeitos que forem apurados, durante a realização dos testes ou em consequência destes, são da responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício e remediados por sua conta, no prazo que para o efeito lhe for fixado pela Entidade

Pública Contratante, após o que são repetidos os testes que permitiram detetar os defeitos em causa.

7. A Entidade Gestora do Hospital pode iniciar a sua atividade no Edifício Hospitalar em momento anterior ao da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, desde que se verifiquem os requisitos técnicos de operacionalidade e de desempenho da(s) parte(s) do Complexo Hospitalar onde pretende instalar os serviços, conforme plano de testes referido no n.º 1.
8. Caso a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar ocorra após a data prevista no n.º 1, por motivos que sejam imputáveis, em exclusivo, à Entidade Pública Contratante, a Entidade Gestora do Edifício tem direito ao pagamento de uma indemnização, por cada dia de atraso, no valor correspondente à remuneração média diária da Entidade Gestora do Edifício, calculada nos termos do número seguinte, a preços constantes de abril de 2017 e atualizada para o mês em que seja aplicável, com base na evolução do IPC.
9. Para efeitos do disposto no número anterior, a remuneração média diária é apurada mediante a divisão do somatório das remunerações anuais, calculadas nos termos previstos na Cláusula 75.^a, pelo número de dias de calendário compreendido no período de 27 (vinte e sete) anos em que estas seriam devidas caso o Complexo Hospitalar tivesse entrado em funcionamento na data prevista no n.º 1.

SECÇÃO III
INSTALAÇÃO DO ESTABELECIMENTO HOSPITALAR

Cláusula 40.^a

Instalação do Estabelecimento Hospitalar

1. A Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Hospital são, em conjunto, as entidades responsáveis pela Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar e pela Conclusão da Instalação do Estabelecimento Hospitalar.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a prestar à Entidade Pública Contratante e à Entidade Gestora do Hospital toda a colaboração que se revele necessária tendo em vista a conclusão das tarefas a que se refere esse mesmo número.
3. A Conclusão da Instalação do Estabelecimento Hospitalar deve ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.

SECÇÃO IV
CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO HOSPITALAR

Cláusula 41.^a

**Obrigações gerais da Entidade Gestora do Edifício relativas às atividades de
conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar**

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a disponibilizar o Complexo Hospitalar em permanentes condições de funcionamento, operacionalidade, conservação e segurança, em conformidade com o previsto no Contrato de Gestão, e, em especial, nos seus Anexos 4 e 5.

2. Para efeitos da realização das atividades de conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar, a Entidade Gestora do Edifício pode celebrar o(s) Contrato(s) de Manutenção do Complexo Hospitalar.
3. Para efeitos do disposto no n.º 1, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a efetuar, no Complexo Hospitalar as reparações, renovações, substituições, adaptações e modernizações que se revelem necessárias, com vista nomeadamente a evitar a sua obsolescência face ao respetivo período de vida útil e às condições tecnológicas, e a garantir o bom funcionamento do Complexo Hospitalar, de modo a que a Entidade Gestora do Hospital possa desenvolver o Serviço Público de Saúde de forma ininterrupta.
4. Na prossecução das atividades de conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a:
 - a) Executar todos os serviços necessários, úteis ou convenientes à conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar;
 - b) Afetar à execução das suas obrigações os meios humanos, técnicos e financeiros necessários e organizados de forma a assegurar a boa execução do Contrato de Gestão, devendo diligenciar para que o Complexo Hospitalar satisfaça plenamente o fim a que se destina;
 - c) Respeitar todas as obrigações resultantes do sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde, do manual de manutenção e dos planos e programas a que se referem as alíneas *a)* a *d)* do n.º 1 da Cláusula 46.ª;
 - d) Acompanhar a evolução técnica do processo de exploração adotado;
 - e) Cumprir todas as normas de higiene, de segurança e ambientais relativas às atividades que lhe estão cometidas;
 - f) Exercer as suas atividades em coordenação com a Entidade Gestora do Hospital e com o Gestor do Contrato, tendo em vista otimizar o desempenho do Estabelecimento Hospitalar nas melhores condições de funcionamento e de conforto para os Utentes;
 - g) Tomar as medidas que se venham a mostrar adequadas para a melhoria de aspetos negativos identificados no âmbito dos inquéritos de avaliação da satisfação de Utentes e profissionais, levados a cabo pela Entidade Gestora do

Hospital, e das auditorias e inspeções realizadas pela Entidade Pública Contratante ou por outras entidades com competência para o efeito, que se relacionem com as suas atividades;

- b) Manter os sistemas de informação necessários à monitorização das obrigações do Contrato de Gestão.
5. Os inquéritos a que se refere a alínea g) do número anterior abrangem a avaliação das perceções a respeito dos serviços de conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar, cujos relatórios são disponibilizados à Entidade Gestora do Edifício.
 6. Caso as atividades a que se refere o n.º 2 sejam realizadas através do recurso à subcontratação, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a assegurar que os subcontratados cumprem o disposto nos números anteriores em relação às atividades subcontratadas.

Cláusula 42.^a

Alterações ao Complexo Hospitalar após a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar

1. Após a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a promover a realização de alterações ao mesmo, incluindo a realização de instalações adicionais que venham a ser solicitadas pela Entidade Pública Contratante por conveniência de interesse público, designadamente obras de adaptação ou expansão do Edifício Hospitalar tendo em vista a sua adequação às necessidades futuras do Serviço Público de Saúde.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos n.ºs 2 a 5, 7 a 15, 20 e 22 a 25 da Cláusula 38.^a.
3. Os impactos financeiros líquidos adicionais a que se refere a alínea c) do n.º 3 da Cláusula 38.^a, apurados nos termos dos n.ºs 4, 5, 7 e 8 dessa mesma cláusula e associados às alterações a que se refere o n.º 1, são suportados pela Entidade Pública Contratante, salvo se as alterações tiverem sido exigidas pelas entidades licenciadoras.

4. Caso as alterações solicitadas pela Entidade Pública Contratante impliquem um impacto financeiro líquido negativo para a Entidade Gestora do Edifício, designadamente em razão da redução dos custos anuais de conservação, manutenção e exploração do Complexo Hospitalar, há lugar ao ajustamento da remuneração à pagar à Entidade Gestora do Edifício, o qual deve ser apurado por acordo entre as Partes, sem prejuízo do previsto no n.º 8.
5. Caso seja a Entidade Gestora do Edifício a entender como necessária a realização de alterações às obras realizadas e/ou de instalações adicionais, deve, previamente à sua execução, submeter à autorização, expressa e por escrito, da Entidade Pública Contratante um pedido, acompanhado da respetiva fundamentação, bem como de toda a documentação necessária, incluindo a descrição dos impactos a que se refere a alínea *b)* do n.º 3 da Cláusula 38.ª, suportando a Entidade Gestora do Edifício integralmente os respetivos custos, não podendo os mesmos ser, por qualquer modo, feitos repercutir na Entidade Pública Contratante.
6. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a integrar na proposta a que se refere o n.º 3 da Cláusula 38.ª, para além dos aspetos no mesmo elencados, todos os impactos das obras a realizar no funcionamento do Estabelecimento Hospitalar, bem como as medidas a tomar para garantir a continuidade ininterrupta do Serviço Público de Saúde e, caso aplicável, as alterações a introduzir no sistema de monitorização e avaliação do desempenho para vigorarem no período em que decorrem os trabalhos.
7. O acordo a que se refere o n.º 13 da Cláusula 38.ª, igualmente exigido no caso das alterações a que se refere o n.º 1 da presente cláusula, deve integrar, igualmente, a definição das medidas a tomar para garantir as condições necessárias ao cumprimento do Serviço Público de Saúde.
8. À aprovação, pela Entidade Pública Contratante, das alterações previstas na presente cláusula, é aplicável o procedimento previsto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 111/2012, e o regime resultante dos artigos 370.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos quanto a todos os aspetos não regulados na presente cláusula.

Cláusula 43.^a

Sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde da Entidade Gestora do Edifício

1. No prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de início de produção de efeitos do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a definir e implementar um sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde apropriado, relativamente a todos os aspetos inerentes às atividades objeto do Contrato de Gestão.
2. No sistema a que se refere o número anterior, a Entidade Gestora do Edifício deve contemplar a realização de auditorias técnicas anuais por referência ao ano anterior, sendo a primeira realizada no mês de janeiro do ano seguinte ao da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, auditorias essas que devem ser realizadas por uma entidade independente e acreditada para o efeito, devendo o respetivo relatório ser disponibilizado à Entidade Pública Contratante para seguimento das medidas preconizadas no plano de ações.
3. As auditorias técnicas a que se refere o número anterior devem ser um elemento de deteção e análise dos fatores que influem no desempenho das atividades objeto do Contrato de Gestão e contemplar, entre outros, os seguintes aspetos:
 - a)* Forma de gestão da manutenção, em termos de recursos materiais e humanos, princípios de manutenção implementados, seguimento dos planos, forma de medida e controlo dos indicadores qualitativos e quantitativos;
 - b)* Forma de relacionamento institucional entre a equipa de manutenção e os Utentes e os colaboradores da Entidade Gestora do Hospital;
 - c)* Métodos utilizados para a análise das Falhas de Desempenho e para a prioridade de manutenção do Complexo Hospitalar;
 - d)* Formas de determinação da criticidade do equipamento a manter e informação sobre a relação entre criticidade e tipo de manutenção a implementar;
 - e)* Fatores usados para a medida do desempenho da manutenção, de carácter técnico, económico e organizacional;
 - f)* Identificação clara dos fatores que influenciam negativamente o desempenho

- dos técnicos de manutenção, classificando-os por ordem de importância;
- g) Plano de ações recomendado, com a identificação por ação, das prioridades, datas e atores.
4. Os custos das auditorias técnicas a que se refere o n.º 2 e das ações tendentes a eliminar as não conformidades detetadas são da inteira responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício.
 5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a aderir a um processo de certificação integrada da qualidade, ambiente, segurança e saúde, que seja aceite pela Entidade Pública Contratante, o qual deve ser mantido durante todo o prazo de produção de efeitos do Contrato.
 6. O processo a que se refere o número anterior deve ter inerente a emissão de relatórios a cada 3 (três) anos, por parte da entidade certificadora, os quais a Entidade Gestora do Edifício se obriga a remeter à Entidade Pública Contratante, no prazo de 10 (dez) dias após a sua receção.
 7. A Entidade Gestora do Edifício deve entregar à Entidade Pública Contratante um documento comprovativo da obtenção da certificação a que se refere o n.º 5, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.
 8. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a assegurar que todas as entidades terceiras que venham a ser subcontratadas ou que venham a participar no exercício das atividades que constituem o objeto do Contrato de Gestão, seja a que título for, dão cumprimento às obrigações inerentes ao sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde.

Cláusula 44.^a

Obrigações específicas da Entidade Gestora do Edifício relativas à atividade de manutenção do Complexo Hospitalar

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a prestar serviços de conservação e manutenção integral do Complexo Hospitalar, bem como a efetuar a gestão

patrimonial dos mesmos, 24 horas por dia, todos os dias do ano, nos termos previstos no Caderno de Encargos, no Contrato de Gestão e na Proposta.

2. O sistema de gestão da manutenção e do património, abrangendo as componentes identificadas na Secção 1.16 do Anexo 3, deve estar plenamente desenvolvido e implementado na data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar.
3. Os serviços a que se refere o n.º 1 abarcam todas as Partes Funcionais, e incluem:
 - a) A manutenção preventiva;
 - b) A manutenção corretiva;
 - c) A gestão do ciclo de vida e respetivos planos de renovação/substituição;
 - d) A gestão do património referente ao Complexo Hospitalar.
4. Em complemento do disposto na Subsecção 2.13. da Secção III do Anexo 4, é objetivo dos serviços de manutenção assegurar a existência permanente de condições que permitam à Entidade Gestora do Hospital desenvolver o Serviço Público de Saúde e tendo em vista:
 - a) Assegurar o funcionamento contínuo e eficaz do Complexo Hospitalar, minimizando as perturbações da manutenção na operação do Hospital de Lisboa Oriental decorrentes das atividades de manutenção e das Falhas de Desempenho ou avarias;
 - b) Adequar o estado das instalações às necessidades prevaletentes em cada instante;
 - c) Assegurar que os serviços de manutenção são prestados com eficácia, eficiência e qualidade, de acordo com os requisitos técnicos e operacionais, cumprindo as normas em vigor e adotando as melhores práticas do sector, especialmente no que respeita às eficiências energética e hídrica;
 - d) Manter o nível de qualidade do Complexo Hospitalar, bem como dominar as condições de funcionamento de sistemas e equipamentos;
 - e) Garantir que o Complexo Hospitalar, bem como as práticas de trabalho levadas a cabo pela Entidade Gestora do Edifício, não geram ou causam impactos negativos nos Utentes e nos Utilizadores ou na qualidade do

ambiente;

f) Manter um ambiente seguro no Complexo Hospitalar.

5. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a:

a) Desenvolver um sistema de manutenção eficiente, eficaz e seguro que dê cobertura a todos os bens cuja manutenção e conservação é da sua responsabilidade no âmbito do Contrato de Gestão;

b) Elaborar, de forma articulada entre si, os planos e programas a que se referem as alíneas *a)* a *d)* do n.º 1 da Cláusula 46.^a, os quais devem ser explicitados incluindo o cronograma previsional de todas as partes constituintes do Complexo Hospitalar que lhes está associado;

c) Elaborar e gerir um sistema de avaliação e gestão de riscos, monitorizando os indicadores relativos a esses fatores de risco e atualizando os planos de contingência a implementar na ocorrência do risco, de forma a garantir que os padrões de qualidade, ambiente e segurança relativos à manutenção exigidos no Anexo 5 são cumpridos e que qualquer desvio aos mesmos é atempadamente reconhecido e corrigido;

d) Estabelecer as intervenções programadas e fortuitas, em função das prioridades concertadas com a Entidade Gestora do Hospital, sendo esta notificada antecipadamente, para efeitos de autorização, das datas de realização das intervenções que possam afetar a atividade hospitalar;

e) Planear as intervenções com a preocupação de minimizar a carga dos recursos permanentes e adequar os meios flexíveis em função das necessidades programadas;

f) Executar as intervenções em tempo oportuno, considerando os constrangimentos decorrentes da prestação de cuidados de saúde, segurança e proteção ambiental;

g) Manter equipas com dimensão e especialidades adequadas aos trabalhos a realizar;

h) Elaborar relatórios sobre o estado de cada um dos bens que integram o Complexo Hospitalar, com identificação dos sinais de degradação desses bens

e recomendações interventivas, e análise quantitativa sobre tempos de intervenção;

- i)* Elaborar estudos de diagnóstico a partir do histórico das intervenções e sinais de degradação mais importantes;
- j)* Tratar os dados com fins de gestão e de melhorias contínuas de processos e organização;
- k)* Fornecer informações, elementos e sugestões julgadas úteis para a melhoria da política de manutenção e atividades relacionadas;
- l)* Elaborar mapas de tempos de trabalho por intervenção e por pedido de trabalho realizado, assim como mapas da disponibilidade das instalações e dos equipamentos que integram o Complexo Hospitalar;
- m)* Providenciar e acompanhar a realização de inspeções e testes exigidos por lei ou por outras entidades ou instituições, como sejam companhias de seguros;
- n)* Levar a cabo testes de rotina de equipamentos críticos, tais como geradores de emergência, bombas (designadamente de esgoto), dispositivos de deteção, alarme e extinção de incêndios, UPS, rede elétrica, entre outros;
- o)* Testar e certificar todos os instrumentos fixos e providenciar a sua reparação ou substituição, ajustes e calibração;
- p)* Assegurar que todos os equipamentos e instrumentos de teste (como sejam manómetros, registadores, entre outros) são testados e certificados;
- q)* Garantir que as inspeções e os testes são integrados nos planos de manutenção preventiva;
- r)* Efetuar todas as ações corretivas decorrentes dos resultados das inspeções e testes de acordo com os tempos de resposta acordados com a Entidade Gestora do Hospital para os diferentes tipos de intervenção;
- s)* Manter inalteráveis e atualizadas as capacidades de resposta previstas para os cenários de emergência e de catástrofe identificados nos planos de emergência e catástrofe da Entidade Gestora do Hospital.

6. A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar um sistema de manutenção capaz de garantir que os bens que integram o Complexo Hospitalar mantêm as características estruturais, funcionais e de segurança definidas no Projeto de Execução, e dão

cumprimento aos Indicadores de Desempenho e aos padrões de qualidade indicados no Anexo 5 e aos níveis de exigência mínimos que a Entidade Gestora do Edifício especifica nas fichas de caracterização dos compartimentos do Edifício Hospitalar, cujo modelo consta do Apêndice 4 do Anexo 3, e que devem ser preenchidas pela Entidade Gestora do Edifício e integradas no Projeto de Execução.

7. A Entidade Gestora do Edifício deve proporcionar um serviço global de manutenção corretiva, capaz de responder de forma adequada a necessidades de intervenção no Complexo Hospitalar, 24 horas por dia, todos os dias do ano, dentro dos tempos de resposta e de correção das falhas definidos no manual de manutenção, considerando o previsto no n.º 6 da Cláusula 55.ª.
8. A Entidade Gestora do Edifício deve incluir, no seu sistema de gestão, um sistema de autorizações prévias a emitir pela Entidade Gestora do Hospital e de aviso prévio para realização de trabalhos de manutenção que possam perturbar o funcionamento do Hospital de Lisboa Oriental, nomeadamente nas seguintes Áreas Funcionais:
 - a) Blocos operatórios;
 - b) Unidades de cuidados intensivos;
 - c) Urgência;
 - d) Unidades de hemodiálise;
 - e) Obstetrícia e ginecologia;
 - f) Blocos de partos;
 - g) Neonatologia;
 - h) Imagiologia;
 - i) Patologia clínica;
 - j) Medicina nuclear;
 - k) Radioterapia;
 - l) Central de esterilização.
9. Sempre que se verifique a presença de vermes, parasitas ou outros vetores de transmissão passíveis de provocar ambientes insalubres ou sépticos, a Entidade Gestora do Edifício deve, em articulação com a Entidade Gestora do Hospital, providenciar para que sejam tomadas de imediato as medidas de higiene necessárias.

10. Quando uma reparação não puder ser efetuada de imediato, por requerer material ou pessoal especializado cuja disponibilidade imediata não é possível, deve ser apresentado pela Entidade Gestora do Edifício à Entidade Gestora do Hospital um pedido de autorização para a realização de uma reparação meramente provisória, o qual deve indicar os riscos associados à solução provisória, assim como o prazo proposto para a realização da reparação definitiva.
11. O início da execução da reparação provisória a que se refere o número anterior depende da obtenção da prévia autorização da Entidade Gestora do Hospital.
12. Na realização da atividade de manutenção, a Entidade Gestora do Edifício deve assegurar que:
 - a) Todas as instalações especiais e equipamentos são rececionados e testados de acordo com as instruções dos fabricantes e dos manuais de serviço;
 - b) Os novos equipamentos e instalações são instalados conforme as instruções dos fabricantes;
 - c) O equipamento e instalações são mantidos segundo as instruções dos fabricantes e o manual de manutenção;
 - d) Os testes dos sistemas e dos equipamentos que integram o Complexo Hospitalar são realizados por operadores credenciados pelos fabricantes, de acordo com as instruções destes e nos períodos por eles definidos;
 - e) As reparações decorrentes de inspeções ou da manutenção preventiva são realizadas segundo as metodologias preconizadas pelo fabricante, quando existam, ou segundo os manuais ou as boas práticas;
 - f) São observadas as normas de segurança e regulamentos aplicáveis, nomeadamente os identificados no Anexo 4.
13. A Entidade Gestora do Edifício é ainda responsável pela realização atempada de auditorias e inspeções periódicas previstas nos regulamentos e na legislação aplicável em cada momento ou determinadas pela Entidade Pública Contratante, e ainda por todas as ações corretivas e sanções que resultem dessas inspeções e auditorias, bem como pelas modificações totais ou parciais necessárias face a alterações da legislação e regulamentos aplicáveis, devendo suportar os custos respetivos.

14. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a que a atividade de manutenção observe as normas de segurança decorrentes da legislação e dos regulamentos aplicáveis, nacionais e comunitários em cada momento em vigor.

Cláusula 45.^a

Manual de manutenção, manuais de procedimentos e planos e protocolos de atuação

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a submeter à aprovação da Entidade Pública Contratante, com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente à data prevista no cronograma a que se refere a alínea *b*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a para a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, o manual de manutenção e os manuais de procedimentos e protocolos de atuação para cada um dos serviços objeto do Contrato de Gestão, os quais devem estabelecer, para além dos demais aspetos previstos no Caderno de Encargos, os tempos máximos de reação a pedidos de intervenção e de cessação de Falhas de Desempenho para situações de emergência, urgência, prioritárias e normais, conforme as categorias definidas no n.º 5 da Cláusula 55.^a.
2. Os documentos a que se refere o número anterior devem ser acompanhados de parecer prévio favorável da Entidade Gestora do Hospital e aprovados pela Entidade Pública Contratante no prazo de 30 (trinta) dias após a respetiva receção.
3. Os documentos referidos no n.º 1 devem ser revistos pela Entidade Gestora do Edifício com uma periodicidade a fixar pelas Partes e que deve corresponder, no mínimo, a cada dois anos.
4. Os documentos a que se refere o n.º 1 devem ainda ser revistos pela Entidade Gestora do Edifício sempre que haja uma alteração no Complexo Hospitalar que implique uma necessidade de atualização dos mesmos, devendo essa revisão ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias após o conhecimento dessa alteração.
5. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4, os documentos a que se refere o n.º 1 podem ser revistos a qualquer altura por iniciativa devidamente justificada da Entidade Pública Contratante ou da Entidade Gestora do Edifício.

6. Qualquer revisão dos documentos a que se refere o n.º 1 deve ser sempre acompanhada de parecer prévio favorável da Entidade Gestora do Hospital e carece de aprovação da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.ª, a qual deve ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias após a respetiva apresentação.
7. Os documentos e revisões a que se referem os números anteriores consideram-se tacitamente aprovados pela Entidade Pública Contratante caso esta não se pronuncie sobre os mesmos nos prazos aí fixados.

Cláusula 46.ª

Planos relativos à atividade de manutenção e programa de intervenções de manutenção

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a elaborar e a submeter à aprovação da Entidade Pública Contratante, até 30 (trinta) dias antes da data prevista no cronograma a que se refere a alínea *b)* do n.º 4 da Cláusula 5.ª para a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar e, depois disso, a atualizar e submeter até ao primeiro dia de dezembro de cada ano, ou sempre que tal se revele necessário, os seguintes documentos relativos à atividade de manutenção:
 - a)* Plano de manutenção preventiva para os 5 (cinco) anos contratuais imediatamente seguintes;
 - b)* Plano de manutenção preventiva detalhado para o ano seguinte, incorporando todas as ações planeadas;
 - c)* Programa de ciclo de vida das partes constituintes do Edifício Hospitalar e dos bens que integram o Complexo Hospitalar;
 - d)* Plano de renovação/substituição das partes constituintes do Edifício Hospitalar e dos bens que integram o Complexo Hospitalar, pelo menos para os 5 (cinco) anos contratuais imediatamente seguintes, o qual deve indicar detalhadamente todos os investimentos previstos;
 - e)* Plano de inspeções e ensaios para os 5 (cinco) anos contratuais imediatamente seguintes;

- f) Plano de auditorias para os 5 (cinco) anos contratuais imediatamente seguintes.
2. Os documentos identificados no número anterior consideram-se tacitamente aprovados pela Entidade Pública Contratante caso esta não se pronuncie sobre os mesmos no prazo de 60 (sessenta) dias seguintes contados a partir da sua receção.
 3. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a elaborar programas mensais de intervenções de manutenção, os quais devem ser submetidos para aprovação da Entidade Gestora do Hospital com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência em relação ao mês a que dizem respeito, explicitando as datas de realização de testes, inspeções ou ações de manutenção programadas, particularizando aquelas que possam perturbar o normal funcionamento da atividade hospitalar e identificando as Áreas e/ou Espaços Funcionais afetados, os horários previstos das intervenções e uma análise dos riscos envolvidos, nomeadamente das implicações em termos de saúde e segurança.
 4. A Entidade Gestora do Hospital deve pronunciar-se sobre cada um dos programas a que se refere o número anterior no prazo de 30 (trinta) dias após a sua apresentação, sem o que o mesmo se pode considerar tacitamente aprovado.
 5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a remeter à Entidade Pública Contratante, para efeitos de autorização, prévia e por escrito, nos termos da Cláusula 23.^a, cada um dos programas a que se refere o n.º 3, no prazo de 5 (cinco) dias após o conhecimento da respetiva aprovação, expressa ou tácita, pela Entidade Gestora do Hospital, cabendo à Entidade Pública Contratante pronunciar-se sobre os mesmos no prazo de 30 (dias) após a sua receção.

Cláusula 47.^a

Manual de manutenção

1. O manual de manutenção tem como objetivo dotar a Entidade Gestora do Edifício de um instrumento de trabalho orientador da atividade de manutenção do Complexo Hospitalar, onde se encontrem estabelecidos e sistematizados os conceitos, os princípios, as regras e os procedimentos a adotar.

2. O manual de manutenção deve:

- a) Contemplar a descrição das atividades de manutenção, preventiva e corretiva, relativas a cada um dos bens que integram o Complexo Hospitalar;
- b) Estar em conformidade com as políticas, estratégias e metodologias de manutenção e reabilitação adotadas pela Entidade Gestora do Edifício, devendo essas ser concebidas a partir do princípio básico de que a manutenção deve ser parte integrante de todo o processo de realização de um empreendimento, acompanhando as várias fases, designadamente as fases de conceção e projeto, construção, fabrico e fornecimento, execução e utilização, em que todos os intervenientes são responsáveis pela implementação de adequadas, atempadas, mais eficazes e económicas intervenções de manutenção;
- c) Estabelecer diretrizes para a elaboração dos planos de manutenção preventiva a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 da cláusula anterior, os quais constituem planos de referência, inclusive para as diferentes fases de conceção, projeto, dimensionamento, seleção dos materiais e equipamentos e construção do Complexo Hospitalar;
- d) Estar em conformidade com as realidades das diferentes fases de conceção, projeto, dimensionamento, seleção dos materiais e equipamentos, e de construção, tendo em consideração as características e qualidade final da construção do Complexo Hospitalar;
- e) Consagrar procedimentos que permitam controlar situações suscetíveis de pôr em causa a segurança de pessoas ou bens (“*make safe*”), ainda que as reparações ou correções finais das Falhas de Desempenho apenas se realizem em instante posterior ao controlo dessas situações;
- f) Definir os procedimentos que garantam o cumprimento do previsto nos Anexos 4 e 5 e das especificações técnicas e de manutenção emitidas pelos fabricantes e/ou fornecedores dos materiais utilizados na construção e acabamentos do Complexo Hospitalar;

- g)* Consagrar os tempos de reação previstos para os diferentes tipos de intervenção, sendo que, no caso de intervenções corretivas, devem ser vertidos os tempos de reação e de retificação para situações de emergência, urgência, prioritárias e normais, de acordo com os termos definidos no n.º 6 da Cláusula 55.^a, a que a Entidade Gestora do Edifício fica obrigada;
- h)* Contribuir para que, continuamente e em permanência, estejam garantidas as exigências de estabilidade, durabilidade, funcionalidade, conforto, segurança e economia do Complexo Hospitalar, durante toda a respetiva vida útil, definindo os mecanismos e procedimentos necessários para evitar a sua degradação precoce e estabelecendo um sistema de gestão de bens patrimoniais;
- i)* Estabelecer os métodos e os processos de intervenções, definindo o tipo de manutenção de acordo com a importância dos bens no contexto da gestão hospitalar, prevendo, promovendo e possibilitando ações atempadas, no sentido de erradicar as anomalias existentes, otimizando os recursos e minimizando os custos envolvidos;
- j)* Definir as estratégias adequadas de manutenção e gestão do ciclo de vida do Complexo Hospitalar, estabelecendo os critérios de avaliação de estado e as metodologias de substituição e/ou renovação dos bens que o integram, tendo em consideração os resultados da avaliação do respetivo estado;
- k)* Definir um sistema de melhoria contínua do desempenho, eficiência, processos e procedimentos, das atividades e intervenções de manutenção;
- l)* Definir os métodos e processos de decisão e prioridade das intervenções, de modo a que haja a menor interferência possível com a normal utilização do Edifício Hospitalar;
- m)* Definir um sistema capaz de identificar, registar e classificar, de forma objetiva e sistematizada, as patologias, as anomalias e as suas possíveis causas, suscetíveis de ocorrer nos elementos constituintes do Edifício Hospitalar e nos demais bens que integram o Complexo Hospitalar, que carecem de cuidados de manutenção ao longo da sua vida útil;

- n)* Definir os métodos, os processos e as técnicas especializadas de prevenção, inspeção, avaliação, diagnóstico, registo e erradicação das patologias, das anomalias e das suas possíveis causas referidas na alínea anterior;
- o)* Estabelecer as correlações objetivas e sistematizadas entre os métodos, processos e técnicas especializadas de prevenção, inspeção, avaliação, diagnóstico, registo e erradicação das patologias e das anomalias dos bens que integram o Complexo Hospitalar e suas possíveis causas;
- p)* Sistematizar um ou mais conjuntos de intervenções-padrão a executar, garantindo a qualidade técnica das equipas, a escolha dos materiais e das técnicas a aplicar, tendo em conta as questões de segurança, de facilidade de execução e de durabilidade, e, ainda, economia de meios, sem colocar em causa a funcionalidade e a segurança, garantindo sempre que o risco inerente ao adiamento de cada intervenção seja aceitável;
- q)* Sistematizar as intervenções emergentes, contribuindo para a redução dos elevados custos que acarretam devido à sua imprevisibilidade, bem como dos incómodos inesperados que acarretam na utilização/funcionamento dos bens que integram o Complexo Hospitalar;
- r)* Definir os processos de requisição de trabalho e de ordem de trabalho, identificando o tratamento da informação, registo e arquivo;
- s)* Contemplar os Indicadores de Desempenho e outros indicadores da manutenção que integram o Quadro de Bordo que serve de elemento orientador da gestão da manutenção;
- t)* Definir os relatórios de análise de deficiências, patologias, anomalias, avarias, inspeções e melhorias, estabelecendo os critérios para a sua necessidade e o tratamento a dar aos mesmos;
- u)* Definir os relatórios periódicos de desempenho da manutenção, estabelecendo o conteúdo, a periodicidade e o tratamento dos mesmos;
- v)* Definir quais as informações e dados que devem a cada intervenção ser recolhidos, registados e tratados, de forma a constituírem o banco de

informações e dados de manutenção que devem estar em permanência disponíveis para: (i) a elaboração de planos de manutenção, planos de inspeção e ensaios, planos de renovação/substituição e planos de contingência, (ii) a revisão, correção e atualização/complementação periódica do manual e (iii) as auditorias.

3. A Entidade Pública Contratante reserva-se o direito de auditar, a expensas suas, o sistema de manutenção da Entidade Gestora do Edifício, sempre que entender conveniente.
4. O manual de manutenção e qualquer revisão do mesmo devem ser fornecidos à Entidade Pública Contratante e à Entidade Gestora do Hospital em papel e em suporte eletrónico (CD ROM), em formato que permita aos seus utilizadores a realização de operações, fáceis e rápidas, de acesso e localização.
5. Para facilitar a sua consulta e utilização, o manual de manutenção deve ser constituído por vários volumes, por forma a que cada volume não ultrapasse as 100/150 páginas, devendo conter um índice geral indicativo do título e do conteúdo sumário de cada volume, um índice remissivo geral ordenado alfabeticamente, e um índice remissivo para cada volume, nos quais o utilizador possa procurar o volume, a página do tema e/ou tipo de intervenção que pretende consultar.
6. O manual de manutenção deve estar organizado por fichas onde se encontrem inseridas todas as informações, de forma objetiva, clara e sistematizada, incluindo, instruções de trabalho e/ou métodos e processos, necessários para desenvolver uma determinada ação/intervenção de manutenção.
7. Cada uma das fichas a que se refere o número anterior:
 - a) Deve ter o número de páginas suficiente para conter as informações, recomendações e modelos necessários à função e aplicação a que se destina;
 - b) Deve incidir sobre os tipos de patologias/anomalias e de intervenções nos elementos constituintes do Edifício Hospitalar e dos demais bens que integram o Complexo Hospitalar que carecem de cuidados de manutenção ao longo da sua vida útil.

8. Cada ficha de intervenção de manutenção deve conter, no mínimo, o seguinte conteúdo:
- a) Informações necessárias e pertinentes sobre o comportamento em condições reais de serviço do elemento a que se refere;
 - b) Recomendações técnicas do(s) projetista(s), fabricantes/fornecedores, entre outros;
 - c) Tipo ou tipos de patologias a que a ficha é aplicável;
 - d) Anomalia ou anomalias associadas e as causas possíveis dessas anomalias;
 - e) Medidas provisórias de contenção de patologias e da progressão das anomalias detetadas;
 - f) Solução ou soluções recomendadas e métodos e processos de controlar o resultado da sua aplicação;
 - g) Métodos e processos de prevenção da reincidência de patologias e anomalias detetadas;
 - h) Informação sobre os custos de intervenções anteriores com indicação das características dessas intervenções, incluindo, carga de mão-de-obra e duração da intervenção, expressa em dias, horas e minutos;
 - i) Modelo para registo e notificação da necessidade da intervenção e modelos de todos os impressos e registos manuais a utilizar durante a intervenção;
 - j) Modelo para registo dos dados da inspeção, das anomalias detetadas e das suas causas mais prováveis, do diagnóstico e do prognóstico, bem como da decisão sobre se é ou não necessária uma intervenção, e, em caso afirmativo, qual o tipo de intervenção requerido, como sejam, designadamente, ensaios complementares, monitorização, ação de emergência, ação de manutenção não planeada, ação de manutenção planeada, entre outros;
 - k) Modelo para registo dos dados completos e definitivos da intervenção que serve de apoio à avaliação periódica dos registos existentes, com os objetivos de reduzir as incertezas associadas, de melhorar a qualidade técnica e aumentar

a abrangência das fichas, e de fornecimento de contributos para as revisões do manual de manutenção e dos planos e programas a que se refere o n.º 1 da Cláusula 46.^a.

Cláusula 48.^a

Manutenção dos espaços exteriores que integram o Complexo Hospitalar

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a garantir que os espaços exteriores que integram o Complexo Hospitalar cumprem os padrões de qualidade constantes do Anexo 5, são seguros e obedecem aos demais requisitos definidos no Caderno de Encargos, devendo a manutenção dos mesmos ter em consideração as condições sazonais, climatéricas e de natural evolução das plantas de forma a que:
 - a) Seja garantido, durante todo o ano, um ambiente esteticamente agradável, funcionalmente compatível com a atividade hospitalar e de acordo com o clima e a integração arquitetónica na área exterior ao Perímetro do Hospital de Lisboa Oriental;
 - b) Não sejam perturbadas as atividades fundamentais a decorrer no Hospital de Lisboa Oriental e seja mantido o fácil acesso aos serviços hospitalares durante as 24 horas do dia;
 - c) Sejam proporcionados caminhos de circulação, de acesso e de lazer seguros, abertos e disponíveis a todos os Utentes e Utilizadores.

2. A manutenção dos espaços exteriores a que se refere o número anterior abrange a manutenção de pavimentos exteriores, incluindo parques e arruamentos de circulação viária ou pedonal integrados dentro do Perímetro do Hospital de Lisboa Oriental (designadamente estradas e caminhos, sinalização, áreas pavimentadas e pátios, muros de delimitação e cancelas, parques para viaturas, mobiliário e equipamento exterior, áreas de prado espontâneo, estradas exteriores e caminhos de evacuação de emergência), em todas as zonas que lhe estão afetas, providenciando nomeadamente:
 - a) Serviços de jardinagem, planeados e *ad hoc*, nos quais se incluem as regas, as podas, os aparos de sebes, a manutenção das árvores (incluindo podas e destranques), o tratamento das zonas com relva (incluindo escarificação, corte,

- aparo de cantos e bordaduras), a manutenção das plantas envasadas e dos canteiros de flores, vegetação, caldeiras diversas, as sachas e as plantações;
- b)* Um programa de manutenção preventiva e corretiva para todas as superfícies e estruturas exteriores;
 - c)* Um serviço de atendimento de emergência para atender a ocorrências inesperadas, tais como árvores ou ramos caídos, alagamentos ou inundações (por causas naturais ou decorrentes de roturas de canalizações), descontinuidades do pavimento ou de empedrados, entre outras;
 - d)* Fornecimento de flores e outra vegetação que se revele necessária para manter os espaços exteriores nos termos exigidos no Caderno de Encargos.
3. A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar que os acessos ao Hospital de Lisboa Oriental através dos espaços exteriores se mantêm abertos e disponíveis para pessoas com mobilidade condicionada e que não são criadas barreiras arquitetónicas.
 4. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a estabelecer acessos e pontos de embarque e desembarque para pessoas com mobilidade condicionada, com segurança e sem obstáculos.
 5. A Entidade Gestora do Edifício deve garantir que:
 - a)* Os veículos com Utentes têm acesso facilitado;
 - b)* Todos os acessos e locais de operação de bombeiros estão devidamente assinalados e mantêm-se em boas condições e livres de obstáculos;
 - c)* É assegurada a máxima disponibilidade das vias de acesso de veículos de emergência, incluindo ambulâncias;
 - d)* Não existem restrições de circulação ou obstáculos nos acessos específicos solicitados pelos bombeiros;
 - e)* É mantida a sinalização horizontal e vertical de forma a prevenir o uso indevido dos acessos de urgência.
 6. Em geral, a Entidade Gestora do Edifício deve assegurar a existência de sinalética e sistemas de limitação de velocidade para todos os veículos, com exceção de ambulâncias e serviços de proteção civil.

7. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a assegurar que os serviços de manutenção dos espaços exteriores garantem que os percursos para peões se mantêm seguros e cumprem os padrões de qualidade constantes no Anexo 5, têm apenas as interferências mínimas com as vias de circulação de viaturas, incluem passadeiras e estão sempre bem iluminados, quer de dia quer de noite.
8. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a desenvolver planos de contingência de forma a garantir que as boas condições de acesso, saída e evacuação se mantêm mesmo durante ou após períodos com condições climatéricas adversas, devendo para isso efetuar ações de formação de pessoal e disponibilizar o equipamento e material necessários para a correção das anómalas condições de circulação nas vias afetadas.
9. Para efeitos do disposto no número anterior e de forma a responder às perturbações aí identificadas, nomeadamente alagamentos e derramamentos de produtos perigosos e bloqueamento de caminhos de acesso de bombeiros ou evacuação de Utentes e Utilizadores, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a garantir que o serviço de manutenção dos espaços exteriores assegure uma capacidade de resposta durante 24 horas, todos os dias do ano.

Cláusula 49.^a

Plano de contingência

1. Relativamente a cada uma das atividades e serviços da sua responsabilidade, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a apresentar, com 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data prevista no cronograma a que se refere a alínea *b*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a para a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, um plano de contingência para situações de emergência, catástrofe, greve ou outras falhas de continuidade de serviços que possam surgir, de forma a cumprir na íntegra o estipulado no Contrato de Gestão.
2. O plano de contingência deve ser aprovado pela Entidade Pública Contratante no prazo de 40 (quarenta) dias após a sua apresentação, depois de ouvida a Entidade Gestora do Hospital.

Cláusula 50.^a

Parques de estacionamento

A Entidade Gestora do Edifício pode cobrar aos utilizadores dos parques de estacionamento que integram o Complexo Hospitalar custos pela respetiva utilização, devendo os preços a praticar respeitar o disposto na legislação aplicável em cada momento.

SECÇÃO V

SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Cláusula 51.^a

Obrigações gerais referentes aos sistemas de informação

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a conceber e implementar, até à data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, e após essa data gere e mantém, sistemas de informação adequados ao desenvolvimento das suas atividades, em conformidade com o disposto no Caderno de Encargos, em especial com o previsto no seu Anexo 6, que permitam, designadamente, suportar todos os processos associados à manutenção e à gestão dos bens que integram o Complexo Hospitalar, bem como a assegurar o registo e a coordenação de todos os eventos comunicados e/ou pedidos de intervenção efetuados no âmbito da gestão do Hospital de Lisboa Oriental pela Entidade Gestora do Hospital, pela Entidade Pública Contratante ou pelo Gestor do Contrato.
2. Na conceção, implementação, gestão e manutenção dos sistemas de informação deve a Entidade Gestora do Edifício observar as normas aplicáveis em matéria de proteção de dados pessoais, sendo para todos os efeitos legais e contratuais tida como o responsável pelo tratamento dos mesmos.
3. Os sistemas de informação a que se refere o n.º 1 devem permitir, designadamente, a recolha, a gestão e a atualização de informação sobre:
 - a) A situação das condições dos bens que integram o Complexo Hospitalar;
 - b) As restrições devidas à localização do heliporto;

- c)* As plantas de localização, acessos, áreas envolventes e área de proteção do Hospital de Lisboa Oriental;
 - d)* Os desenhos das instalações técnicas especiais;
 - e)* O cadastro a que se refere o n.º 4 da Cláusula 11.ª;
 - f)* As licenças, autorizações, certificações e acreditações obtidas;
 - g)* Os certificados de testes e documentação de certificação.
4. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a garantir que os sistemas de informação a que se refere o n.º 1 sejam concebidos, implementados, geridos e mantidos em termos que permitam a necessária articulação com a Entidade Pública Contratante e com a Entidade Gestora do Hospital para o bom cumprimento do Contrato de Gestão, cabendo-lhe assegurar que esses sistemas permitem a monitorização e fiscalização da sua atividade, relativamente ao cumprimento das suas obrigações contratuais, bem como o envio para os sistemas de informação da Entidade Gestora do Hospital de toda a informação necessária à gestão do Estabelecimento Hospitalar.
5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a garantir, na conceção, implementação, gestão e manutenção dos sistemas de informação a que se refere o n.º 1, que os mesmos têm autonomia física, jurídica, técnica e funcional em relação a outros sistemas de informação que a Entidade Gestora do Edifício utiliza, designadamente que os mesmos estejam separados quanto aos respetivos suportes tecnológicos, de forma a que, aquando do Termo do Contrato de Gestão, os sistemas de informação a que se refere o n.º 1 possam reverter sem qualquer restrição e num curto espaço de tempo para a Entidade Pública Contratante ou para entidade terceira por esta designada, sem quaisquer custos para a Entidade Pública Contratante.
6. Para efeitos da reversibilidade a que se refere o número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a garantir a existência de documentação relativa aos sistemas de informação a que se refere o n.º 1 que permita uma compreensão integral das respetivas soluções, incluindo manuais de utilização e administração, acompanhados da descrição dos respetivos requisitos técnicos e funcionais.

7. A conceção, implementação, manutenção e gestão dos sistemas de informação a que se refere o n.º 1 devem permitir um eficaz funcionamento do sistema de monitorização a que se refere a Cláusula 54.^a.
8. Para efeitos do disposto no número anterior, os sistemas de informação a que se refere o n.º 1, devem, designadamente:
 - a) Incorporar soluções capazes de disponibilizar toda a informação necessária ao acompanhamento das atividades objeto do Contrato de Gestão, assegurando que a informação constante do sistema de monitorização a que se refere a Cláusula 54.^a pode ser extraída pela Entidade Pública Contratante e pela Entidade Gestora do Hospital, sob a forma de relatórios para impressão ou na forma de dados estruturados para posterior tratamento informático;
 - b) Garantir a recolha e o processamento automáticos de toda a informação necessária para efeitos de monitorização e de fiscalização das atividades da Entidade Gestora do Edifício, designadamente a informação necessária à verificação do cumprimento dos Indicadores de Desempenho definidos no Anexo 5.
9. Os sistemas de informação a que se refere o n.º 1 devem respeitar os seguintes princípios de segurança:
 - a) Confidencialidade, garantindo que a informação só pode ser acedida ou tratada por utilizadores com permissão para tal e de acordo com as necessidades específicas para a realização das respetivas funções, e que são implementadas e observadas as demais regras gerais em matéria de proteção de dados pessoais, à luz das disposições legais e regulamentares aplicáveis em cada momento;
 - b) Integridade da informação, garantindo que a informação tratada e gerada por qualquer dos utilizadores não é alterada ou corrompida, intencional ou acidentalmente, desde a sua criação até à respetiva eliminação, mantendo-a completa, sem supressões ou acréscimos, com particular atenção durante a sua circulação;
 - c) Disponibilidade, garantindo que esta está atempada e permanentemente disponível aos utilizadores autorizados.

10. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda, durante a execução do Contrato de Gestão, tendo em vista a correta e adequada operacionalidade dos sistemas de informação a que se refere o n.º 1, designadamente no que diz respeito à respetiva capacidade de verificação do cumprimento dos Indicadores de Desempenho definidos no Anexo 5 e à sua monitorização, a:
- a)* Registrar de forma exaustiva todas as atividades executadas no âmbito do Contrato de Gestão, quer na vertente de manutenção dos bens que integram o Complexo Hospitalar, quer nas vertentes económica e financeira;
 - b)* Assegurar a atualização tecnológica de todas as componentes dos seus sistemas de informação, incluindo a manutenção permanente, preventiva, corretiva e evolutiva das soluções aplicacionais neles integradas e a substituição, adaptação e/ou atualização das infraestruturas tecnológicas que os suportam, de forma a garantir a sua operacionalidade, eficiência e eficácia;
 - c)* Manter atualizado o cadastro de todas as componentes dos seus sistemas de informação, soluções aplicacionais e infraestruturas tecnológicas, nos termos do disposto na Cláusula 11.ª;
 - d)* Elaborar e manter um plano de continuidade dos sistemas de informação, salvaguardando o seu normal funcionamento e a operacionalidade do Hospital de Lisboa Oriental em situações de falha ou de força maior, naquilo que é da sua responsabilidade;
 - e)* Permitir a monitorização e a fiscalização relativamente ao cumprimento das obrigações contratuais estabelecidas, garantir a recolha e o processamento de toda a informação necessária para esse efeito e incorporar soluções capazes de disponibilizar toda a informação necessária ao acompanhamento das atividades objeto do Contrato;
 - f)* Registrar, tratar e conservar os dados respeitantes às atividades objeto do Contrato de Gestão, em condições que garantam a sua transferência automática e gratuita, no momento da reversão, para a Entidade Pública Contratante ou para terceira entidade por esta designada;

- g)* Suportar a disponibilização e o envio periódico de informação em suporte eletrónico, conforme o disposto no presente Caderno de Encargos;
 - h)* Permitir a disponibilização dos dados em formato a designar pela Entidade Pública Contratante e a sua consulta, sem prejuízo das necessárias autorizações em matéria de proteção de dados, bem como a recolha dos mesmos com vista à respetiva integração nos sistemas do Ministério da Saúde ou de outra entidade a designar pela Entidade Pública Contratante, através de mecanismos tecnológicos automáticos que garantam a integridade e a coerência da informação disponibilizada.
11. A Entidade Pública Contratante tem o direito de auditar e inspecionar todos e quaisquer aspetos relacionados com os sistemas de informação, designadamente a estrutura e o conteúdo dos meios técnicos e informáticos utilizados e os procedimentos envolvidos na recolha, registo, tratamento e transmissão de informação, tendo em vista verificar a veracidade, a consistência e a fiabilidade da informação neles registada e transmitida, bem como o cumprimento do previsto no Contrato de Gestão.
 12. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a assegurar a manutenção permanente, corretiva, preventiva e evolutiva dos sistemas de informação a que se refere o n.º 1.
 13. Em caso de subcontratação em matéria de sistemas de informação, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a garantir, em cada momento, o cumprimento dos termos e condições previstos no presente Caderno de Encargos, bem como, a todo o tempo, a integridade e a confidencialidade da informação referente à atividade do Edifício Hospitalar e do Hospital de Lisboa Oriental, com base na separação lógica dos respetivos suportes tecnológicos, designadamente bases de dados, e a implementação dos mecanismos de segurança necessários à salvaguarda pela Entidade Gestora do Edifício das normas legais e regulamentares aplicáveis em matéria de proteção de dados pessoais.
 14. No momento da reversão, caso a Entidade Pública Contratante ou quem esta designar pretenda manter as soluções aplicacionais que integram os sistemas de informação a que se refere o n.º 1, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a

garantir que a Entidade Pública Contratante toma posse, de forma gratuita, das respetivas licenças, sucedendo na posição da Entidade Gestora do Edifício e continuando a assegurar a contraprestação devida no âmbito dos contratos de manutenção associados a esses sistemas de informação, sem necessidade da sua renegociação.

15. Qualquer alteração do alojamento dos sistemas de informação a que se refere o n.º 1 só pode efetuar-se mediante autorização prévia, expressa e por escrito da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, e com a garantia de que a mesma não prejudica a manutenção, a todo o tempo, da autonomia desses sistemas nem compromete a existência de condições que possibilitem a sua reversibilidade, sem qualquer encargo para a Entidade Pública Contratante ou para quem esta designar, nos termos previstos no Caderno de Encargos.

Cláusula 52.^a

Procedimentos de recolha e tratamento de informação

1. A recolha e o tratamento de informação suportada nos sistemas da informação a que se refere a cláusula anterior devem ser efetuados por pessoal devidamente habilitado, dotado de formação específica para o efeito, de acordo com regras e procedimentos uniformes e consistentes e com as regras legais e regulamentares aplicáveis em cada momento em matéria de proteção de dados pessoais.
2. Todos os dados pessoais recolhidos e/ou tratados pela Entidade Gestora do Edifício, em conexão com as suas atividades, designadamente os relativos às pessoas, aos meios materiais e técnicos utilizados, à gestão da organização e à respetiva situação económica e financeira, devem ser recolhidos nos termos da lei e adequadamente mantidos, permitindo igualmente o exercício dos direitos conferidos aos titulares desses dados.
3. A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar, em especial, a adoção de mecanismos de segurança que garantam a proteção eficaz dos dados pessoais sensíveis, de acordo com o regime jurídico de proteção de dados pessoais.

4. A informação recolhida e tratada deve ser armazenada em suportes informáticos e físicos adequados e mantida, com observância do regime jurídico em cada momento aplicável, pelo prazo legalmente fixado ou, na ausência deste ou sendo este um prazo supletivo, pelo prazo definido pela Entidade Pública Contratante como necessário à sua conservação e atenta a finalidade que presidiu à sua recolha, mediante proposta da Entidade Gestora do Edifício, com respeito pelos princípios gerais de proteção dos dados pessoais como sejam o da limitação de conservação dos dados pessoais.

Cláusula 53.^a

Bases de dados e soluções aplicacionais de suporte

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a conceber até aos 180 (cento e oitenta) dias antes da data prevista no cronograma a que se refere a alínea *b*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a para a Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, e a manter permanentemente atualizados, manuais completos de utilização das bases de dados que contêm a informação a que se refere o n.º 4 da cláusula anterior e das respetivas soluções aplicacionais de suporte.
2. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a proporcionar ao Gestor do Contrato e respetiva equipa, bem como ao pessoal da Entidade Gestora do Hospital, formação referente à utilização dos sistemas de informação e das bases de dados e respetivas soluções aplicacionais.
3. As bases de dados referidas nos números anteriores, bem como as respetivas soluções aplicacionais de suporte, consideram-se, para todos os efeitos e nos termos do disposto na alínea *i*) do n.º 1 Cláusula 11.º, bens que integram o Complexo Hospitalar, revertendo para a Entidade Pública Contratante ou para terceiro por esta a designar, em condições de plena utilização e sem quaisquer encargos, no Termo do Contrato de Gestão ou, em qualquer caso de tomada de posse sobre os bens, ainda que o tratamento dos dados tenha sido subcontratado, e em condições que permitam o acesso e a possibilidade de leitura pela Entidade Pública Contratante face às aplicações utilizadas pelo Ministério da Saúde.

4. Aquando da reversão do Complexo Hospitalar para a Entidade Pública Contratante, ou para terceira entidade por esta designada, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se, ainda, a proporcionar formação a pessoal da Entidade Pública Contratante ou da terceira entidade por esta designada, de forma a assegurar que a utilização das bases de dados e das soluções aplicacionais se processe sem qualquer rutura.

Cláusula 54.^a

Sistema de monitorização

1. A avaliação e a monitorização do cumprimento do Contrato de Gestão, designadamente dos Indicadores de Desempenho e dos padrões de qualidade constantes do Anexo 5, devem ser asseguradas através de um sistema de monitorização que:
 - a) Compreenda todos os processos relacionados com a monitorização do desempenho, avaliação e fiscalização das atividades da Entidade Gestora do Edifício, pela Entidade Pública Contratante ou por outras entidades com poderes de fiscalização, bem como do desempenho, avaliação e fiscalização das entidades que atuem a qualquer título por sua conta ou sob a sua orientação, bem como os respetivos mecanismos e ferramentas de suporte;
 - b) Tenha como objetivo a otimização do desempenho da Entidade Gestora do Edifício, assegurando a prevenção e a deteção de situações de incumprimento das suas obrigações contratuais, evitando a sua ocorrência ou promovendo a sua reparação dentro dos tempos considerados;
 - c) Contenha um registo centralizado de todas as ocorrências detetadas e todos os resultados das atividades de monitorização;
 - d) Promova a melhoria contínua das atividades da Entidade Gestora do Edifício;
 - e) Permita realizar a recolha automatizada da informação das atividades referentes ao Complexo Hospitalar, ainda que estas sejam realizadas por subcontratados, nos termos admitidos no Caderno de Encargos;

- f)* Constitua um ponto de entrada para a verificação do cumprimento de todos os Indicadores de Desempenho e padrões de qualidade definidos no Anexo 5;
 - g)* Permita o registo dos Indicadores de Desempenho previstos no Anexo 5 e das Falhas de Desempenho que estão associadas ao seu incumprimento;
 - h)* Permita o registo dos padrões de qualidade previstos no Anexo 5 e do incumprimento dos mesmos;
 - i)* Contemple o tratamento da informação recolhida de forma a permitir a realização da autoavaliação da avaliação de desempenho pela Entidade Gestora do Edifício e a verificação do cumprimento dos Indicadores de Desempenho e a deteção de Falhas de Desempenho, ainda que a atividade seja realizada por subcontratado, nos termos admitidos no Caderno de Encargos;
 - j)* Permita que os relatórios de atividade da Entidade Gestora do Edifício, contendo toda a informação necessária para assegurar o acompanhamento e avaliação, pela Entidade Pública Contratante, do cumprimento do Contrato de Gestão, estejam disponíveis eletronicamente, remetendo o sistema de informação um aviso de alerta ao Gestor do Contrato ou ao representante da Entidade Pública Contratante designado para o efeito, no momento em que se verifique essa disponibilização.
2. O sistema de monitorização deve ser concebido, implementado e mantido pela Entidade Gestora do Edifício de modo a assegurar o cumprimento do disposto no número anterior e a permitir:
- a)* A recolha automática de dados;
 - b)* A deteção da proveniência de cada um dos valores registados, identificando o sistema ou o operador responsável pelo seu registo;
 - c)* A indicação das datas de recolha, elaboração, atualização, entrega ou disponibilização da informação;
 - d)* A existência de mecanismos de alarme da ocorrência de Falhas de Desempenho, bem como o fornecimento de informação compilada quanto às mesmas;

- e) O suporte de todos os processos associados à gestão das atividades objeto do Contrato;
 - f) O registo e a coordenação de todos os eventos comunicados e/ou pedidos de intervenção e comunicação de Falhas de Desempenho efetuados pela Entidade Pública Contratante, pelo Gestor do Contrato ou pela Entidade Gestora do Hospital;
 - g) A aferição e registo da resposta da Entidade Gestora do Edifício às solicitações da Entidade Pública Contratante, do Gestor do Contrato e da Entidade Gestora do Hospital a que se refere a alínea anterior;
 - h) O registo, para auditoria (*audit log*), de todas as alterações efetuadas, através da indicação da data, do responsável, do tipo de alteração efetuada e da informação original objeto de alteração;
 - i) A emissão de relatórios de avaliação com uma periodicidade mensal, sobre o desempenho da Entidade Gestora do Edifício relativamente aos indicadores objeto de monitorização;
 - j) A identificação dos desvios (“mecanismos de alarme”) face aos Indicadores de Desempenho;
 - k) A definição de mecanismos de intervenção em caso de desvios significativos relativamente aos Indicadores de Desempenho.
3. O sistema de monitorização deve atender ao disposto no Anexo 5 e ser suportado nos sistemas de informação da Entidade Gestora do Edifício, à qual cabe a responsabilidade pela recolha e pelo processamento automáticos de toda a informação necessária para efeitos de monitorização, avaliação e fiscalização das respetivas atividades, obedecendo aos requisitos previstos na presente cláusula.
4. O sistema de monitorização e as respetivas ferramentas de suporte devem prever o acesso direto, completo, permanente e *online* aos dados aí inseridos, sem necessidade de prévia autorização da Entidade Gestora do Edifício, de qualquer subcontratado desta ou de qualquer Entidade Relacionada, localmente e a partir de local remoto, mediante um processo de autenticação, sem qualquer custo ou encargo, não podendo

o acesso à informação aí contida ter outras limitações para além das legalmente impostas.

5. O acesso a que se refere o número anterior deve poder ser efetuado pela Entidade Pública Contratante, pelo Gestor do Contrato ou por qualquer entidade com poderes de fiscalização.
6. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a adotar um programa de monitorização e avaliação dos resultados, em conformidade com a presente cláusula, e a que o mesmo esteja concluído e plenamente eficaz no prazo de 90 (noventa) dias antes da data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, devendo ser previamente aprovado pela Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, devendo para tal a Entidade Gestora do Edifício remeter o sistema à Entidade Pública Contratante até 180 (cento e oitenta) dias após a data de produção de efeitos do Contrato de Gestão, que o aprecia no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva apresentação.
7. Caso, em qualquer altura, a Entidade Pública Contratante verifique que o sistema de monitorização é inadequado para assegurar uma fiscalização eficiente dos objetivos estabelecidos no n.º 1, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a proceder à sua revisão e a remeter novo sistema para aprovação pela Entidade Pública Contratante.
8. Os custos eventualmente decorrentes da revisão a que se refere o número anterior são integralmente suportados pela Entidade Gestora do Edifício, não podendo ser repercutidos, seja a que título for, na Entidade Pública Contratante.

Cláusula 55.^a

Comunicação das Falhas de Desempenho e pedidos de intervenção à Entidade Gestora do Edifício

1. A Entidade Gestora do Edifício fica obrigada a assegurar a receção, 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias do ano, de qualquer comunicação de Falha de Desempenho ou pedido de intervenção relativos às atividades objeto do Contrato de Gestão, bem como a desencadear as ações apropriadas, mobilizando os meios necessários com a prontidão requerida pela situação reportada, por forma a fazer

cessar a falha identificada ou executar o pedido de intervenção solicitado no mais curto espaço de tempo possível.

2. As comunicações de Falhas de Desempenho e os pedidos de intervenção a que se refere o número anterior podem ser efetuados pela Entidade Pública Contratante, pelo Gestor do Contrato ou pela Entidade Gestora do Hospital, através do sistema de monitorização a que se refere a cláusula anterior.
3. Os termos concretos em que se devem processar as comunicações das Falhas de Desempenho ou pedidos de intervenção a apresentar por representantes da Entidade Gestora do Hospital, bem como outros meios de comunicação utilizados, devem ser objeto de acordo entre a Entidade Gestora do Edifício e a Entidade Gestora do Hospital e ficar estabelecidos no Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar.
4. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a manter, através dos seus sistemas de informação, um registo informático de todas as comunicações e pedidos a que se refere o n.º 2, bem como do tratamento subsequente dado aos mesmos.
5. A todos os pedidos de intervenção ou necessidades de correção das Falhas de Desempenho reportadas deve ser atribuída, pela entidade que faz o pedido ou transmite a necessidade, uma categoria de prioridade de acordo com seguintes as tipificações genéricas:
 - a) Emergência: ocorrência ou pedido associados a uma situação que envolva risco para a vida, integridade física, saúde ou segurança de pessoas, ou provoque impacto significativo em bens materiais, ou indisponibilidade absoluta de Partes Funcionais críticas e muito relevantes, para a qual não exista redundância capaz de suprir a falha sem prejuízo da exploração, se não forem corrigidas no intervalo de tempo definido;
 - b) Urgência: ocorrência ou pedido associados a uma situação que envolva a segurança de pessoas, ou provoque impacto significativo em bens materiais, ou indisponibilidade absoluta de Partes Funcionais críticas e muito relevantes e para a qual não exista redundância capaz de suprir a falha sem prejuízo da exploração, se não forem corrigidas no intervalo de tempo definido;
 - c) Prioritário: ocorrência ou pedido associados a uma situação que provoque

impacto significativo em bens materiais, ou indisponibilidade absoluta de Partes Funcionais relevantes e para a qual não exista redundância capaz de suprir a falha sem prejuízo da exploração, se não forem corrigidas no intervalo de tempo definido;

d) Normal: ocorrência ou pedido associados a uma situação que não se enquadra nas situações anteriores e cujo impacto incide na qualidade do Edifício Hospitalar, aferida pelos padrões de qualidade constantes da Secção III do Anexo 5.

6. Consoante o tipo de categoria de prioridade, deve a Entidade Gestora do Edifício reagir a pedidos de intervenção e de cessação de Falhas de Desempenho, nos tempos máximos de reação definidos no manual de manutenção e nos manuais de procedimentos e protocolos de atuação para a cada um dos serviços objeto do Contrato de Gestão, os quais são propostos pela Entidade Gestora do Edifício considerando o previsto no seguinte quadro:

Prioridade	Tempo de Resposta ⁽¹⁾	<i>Make Safe Time</i>	Tempo de Retificação Temporária ⁽¹⁾	Tempo de proposta de Retificação ⁽¹⁾	Tempo de Retificação ⁽¹⁾
Emergência	Imediato	Inferior a 1h	Inferior a 12 h	Não aplicável	Inferior a 5 dias
Urgência	Imediato	Inferior a 2h	Inferior a 24h	Não aplicável	Inferior a 10 dias
Prioritário	Inferior a 2h	Não aplicável	3 dias	5 dias	Inferior a 20 dias ⁽²⁾
Normal	Inferior a 5 dias	Não aplicável	Não aplicável	10 dias	Inferior a 30 dias ⁽²⁾

⁽¹⁾ O tempo de retificação é contabilizado em dias de calendário.

⁽²⁾ A proposta de retificação submetida para aprovação por parte da Entidade Gestora do Hospital deve indicar o período exato para a retificação da falha.

7. A prioridade dos pedidos de intervenção ou necessidades de correção de Falhas de Desempenho é determinada em função do impacto que o evento originador da necessidade de intervenção causa ou pode causar em pessoas ou na operação e exploração do Estabelecimento Hospitalar, podendo, no caso dos emanados pela Entidade Gestora do Hospital, ser explicitada por esta.

8. A categoria de prioridade atribuída inicialmente a uma qualquer ocorrência nos termos do n.º 5 pode ser alterada posteriormente, sempre que tal se revele apropriado, por acordo entre a Entidade Gestora do Edifício e a Entidade Gestora do Hospital.

SECÇÃO VI

RECURSOS HUMANOS

Cláusula 56.^a

Recursos humanos

1. A Entidade Gestora do Edifício deve dispor de uma adequada estrutura de recursos humanos para a realização das atividades objeto do Contrato de Gestão.
2. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a garantir que todos os subcontratados, que por si sejam contratados para a execução das atividades objeto do Contrato de Gestão, dispõem de uma adequada estrutura de recursos humanos, como elemento essencial da aferição da sua capacidade técnica para a realização dessas atividades.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a Entidade Gestora do Edifício e os subcontratados devem dispor de pessoal suficiente, com idoneidade pessoal e com as qualificações necessárias ao exercício da profissão, designadamente as habilitações técnicas e profissionais mínimas exigidas para as funções exercidas, de modo a assegurar que a realização das atividades objeto do Contrato de Gestão é efetuada de forma contínua e pontual e de acordo com os níveis de desempenho previstos, incluindo durante períodos de férias ou em situações de faltas/ausências ao serviço.
4. Cabe à Entidade Gestora do Edifício a direção do pessoal ao seu serviço, incluindo o pessoal dos subcontratados, ficando responsável pelo cumprimento de todas as obrigações inerentes à qualidade de entidade empregadora, em especial as relativas à formação do seu pessoal e as impostas quanto a segurança, higiene e saúde no trabalho.

5. Todos os encargos relacionados com a formação, a segurança, a higiene e a proteção do pessoal ao seu serviço ou ao serviço dos subcontratados são da responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício, designadamente no que respeita a vacinações e medidas de proteção e prevenção de acidentes de trabalho, ficando a Entidade Gestora do Edifício adstrita a manter em relação a esse pessoal seguro contra acidentes de trabalho.
6. Em especial, deve a Entidade Gestora do Edifício prever, nos termos da lei, a existência de um serviço de saúde ocupacional que coordene todas as atividades destinadas à prevenção e ao controlo dos riscos de saúde para os trabalhadores num ambiente hospitalar e à vigilância do ambiente hospitalar, dos materiais utilizados e dos próprios trabalhadores.
7. O serviço a que se refere o número anterior deve ser instalado num local de fácil acesso aos trabalhadores e à equipa que se deslocar aos vários serviços para efetuar uma vigilância do ambiente de trabalho e que esteja relacionado com o serviço de pessoal.
8. A Entidade Gestora do Edifício deve promover de forma continuada o desenvolvimento das competências necessárias ao bom desempenho das funções de cada um dos seus trabalhadores, elaborando anualmente para o efeito um plano de formação.
9. Ao longo da execução do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício fica obrigada a disponibilizar à Entidade Pública Contratante, através do Gestor do Contrato, informação sobre a dotação e qualificação profissional do pessoal ao seu serviço e ao serviço dos seus subcontratados.
10. O pessoal ao serviço da Entidade Gestora do Edifício ou dos seus subcontratados fica obrigado ao cumprimento das regras de disciplina e organização do Hospital de Lisboa Oriental instituídas pela Entidade Gestora do Hospital, nomeadamente ao sigilo profissional, nos termos previstos para os trabalhadores da função pública, devendo a Entidade Gestora do Edifício garantir que esse pessoal cumpre o dever de sigilo quanto a informações de que venha a ter conhecimento relacionadas com as atividades do Hospital de Lisboa Oriental.

11. A Entidade Gestora do Hospital e a Entidade Pública Contratante têm o direito de solicitar à Entidade Gestora do Edifício a substituição imediata de qualquer elemento ao seu serviço ou ao serviço dos seus subcontratados, caso o mesmo não revele idoneidade técnica e/ou pessoal adequadas à execução das atividades que desempenha, devendo a substituição desse recurso ser efetuada no prazo máximo de 48 horas.

Cláusula 57.^a

Pessoal ao serviço da Entidade Gestora do Edifício ou dos seus subcontratados

1. Sem prejuízo dos poderes de acompanhamento e fiscalização do Contrato de Gestão da Entidade Pública Contratante e dos deveres de informação da Entidade Gestora do Edifício perante aquela, sempre que entender conveniente, a Entidade Gestora do Hospital pode solicitar à Entidade Gestora do Edifício uma listagem com informações sobre o pessoal ao seu serviço e ao serviço dos seus subcontratados, incluindo nomeadamente os respetivos nomes, categorias, qualificações profissionais e horários de trabalho.
2. Nos últimos 5 (cinco) anos de produção de efeitos do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício fica obrigada a limitar o crescimento do pessoal ao seu serviço a um valor máximo, em termos acumulados, de 5% relativamente ao número existente no vigésimo quinto ano do contrato.
3. Nos últimos 5 (cinco) anos de produção de efeitos do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a limitar, em cada ano, o crescimento da massa salarial *per capita* do pessoal ao seu serviço a um máximo de um ponto percentual acima da taxa de variação do IPC verificada no ano civil anterior.
4. Na subcontratação ao abrigo da Cláusula 18.^a, deve a Entidade Gestora do Edifício garantir que é igualmente observado o previsto na presente cláusula e na cláusula anterior, com exceção do previsto no número anterior.

Cláusula 58.^a

Recrutamento

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a realizar um recrutamento que tenha em vista assegurar o cumprimento do previsto na Cláusula 56.^a, através dos meios que considere adequados, adotando procedimentos de seleção conformes às boas práticas.
2. A Entidade Gestora do Edifício deve ter especial diligência na recolha e na atualização de informações sobre o pessoal que exerça funções em áreas sensíveis da sua atividade, com respeito pelos direitos de personalidade dos candidatos.

Cláusula 59.^a

Mobilidade

1. O pessoal com relação jurídica de emprego público e que pertença aos quadros de pessoal dos serviços e estabelecimentos integrados no Serviço Nacional de Saúde pode exercer a sua atividade para a Entidade Gestora do Edifício nos termos legalmente admitidos.
2. É da responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício o pagamento das contribuições devidas à Segurança Social relativamente aos trabalhadores a que se refere o número anterior, bem como das responsabilidades resultantes do regime de proteção em caso de acidente em serviço e dos sistemas complementares de proteção social.
3. O exercício do poder disciplinar relativamente ao pessoal com relação jurídica de emprego público cabe à Entidade Gestora do Edifício, com exceção da aplicação de penas expulsivas.
4. A Entidade Gestora do Edifício deve participar no financiamento do regime de previdência gerido pela Caixa Geral de Aposentações com a importância que se encontrar legalmente estabelecida para a contribuição das entidades empregadoras no sistema de proteção social dos trabalhadores que exercem funções públicas em

matéria de pensões, bem como nas despesas dos beneficiários da ADSE a cargo do empregador, nos termos legais aplicáveis.

Cláusula 60.^a

Integração e formação inicial

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a elaborar, a implementar, a manter e a cumprir um programa de formação inicial para todo o pessoal que venha a fazer parte dos seus quadros ou a exercer funções no Hospital de Lisboa Oriental para cumprimento do Contrato de Gestão, incluindo o pessoal dos subcontratados, tendo por objetivo, designadamente, assegurar que todos eles, antes do início das respetivas funções:
 - a) Estão adequadamente familiarizados com o conteúdo das mesmas, com o funcionamento dos serviços em que se integram e com o funcionamento dos serviços com os quais se relacionam;
 - b) Estão conscientes e informados sobre as políticas e procedimentos relativos a segurança, higiene e saúde no trabalho e a quaisquer outras normas de aplicação imperativa;
 - c) Conhecem e dão cumprimento às obrigações de monitorização da execução das atividades;
 - d) Conhecem e dão execução, uniformemente, às normas que regulam o acolhimento e o tratamento do Utente e a outras regras de boa conduta;
 - e) Conhecem e dão execução às regras de disciplina e organização do Hospital de Lisboa Oriental instituídas pela Entidade Gestora do Hospital.
2. O programa de formação inicial deve ser comunicado à Entidade Pública Contratante e deve ser periodicamente revisto.
3. As obrigações estabelecidas nos números anteriores aplicam-se também aos casos em que se verifique uma alteração substancial das funções desempenhadas por um trabalhador, determinada individualmente ou em função de reorganização de serviços.

Cláusula 61.^a

Formação contínua

1. A Entidade Gestora do Edifício deve promover de forma continuada o desenvolvimento das competências necessárias ao bom desempenho das funções do pessoal ao seu serviço ou ao serviço dos seus subcontratados, elaborando, anualmente, para o efeito, e de forma participada, um plano de formação.
2. O plano de formação contínua a que se refere o número anterior deve respeitar as obrigações legais e contratuais do empregador nesta matéria aplicáveis em cada momento, e dele devem constar, no mínimo:
 - a) Os objetivos relativos às atividades de formação;
 - b) Uma identificação das necessidades anuais de formação do pessoal, por área de atividade;
 - c) Uma programação indicativa das atividades de formação, com previsão das horas reservadas à formação do pessoal, para cumprimento dos objetivos e atentas as necessidades;
 - d) A percentagem da massa salarial em ações de formação e de desenvolvimento de competências dos seus profissionais ou a previsão de como deve ser distribuído, por grupo profissional, quando aplicável, o montante global para ações de formação e desenvolvimento dos profissionais;
 - e) A origem da formação (*in-house* ou externa) e/ou entidade responsável pela mesma.
3. A elaboração do plano de formação contínua deve contar com a participação do pessoal envolvido, obrigando-se a Entidade Gestora do Edifício a criar mecanismos de audição dos trabalhadores.
4. A Entidade Gestora do Edifício deve diligenciar no sentido de promover a adesão dos trabalhadores à frequência do programa de formação, divulgando a realização das ações de formação nele contidas pelos meios adequados, incentivando a participação nas mesmas, designadamente do pessoal que considere mais carente de formação e assegurando a existência de pessoal de substituição com formação adequada de

forma a não comprometer a efetiva prestação dos serviços e a respetiva qualidade, bem como o cumprimento dos Indicadores de Desempenho e demais obrigações contratuais a que a Entidade Gestora do Edifício está adstrita.

5. O plano de formação contínua tem de assegurar a atualização e o aperfeiçoamento de métodos e técnicas de trabalho, bem como dos conhecimentos e competências técnico-profissionais e científicas.
6. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a que o programa de formação de pessoal seja planeado a partir de levantamentos sistemáticos e atualizados e da análise das necessidades materiais (como sejam a implementação de novas tecnologias ou procedimentos) e subjetivas (atentas as carências individuais dos recursos) efetivas, comprometendo-se a proporcionar a adequação da qualificação dos recursos humanos às necessidades subjacentes ao objeto do Contrato de Gestão e ao desenvolvimento dos trabalhadores.
7. A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar a existência de registos pessoais relativos às ações de formação frequentadas por cada um dos trabalhadores e às necessidades específicas de formação dos mesmos.

Cláusula 62.^a

Apresentação

A Entidade Gestora do Edifício deve assegurar que todas as pessoas ao seu serviço ou ao serviço dos seus subcontratados:

- a)* Usam fardamento ou roupas de trabalho adequadas, onde conste claramente o nome da entidade prestadora do serviço;
- b)* Se apresentam de forma correta e mantêm um nível de higiene adequado às suas tarefas;
- c)* Usam, sempre que adequado, roupa e calçado de proteção;
- d)* Sempre que se encontrem a trabalhar no Complexo Hospitalar utilizam cartões de identificação com os seguintes elementos mínimos de identificação: nome da entidade empregadora, nome do trabalhador, categoria profissional e validade da identificação.

Cláusula 63.^a

Controlo de infeções

1. Sem prejuízo das obrigações gerais relativas ao controlo de infeções, a Entidade Gestora do Edifício deve conceber e implementar procedimentos para despistagem de qualquer situação relativa ao pessoal que possa comprometer a segurança, a higiene e/ou a saúde dos Utilizadores.
2. Os procedimentos referidos no número anterior devem envolver, no mínimo, o registo centralizado de situações em que o pessoal tenha contacto com qualquer doença infectocontagiosa, incluindo as estadias em países considerados de risco elevado, de acordo com as orientações emanadas pela Direcção-Geral da Saúde ou por qualquer outra entidade que lhe suceda nas atribuições.

Cláusula 64.^a

Satisfação dos profissionais

1. A Entidade Gestora do Edifício deve garantir uma taxa elevada de satisfação do pessoal ao seu serviço e/ou ao serviço dos seus subcontratados, designadamente tomando medidas para melhorar os aspetos em que o sistema de avaliação da satisfação dos profissionais revele maiores insuficiências.
2. O sistema de avaliação da satisfação do pessoal deve ser objeto de acordo entre a Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Edifício, devendo envolver, no mínimo, uma avaliação anual através de inquérito dirigido ao pessoal, realizado por entidade independente, devidamente credenciada, cabendo à Entidade Gestora do Edifício submeter a metodologia dos inquéritos de avaliação da satisfação dos profissionais a autorização prévia da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.
3. O conteúdo dos inquéritos deve ser acordado entre a Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Edifício, devendo abranger, pelo menos, as seguintes áreas:
 - a) Perceção relativamente ao local de trabalho, nas suas diversas vertentes;

- b)* Percepção quanto aos processos e resultados do sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde;
- c)* Recolha de sugestões para melhoria.

CAPÍTULO VI
FISCALIZAÇÃO, MONITORIZAÇÃO, AVALIAÇÃO E RESPONSABILIDADE DA ENTIDADE
GESTORA DO EDIFÍCIO

Cláusula 65.^a

Poderes da Entidade Pública Contratante

1. A Entidade Pública Contratante procede ao acompanhamento das atividades da Entidade Gestora do Edifício, com vista a verificar o cumprimento do Contrato de Gestão.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Pública Contratante exerce poderes de inspeção e fiscalização das atividades desenvolvidas pela Entidade Gestora do Edifício, ou por subcontratados desta, através do Gestor do Contrato e dos órgãos da entidade a que se refere o n.º 2 da Cláusula 2.^a ou por intermédio de outras entidades por esta designadas.
3. Sem prejuízo dos poderes, faculdades e competências, designadamente de monitorização, inspeção e fiscalização legalmente atribuídas à Entidade Pública Contratante ou a outras entidades, os poderes previstos no número anterior compreendem, designadamente, as seguintes faculdades:
 - a)* Determinar a realização, ou proceder diretamente, a inspeções e auditorias às atividades da Entidade Gestora do Edifício e/ou dos seus subcontratados;
 - b)* Determinar a realização de ensaios, auditorias ou inspeções para avaliar as condições de funcionamento, segurança e estado de conservação dos bens que integram o Complexo Hospitalar;
 - c)* Gerir e acompanhar de forma sistemática a execução do Contrato de Gestão, estabelecendo sistemas de alerta relativamente aos indicadores nele previstos;
 - d)* Aceder, de forma direta e imediata, a toda a informação tratada pela Entidade Gestora do Edifício no exercício das suas atividades, designadamente através dos seus sistemas de informação ou através do seu sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde;

- e)* Obter informações sobre as atividades realizadas pela Entidade Gestora do Edifício e pelos seus subcontratados;
 - f)* Solicitar, a todo o tempo, cópia da documentação que considere necessária para a verificação do cumprimento do Contrato de Gestão pela Entidade Gestora do Edifício;
 - g)* Solicitar a presença de representantes da Entidade Gestora do Edifício para participar em reuniões que tenham por objeto a discussão de matérias relacionadas ou conexas com a execução do Contrato de Gestão;
 - h)* Fornecer orientações e tomar opções de caráter técnico quanto ao modo de prestação das obrigações contratuais, sempre que tal se mostre conveniente à prossecução do interesse público associado à celebração do Contrato de Gestão;
 - i)* Aplicar multas contratuais;
 - j)* Praticar os demais atos de fiscalização e controlo previstos no Contrato de Gestão;
 - k)* Promover a resolução de litígios, com recurso a mediação ou arbitragem.
4. A Entidade Gestora do Edifício fica obrigada a cumprir as diretivas emanadas em cada momento pela Entidade Pública Contratante, nos termos do Contrato, bem como as disposições de natureza regulamentar, emanadas em cada momento pelo membro do Governo responsável pela área da Saúde ou pelos órgãos do Ministério da Saúde.
5. A existência e o eventual exercício dos poderes conferidos à Entidade Pública Contratante no presente Caderno de Encargos não envolvem qualquer responsabilidade desta pela execução das tarefas inerentes à execução do Contrato de Gestão a cargo da Entidade Gestora do Edifício, nem exoneram a Entidade Gestora do Edifício das suas responsabilidades contratuais.

Cláusula 66.^a

Direitos especiais da Entidade Pública Contratante

1. A Entidade Pública Contratante, através do Gestor do Contrato e dos membros da equipa que o coadjuva ou de outro(s) representante(s) designado(s) para o efeito, tem direito de acesso, irrestrito, imediato e permanente, a toda a documentação e a todos os registos essenciais à verificação do cumprimento do Contrato de Gestão e relativos a quaisquer operações relacionadas com as atividades objeto do Contrato de Gestão, designadamente através do acesso aos sistemas de informação e ao sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde da Entidade Gestora do Edifício.
2. O acesso a que se refere o número anterior deve respeitar as disposições legais sobre o acesso e a proteção de dados pessoais, devendo a Entidade Gestora do Edifício dar cumprimento às regras aplicáveis em matéria de proteção de dados pessoais enquanto responsável pelo tratamento dos mesmos.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a introduzir nos respetivos sistemas de informação e sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde as funcionalidades e os privilégios de acesso necessários para que seja possível, à Entidade Pública Contratante, ao Gestor do Contrato ou aos membros da equipa que o coadjuva, o exercício das suas competências de acompanhamento das atividades da Entidade Gestora do Edifício, sem que seja necessária a intervenção desta ou de qualquer terceiro.
4. O acesso a que se refere o número anterior deve ser direto, imediato e a todo o tempo, localmente e através de acesso remoto, mediante um processo de autenticação.
5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a cooperar nas atividades de acompanhamento que a Entidade Pública Contratante tem a seu cargo, atuando de boa-fé e sem reservas de qualquer espécie.

Cláusula 67.^a

Gestor do Contrato

1. Para efeitos da gestão do Contrato e de acompanhamento das atividades da Entidade Gestora do Edifício, a Entidade Pública Contratante designa o Gestor do Contrato, que a representa, podendo este ser coadjuvado por uma equipa, também a designar pela Entidade Pública Contratante.
2. A Entidade Pública Contratante deve notificar a Entidade Gestora do Edifício, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de início de produção de efeitos do Contrato de Gestão, da designação do Gestor do Contrato.
3. O Gestor do Contrato exerce as competências que lhe sejam atribuídas pela Entidade Pública Contratante no ato de designação, ou por ato de delegação ou subdelegação, e aquelas que lhe são conferidas pelo Contrato, em matéria de acompanhamento da atividade da Entidade Gestora do Edifício e de verificação do cumprimento do Contrato de Gestão, incluindo, designadamente, as seguintes:
 - a) Acompanhar a execução corrente das atividades objeto do Contrato de Gestão, em articulação com a Entidade Gestora do Hospital;
 - b) Verificar o cumprimento das obrigações da Entidade Gestora do Edifício;
 - c) Promover a articulação quotidiana entre a Entidade Gestora do Edifício, a Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Hospital, sem prejuízo das obrigações que a este respeito cabem à Entidade Gestora do Edifício, e nos termos previstos no Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar à Entidade Gestora do Hospital.
 - d) Elaborar relatórios sobre a atividade da Entidade Gestora do Edifício, a enviar à Entidade Pública Contratante com a periodicidade por esta indicada no ato de designação.
4. A Entidade Pública Contratante pode ainda delegar no Gestor do Contrato os poderes e os direitos a que se refere a Cláusula 23.^a.

5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a cooperar com o Gestor do Contrato e com a sua equipa na prossecução das atividades de acompanhamento que estes têm a seu cargo, atuando de boa fé e sem reservas de qualquer espécie.

Cláusula 68.^a

Informação periódica

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a prestar à Entidade Pública Contratante as informações necessárias ao acompanhamento e fiscalização da execução do Contrato de Gestão.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se, designadamente, a comunicar à Entidade Pública Contratante qualquer circunstância que possa condicionar, prejudicar, impedir ou tornar mais oneroso ou difícil o regular desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a data da respetiva verificação ou, caso a circunstância ainda não tenha ocorrido, logo que tome conhecimento da possibilidade da sua verificação.
3. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a entregar à Entidade Pública Contratante, anualmente, até ao dia 15 de abril de cada ano, conjuntamente com um relatório-síntese da atividade desenvolvida no ano anterior, os seguintes documentos:
 - a) Relatórios e contas:
 - i) Um relatório elaborado de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística, incluindo o mapa de fluxos de caixa construído de acordo com o método direto; e
 - ii) Outro relatório elaborado de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade do Ministério da Saúde aplicável e em vigor em cada momento;
 - b) Parecer do órgão de fiscalização e certificação legal das contas da Entidade Gestora do Edifício;
 - c) Relatório de auditoria emitido por auditor independente, que deve incluir

descrição dos litígios com as entidades subcontratadas, acompanhado do parecer do auditor ou do revisor oficial de contas da Entidade Gestora do Edifício;

- d) Balanço social;
- e) Balancetes analíticos antes e após apuramento de resultados, em formato *Excel*, com o nível de detalhe solicitado pela Entidade Pública Contratante;
- f) Cadastro dos bens que integram o Complexo Hospitalar atualizado, nos termos previstos nos n.ºs 3 a 5 da Cláusula 11.ª;
- g) Relatório relativo à condição financeira da Entidade Gestora do Edifício, elaborado de acordo com a estrutura e a informação que constam do modelo previsto no Anexo 8, remetido em suporte informático, o qual deve incluir, pelo menos, a seguinte informação:
 - i) Informação financeira histórica, desde a data de produção de efeitos do Contrato de Gestão até ao termo do ano anterior ao do reporte; e
 - ii) Projeção da posição financeira da Entidade Gestora do Edifício entre o início do ano em que é efetuado o reporte e o termo do prazo do Contrato de Gestão, construída através de pressupostos devidamente fundamentados e elaborados com base nos valores historicamente verificados.

4. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a entregar à Entidade Pública Contratante, até ao dia 16 de agosto de cada ano, conjuntamente com um relatório-síntese da atividade desenvolvida, os seguintes documentos relativos ao primeiro semestre do ano a que respeita:

- a) Relatório de gestão;
- b) Demonstrações financeiras com informação comparativa face ao período homólogo anterior, incluindo o balanço analítico, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e o mapa de fluxos de caixa construído de acordo com o método direto. As demonstrações financeiras devem ser disponibilizadas em formato *Excel* e

- elaboradas de acordo (i) com o Sistema de Normalização Contabilística e (ii) com o Plano Oficial de Contabilidade do Ministério da Saúde aplicável e em vigor em cada momento;
- c) Anexo com explicação detalhada dos saldos e variações das principais rubricas de balanço (face ao período anterior) e demonstração dos resultados (face ao período homólogo anterior e ao período anterior); e
 - d) Balancetes analíticos antes e após apuramento de resultados, em formato *Excel*.
5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se ainda a enviar à Unidade Técnica de Acompanhamento de Projetos, nos mesmos prazos, cópia dos documentos a que se referem os n.ºs 3 e 4.
6. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a elaborar e remeter à Entidade Pública Contratante, até ao dia 15 de fevereiro do ano seguinte a que diz respeito, um relatório anual com a seguinte informação:
- a) Uma síntese das atividades desenvolvidas no âmbito do Contrato de Gestão, com informação agregada dos relatórios mensais e com indicação das Falhas de Desempenho, incluindo os elementos descritos no n.º 4 da Cláusula 79.^a;
 - b) Uma análise aprofundada à gestão dos diversos serviços prestados, nas vertentes técnica e económica, incluindo igualmente informação respeitante ao estacionamento, vias de circulação e acessos;
 - c) Recomendações e planos de melhoria, incluindo medidas de racionalização energética e de consumos;
 - d) Relatórios das auditorias técnicas anuais previstas na Cláusula 43.^a;
 - e) Reporte detalhado da verificação do estado de cada um dos bens que integram o Complexo Hospitalar;
 - f) Relatório sobre a implementação dos planos e manuais de manutenção e as atividades de manutenção corretiva e de resolução de falhas, incluindo igualmente a síntese das atividades desenvolvidas, evidenciando que os programas de manutenção preventiva foram cumpridos, que as não conformidades detetadas foram resolvidas nos tempos previstos e que os

planos de renovação/substituição associados aos programas de ciclo de vida foram cumpridos;

g) Outras informações que à Entidade Gestora do Edifício caiba prestar ou que à Entidade Pública Contratante seja reconhecida a faculdade de solicitar, nos termos do Caderno de Encargos.

7. Para efeitos de acompanhamento da execução do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a elaborar e remeter à Entidade Pública Contratante, até ao final do mês seguinte a que diz respeito, um relatório mensal com a seguinte informação:

a) Desempenho da Entidade Gestora do Edifício nos diversos indicadores objeto de avaliação, com indicação das Falhas de Desempenho verificadas no mês a que o relatório diz respeito e apuramento das respetivas deduções, nos termos da Cláusula 75.^a;

b) Reporte geral das atividades desenvolvidas no âmbito do Contrato de Gestão, atento o objeto nos termos definidos na Cláusula 7.^a, contendo um resumo do desempenho da sua atividade, relevando as ocorrências mais importantes e as ações desenvolvidas, bem como os relatórios das auditorias realizadas no mês a que se reporta;

c) Aspectos específicos relativos aos serviços de manutenção, nomeadamente:

i) Relação das ações de renovação/substituição das partes constituintes do Edifício Hospitalar e de cada um dos bens que integram o Complexo Hospitalar;

ii) Número de ordens de trabalho pedidas/abertas e realizadas no mês a que o relatório diz respeito, por tipo de manutenção, e percentagem de ordens de trabalho que originaram re-intervenções;

iii) Relação dos testes e ensaios realizados;

iv) Informação atualizada sobre os fatores e os indicadores do risco de ocorrência de Falhas de Desempenho e respetivos planos de mitigação ou contingência;

- v) Informação atualizada das capacidades da Entidade Gestora do Edifício para responder adequadamente em cenários de emergência ou de catástrofe previstos nos planos de emergência e de catástrofe do Hospital de Lisboa Oriental;
 - vi) Parâmetros de desempenho da manutenção que integram o Quadro de Bordo previsto no manual de manutenção, análise dos seus desvios e medidas corretivas;
- d) Aspectos específicos relativos aos serviços de gestão energética e de fornecimentos, nomeadamente:
- i) Quantidades de água e respetivas fontes de fornecimento e quantidades de energia recebidas, por tipo de energia e/ou por fornecedor e respetivas tarifas cobradas;
 - ii) Quantidades de energia produzidas em instalações próprias, por tipo de instalação ou de energia;
 - iii) Quantidade de energia elétrica fornecida à rede, tarifa aplicável e montante cobrado, se aplicável;
 - iv) Medição, através dos contadores parciais, dos consumos de água e energia nas partes do Complexo Hospitalar identificadas no n.º 1 da Cláusula 81.^a.
8. Os relatórios relativos aos meses de março, junho, setembro e dezembro devem conter a informação acumulada à data, de acordo com o número anterior.
9. Os relatórios previstos nos números anteriores devem ser remetidos em formato eletrónico e conter toda a informação necessária e organizada para assegurar o acompanhamento e a avaliação, pela Entidade Pública Contratante, do cumprimento do Contrato de Gestão pela Entidade Gestora do Edifício.
10. Sempre que o sistema informático que suporta o sistema de monitorização o permita, a entrega pela Entidade Gestora do Edifício à Entidade Pública Contratante dos relatórios exigidos nos termos do Caderno de Encargos e respetivos anexos é dispensada, desde que a informação esteja integralmente disponível e acessível no

sistema à Entidade Pública Contratante e que lhe seja feita notificação eletrónica de que a informação está disponível no sistema informático.

Cláusula 69.^a

Indicadores de Desempenho

1. Os Indicadores de Desempenho podem ser revistos, por acordo das Partes, mediante iniciativa da Entidade Gestora do Edifício, da Entidade Gestora do Hospital ou da Entidade Pública Contratante, tendo em vista adequar o desempenho da Entidade Gestora do Edifício às necessidades específicas da Entidade Gestora do Hospital.
2. A revisão a que se refere o número anterior pode efetuar-se através da introdução de indicadores que se mostrem necessários ou em falta, através da alteração dos respetivos termos, ou ainda através da eliminação de indicadores que se revelem inadequados ou desajustados.
3. Da revisão a que se refere o número anterior não pode resultar uma alteração do número total de Indicadores de Desempenho, salvo o aumento do número total de Indicadores de Desempenho que resulte de mero desdobramento de Indicadores de Desempenho já aplicáveis, nem uma alteração do número global de pontos de penalização suscetível de ser aplicado à Entidade Gestora do Edifício, nem tão pouco a modificação dos efeitos financeiros inerentes, designadamente pelo acréscimo de encargos para a Entidade Pública Contratante ou pela redução de encargos previstos para a Entidade Gestora do Edifício.
4. A revisão dos Indicadores de Desempenho que não cumpra o disposto nos números anteriores ou da qual resulte a modificação dos efeitos financeiros do Contrato de Gestão, designadamente pelo acréscimo de encargos para a Entidade Pública Contratante ou pela redução de encargos previstos para a Entidade Gestora do Edifício, deve observar o regime legal de execução e modificação dos contratos em regime de parceria público-privada previsto no Decreto-Lei n.º 111/2012.

Cláusula 70.^a

Falhas de Desempenho

1. A verificação de Falhas de Desempenho determina a aplicação pela Entidade Pública Contratante de deduções aos pagamentos a realizar à Entidade Gestora do Edifício, nos termos previstos na Cláusula 75.^a.
2. As Falhas de Desempenho da Entidade Gestora do Edifício classificam-se, em função da respetiva natureza, em:
 - a) Falhas de Serviço: considera-se que existe uma falha deste tipo sempre que se verifica o incumprimento dos Indicadores de Desempenho identificados no Anexo 5;
 - b) Falhas de Disponibilidade: considera-se que existe uma falha deste tipo quando se torne indisponível, de forma imprevista para a Entidade Gestora do Hospital, um Espaço, uma Área ou uma Parte Funcional, afetando o respetivo funcionamento e/ou o funcionamento de outra(s) Parte(s), Área(s) ou Espaço(s) Funcional(ais).
3. Cada Falha de Serviço é, de acordo com a sua importância, classificada no Anexo 5, sendo atribuída uma pontuação específica para cada falha, expressa em pontos de penalização.
4. Para efeitos de determinação da existência de Falhas de Disponibilidade considera-se que um Espaço, Área ou Parte Funcional se torna indisponível quando alguma das seguintes condições de disponibilidade deixa de se verificar:
 - a) Condições de acessibilidade: estado ou condição de um Espaço, Área ou Parte Funcional que permite a todas as pessoas autorizadas ter acesso (incluindo entrada e saída) a esse Espaço, Área ou Parte Funcional, tendo em consideração o respetivo uso clínico ou operacional;
 - b) Condições de segurança: estado ou condição de um Espaço, Área ou Parte Funcional que, cumulativamente:
 - i) Permite às pessoas autorizadas entrar, sair, ocupar ou usar esse Espaço, Área ou Parte Funcional, sem mais riscos para a respetiva integridade

física e bem estar do que aqueles que seriam de esperar em instalações do mesmo tipo; e

- ii) Representa o cumprimento integral de todas as disposições legais ou regulamentares relativas à segurança contra incêndios, saúde e segurança no trabalho;
- c) Condições de utilização: o Espaço, Área ou Parte Funcional cumpre o conjunto de requisitos, designadamente os constantes do Anexo 4, que permitem a ocupação e a utilização desse Espaço, Área ou Parte Funcional para o seu uso clínico ou operacional, relativos nomeadamente a:
 - i) Temperatura;
 - ii) Humidade relativa;
 - iii) Ventilação e qualidade do ar;
 - iv) Luminosidade (nomeadamente níveis de iluminação);
 - v) Energia;
 - vi) Águas e esgotos;
 - vii) Ruído;
 - viii) Voz, dados e imagem;
 - ix) Gases medicinais, aspiração e exaustão;
 - x) Equipamento Geral Fixo;
 - xi) Outras condições de uso clínico e de uso operacional: todos os requisitos que permitem que essa Parte Funcional possa ter o uso que para ela é determinado, tendo em consideração as normas legais, regulamentares, regras de arte e necessidades práticas aplicáveis ou inerentes ao uso.

5. Para efeitos da contabilização de Falhas de Disponibilidade não são considerados os casos em que a indisponibilidade do Espaço, Área ou Parte Funcional resulta de uma intervenção programada, para efeitos de realização de operações de manutenção preventiva, de acordo com os planos e programas a que se referem as alíneas *a)* a *d)*

do n.º 1 da Cláusula 46.^a, e desde que a Entidade Gestora do Hospital tenha sido disso notificada.

6. Sem prejuízo das competências de fiscalização da Entidade Pública Contratante e de monitorização pela Entidade Gestora do Hospital, compete primariamente à Entidade Gestora do Edifício determinar a ocorrência das Falhas de Desempenho, as quais devem ser reportadas mensalmente nos termos previstos na alínea *a*) do n.º 7 da Cláusula 68.^a, com indicação de todas as situações que, de acordo com o entendimento da Entidade Gestora do Edifício, são suscetíveis de ser enquadradas nas situações elencadas no n.º 4.
7. A Entidade Gestora do Edifício deve considerar, com vista à adoção de mecanismos de melhoria do seu desempenho e à garantia da disponibilidade dos Espaços, Áreas e Partes Funcionais, a informação sobre a previsão do conjunto de prestações de saúde a realizar anualmente no Edifício Hospitalar que a Entidade Pública Contratante, com base na informação que lhe seja disponibilizada pela Entidade Gestora do Hospital até 15 de dezembro do ano anterior.
8. A informação descrita no número anterior pode ser atualizada mensalmente pela Entidade Pública Contratante atenta a informação que a esta seja prestada pela Entidade Gestora do Hospital, designadamente em consideração do impacto que as Falhas de Desempenho verificadas tenha na prestação de cuidados de saúde.
9. A imposição de quaisquer deduções aos pagamentos a realizar à Entidade Gestora do Edifício não a libera do cumprimento pontual das obrigações subjacentes aos Indicadores de Desempenho violados, nem impede a Entidade Pública Contratante de aplicar multas contratuais com os fundamentos previstos na Cláusula 89.^a.
10. As condições de disponibilidade a que se refere o n.º 4 podem ser alteradas, por acordo entre as Partes, mediante iniciativa da Entidade Gestora do Edifício, da Entidade Gestora do Hospital ou da Entidade Pública Contratante, tendo em vista adequar o desempenho da Entidade Gestora do Edifício às necessidades específicas da Entidade Gestora do Hospital.

Cláusula 71.^a

Determinações das variáveis associadas a Falhas de Disponibilidade

1. As Falhas de Disponibilidade são aferidas de forma localizada, de acordo com a repartição completa do Edifício Hospitalar em Espaços, Áreas e Partes Funcionais, nos termos do mapa de repartição funcional do Edifício Hospitalar, o qual constituirá um anexo ao Contrato de Gestão nos termos da alínea *p*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a, devendo ser elaborado em conformidade com o Anexo 1 e com os estudos e projetos apresentados no âmbito do Concurso, e contemplar as seguintes variáveis:
 - a*) Identificação das Partes Funcionais, das Áreas Funcionais que constituem cada Parte Funcional e dos Espaços Funcionais e especificação do respetivo número;
 - b*) Definição dos limites espaciais precisos de cada Parte Funcional, bem como dos Espaços e Áreas Funcionais que a integram;
 - c*) Definição da matriz de interdependências entre os Espaços, Áreas e Partes Funcionais, na qual devem ser identificados os Espaços, Áreas ou Partes Funcionais suscetíveis de serem indiretamente afetados, nomeadamente por uma perda de produção ou de disponibilidade;
 - d*) Classificação das diferentes Partes Funcionais de acordo com o seu grau de criticidade, considerando as seguintes categorias, tendo em consideração a sua importância relativa para o funcionamento global do Hospital de Lisboa Oriental:
 - i*) Partes Funcionais críticas: aquelas Partes Funcionais formadas por Áreas e/ou Espaços Funcionais que, por desenvolverem atividades intermédias assistenciais (de diagnóstico ou terapêuticas) e não assistenciais, são imprescindíveis no processo de atendimento dos Utentes e condicionam, com o seu funcionamento, os resultados de outras Partes Funcionais e, consequentemente, do Hospital de Lisboa Oriental no seu conjunto;

- ii)* Partes Funcionais muito relevantes: aquelas Partes Funcionais formadas por Áreas e/ou Espaços Funcionais em que se desenvolvem atividades assistenciais finais no processo de atendimento dos Utentes;
- iii)* Partes Funcionais relevantes: aquelas Partes Funcionais formadas por Áreas e/ou Espaços Funcionais em que se desenvolvem atividades assistenciais intermédias ou finais no processo de atendimento do Utente, que, pela sua própria natureza, são programáveis e, portanto, diferíveis em caso de ocorrência de problemas;
- iv)* Partes Funcionais de apoio: aquelas Partes Funcionais formadas por Áreas e/ou Espaços Funcionais assistenciais e não assistenciais de suporte técnico, administrativo ou logístico ao processo assistencial;
- e)* Indicação do peso relativo de cada Espaço, Área e Parte Funcional, tendo em consideração as ponderações atribuídas a cada Espaço e Área Funcional que constituem a Parte Funcional; a soma dos pesos atribuídos é de 100%; os pesos atribuídos a cada Parte Funcional devem ser hierarquizados, de forma decrescente, tendo em consideração a sua classificação em categorias, nos termos da alínea anterior, de tal modo que uma Parte Funcional classificada numa categoria hierarquicamente inferior em termos de criticidade não pode ter uma ponderação superior a uma Parte Funcional classificada numa categoria superior;
- f)* Indicação do tempo de funcionamento programado por Parte, Área e Espaço Funcional, em horas de atividade por dia e em dias de atividade por ano.

2. Para efeitos do disposto na alínea *d)* do número anterior, consideram-se:

- a)* Partes Funcionais críticas, designadamente, as seguintes:
 - i)* Urgências:
 - i.1)* Áreas de atendimento imediato: zona de triagem, zonas de atendimento e zonas de reanimação;

Cláusula 72.^a

Avaliação do desempenho da Entidade Gestora do Edifício

1. O desempenho da Entidade Gestora do Edifício no exercício das atividades objeto do Contrato de Gestão é sujeito a avaliação anual, pela Entidade Pública Contratante, tendo em consideração o disposto nos números seguintes, sendo o primeiro ano objeto de avaliação o ano em que se verifique a Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar
2. A avaliação do desempenho da Entidade Gestora do Edifício é efetuada por vetores de avaliação e de forma global, de acordo com os critérios estabelecidos nos números seguintes.
3. A avaliação compreende os seguintes dois vetores de avaliação:
 - a) Disponibilidade: é avaliado o desempenho da Entidade Gestora do Edifício no cumprimento das condições de disponibilidade do Complexo Hospitalar definidas no n.º 4 da Cláusula 70.^a; a disponibilidade mede-se por tipo de Parte Funcional (crítica, muito relevante, relevante ou de apoio) e corresponde à percentagem do tempo de funcionamento programado da Parte Funcional em questão em que se verificam as condições de disponibilidade;
 - b) Serviço: é avaliado o desempenho da Entidade Gestora do Edifício no cumprimento dos Indicadores de Desempenho estabelecidos no Anexo 5, através da medição do número total de pontos de penalização por Falhas de Serviço, nos termos desse mesmo anexo, para o ano em causa.
4. A avaliação da disponibilidade por tipo de Parte Funcional (crítica, muito relevante, relevante, de apoio) a que se refere a alínea a) do número anterior é feita de acordo com a seguinte fórmula:

$$Disp_i = \frac{\sum_i P_i \times (Hf_{it} - Hnd_{it} - 0,5 Hndp_{it})}{\sum_i (P_i \times Hf_{it})} \times 100$$

em que

$Disp_t$	Disponibilidade, em percentagem, de um dado tipo de Parte Funcional (crítica, muito relevante, relevante, de apoio), no ano t ;
P_i	Peso relativo do Espaço Funcional i na Parte Funcional em avaliação, de acordo com o previsto no mapa de repartição do Edifício Hospitalar;
Hf_{it}	Número de horas no ano t em que, de acordo com o previsto no mapa de repartição do Edifício Hospitalar, o Espaço Funcional i pertencente ao tipo de Parte Funcional em avaliação (crítica, muito relevante, relevante, de apoio), se deve encontrar disponível;
Hnd_{it}	Número ou fração de horas, no ano t , em que o Espaço Funcional i esteve em indisponibilidade absoluta;
$Hndp_{it}$	Número ou fração de horas, no ano t , em que o Espaço Funcional i , esteve em indisponibilidade relativa;
t	Período correspondente a um ano civil.

- Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que um Espaço Funcional se encontra em situação de indisponibilidade absoluta sempre que a Entidade Gestora do Hospital não possa fazer uso do mesmo, por não estarem cumpridas as condições de disponibilidade definidas no n.º 4 da Cláusula 70.^a.
- Para efeitos do disposto no n.º 4, considera-se que um Espaço Funcional se encontra em situação de indisponibilidade relativa sempre que a Entidade Gestora do Hospital possa fazer uso do mesmo, apesar de não estarem cumpridas as condições de disponibilidade definidas no n.º 4 da Cláusula 70.^a.
- No ano de Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar, t corresponde ao período de tempo que medeia entre a data de Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar e 31 de dezembro desse mesmo ano.
- No ano do Termo do Contrato de Gestão, t corresponde ao período de tempo que medeia entre 1 de janeiro desse ano e o dia em que ocorra esse termo.
- O nível de avaliação do desempenho da Entidade Gestora do Edifício, por vetor de avaliação, é apurado segundo os critérios estabelecidos na tabela seguinte:

Nível de avaliação global	Níveis mínimos de disponibilidade analisados cumulativamente (% do horário programado)	Serviço
Muito Bom	<p>Áreas críticas:= 100,00%</p> <p>Áreas muito relevantes:= 100,00%</p> <p>Áreas relevantes: ≥ 99,00%</p> <p>Áreas de apoio: ≥ 98,00%</p> <p>e, cumulativamente, verificam-se as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nenhum Espaço Funcional relevante deixou de cumprir as condições de disponibilidade que inviabilizam a sua utilização por um período superior a 36 horas seguidas; • Nenhum Espaço Funcional de apoio deixou de cumprir as condições de disponibilidade que inviabilizam a sua utilização por um período superior a 48 horas seguidas. 	≤ 85 pontos

Nível de avaliação global	Níveis mínimos de disponibilidade analisados cumulativamente (% do horário programado)	Serviço
Bom	<p>Áreas críticas:= 100,00%</p> <p>Áreas muito relevantes:= 100,00%</p> <p>Áreas relevantes: ≥ 98,00%</p> <p>Áreas de apoio: ≥ 97,00%</p> <p>e, cumulativamente, verificam-se as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nenhum Espaço Funcional relevante deixou de cumprir as condições de disponibilidade que inviabilizam a sua utilização por um período superior a 36 horas seguidas; • Nenhum Espaço Funcional de apoio deixou de cumprir as condições de disponibilidade que inviabilizam a sua utilização por um período superior a 48 horas seguidas, <p>mas não reúne as condições para obter uma classificação de Muito Bom.</p>	<p>> 85 pontos</p> <p>≤ 420 pontos</p>

Nível de avaliação global	Níveis mínimos de disponibilidade analisados cumulativamente (% do horário programado)	Serviço
Satisfatório	<p>Áreas críticas:=100,00%</p> <p>Áreas muito relevantes:≥ 99,00%</p> <p>Áreas relevantes: ≥ 97,00%</p> <p>Áreas de apoio:≥ 96,00%</p> <p>e, cumulativamente, verificam-se as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nenhum Espaço Funcional muito relevante deixou de cumprir as condições de disponibilidade que inviabilizam a sua utilização por um período superior a 36 horas seguidas; • Nenhum Espaço Funcional relevante deixou de cumprir as condições de disponibilidade que inviabilizam a sua utilização por um período superior a 36 horas seguidas; • Nenhum Espaço Funcional de apoio deixou de cumprir as condições de disponibilidade que inviabilizam a sua utilização por um período superior a 48 horas seguidas, <p>mas não reúne as condições para obter uma classificação de Bom.</p>	<p>> 420 pontos</p> <p>≤ 840 pontos</p>
Insatisfatório	<p>Não reúne as condições para obter uma classificação de Muito Bom, Bom ou Satisfatório.</p>	<p>> 840 pontos</p>

10. O nível de avaliação global do desempenho da Entidade Gestora do Edifício é apurado segundo os critérios estabelecidos na tabela seguinte:

Avaliação global	
Muito Bom	A Entidade Gestora do Edifício obtém Muito Bom na disponibilidade e até 85 pontos de penalização por Falhas de Serviço no ano em causa.
Bom	A Entidade Gestora do Edifício obtém pelo menos Bom na disponibilidade e até 420 pontos de penalização por Falhas de Serviço no ano em causa, mas não reúne as condições para obter a classificação de Muito Bom.
Satisfatório	A Entidade Gestora do Edifício obtém pelo menos Satisfatório na disponibilidade e até 840 pontos de penalização por Falhas de Serviço no ano em causa, mas não reúne as condições para obter as classificações de Muito Bom ou Bom.
Insatisfatório	A Entidade Gestora do Edifício obtém Insatisfatório na disponibilidade ou mais do que 840 pontos de penalização por Falhas de Serviço no ano em causa.

11. Para além do previsto no número anterior, considera-se ainda "Insatisfatório" um nível de desempenho em que a Entidade Gestora do Edifício atinja o valor limite para as multas previsto no n.º 11 da Cláusula 89.^a.
12. Para efeitos de avaliação do desempenho da Entidade Gestora do Edifício nos termos previstos nos números anteriores, a Entidade Pública Contratante, através do Gestor do Contrato, elabora os seguintes documentos:
 - a) Um relatório de avaliação relativo à atividade do primeiro semestre, que serve de indicador de desempenho e avaliação intercalar e que pode conter recomendações de melhoria, o qual deve ser entregue à Entidade Gestora do Edifício no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de entrega pela Entidade Gestora do Edifício, nos termos do n.º 7 da Cláusula 68.^a, do relatório respeitante ao mês de junho;
 - b) Um relatório de avaliação global anual, que constitui o instrumento formal de avaliação do desempenho da Entidade Gestora do Edifício, o qual deve ser entregue à Entidade Gestora do Edifício no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de entrega pela Entidade Gestora do Edifício do relatório anual, nos termos do n.º 6 da Cláusula 68.^a.

13. A obtenção de um nível de avaliação igual a “Satisfatório” em qualquer das áreas de avaliação, em qualquer ano, implica a elaboração e a implementação, pela Entidade Gestora do Edifício, de um plano de medidas corretivas, tendentes a melhorar o nível de avaliação, o qual deve ser remetido para apreciação à Entidade Pública Contratante no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação da avaliação do desempenho.
14. Sem prejuízo do disposto na alínea *ff*) do n.º 1 da Cláusula 93.^a, a obtenção de um nível de avaliação igual a “Insatisfatório” em qualquer das áreas de avaliação, em qualquer ano, implica a elaboração e a implementação, pela Entidade Gestora do Edifício, de um plano de medidas corretivas tendente a melhorar o nível de avaliação, o qual deve ser remetido para apreciação à Entidade Pública Contratante no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação da avaliação do desempenho.
15. Para efeitos dos n.ºs 13 e 14, a Entidade Pública Contratante deve pronunciar-se sobre o plano de medidas corretivas proposto, no prazo de 30 (trinta) dias contados da sua receção.

CAPÍTULO VII
REGIME DE REMUNERAÇÃO DA ENTIDADE GESTORA DO EDIFÍCIO

Cláusula 73.^a

Remuneração da Entidade Gestora do Edifício

1. Como contrapartida pela disponibilização do Complexo Hospitalar e pela prestação das atividades objeto do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício tem direito a receber da Entidade Pública Contratante uma remuneração anual, calculada e paga nos termos previstos na presente cláusula e nas cláusulas seguintes.
2. A remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício inclui:
 - a) Uma componente relativa à disponibilidade do Complexo Hospitalar e à realização das atividades objeto do Contrato de Gestão, correspondente à remuneração base anual; e
 - b) Uma componente correspondente a deduções a efetuar em função dos níveis de desempenho da Entidade Gestora do Edifício.
3. O montante da remuneração anual devida à Entidade Gestora do Edifício cobre todos os serviços e obrigações que cabe a esta prestar no âmbito do Contrato de Gestão, não sendo, como tal, devida à Entidade Gestora do Edifício qualquer remuneração adicional pela execução do Contrato.

Cláusula 74.^a

Data de início da remuneração da Entidade Gestora do Edifício

O pagamento da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício tem início:

- a) No mês da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, caso esta ocorra na data fixada no n.º 1 da Cláusula 39.^a; ou
- b) No mês seguinte ao da Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, caso esta ocorra após a data fixada no n.º 1 da Cláusula 39.^a.

Cláusula 75.^a

Cálculo da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício

1. O montante da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício, em euros, é calculado nos termos da seguinte fórmula:

$$RAEGEd_t = Bas_t - Ded_t$$

em que

RAEGEd_t: Remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício calculada para o ano *t*;

Bas_t: Remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício aplicável no ano *t*, calculada nos termos dos n.ºs 2 a 10;

Ded_t: Componente correspondente às deduções a efetuar em virtude da ocorrência de Falhas de Desempenho, no ano *t*, calculada nos termos dos n.ºs 11 a 16;

t: Período correspondente a um ano civil.

2. A remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício, em euros, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Bas_t = C1_t + C2_t \times \frac{IPC_{dez,t-1}}{IPC_{abr,2017}}$$

em que

Bas_t: Remuneração base anual aplicável no ano *t*;

C1_t: Componente da remuneração base anual, aplicável no ano *t*, não sujeita a revisão de preços, constante da Proposta;

C2_t: Componente da remuneração base anual, aplicável no ano *t*, sujeita a revisão de preços, constante da Proposta;

IPC_{dez,t-1}: IPC mensal relativo ao mês de dezembro do ano *t-1*;

$IPC_{abr2017}$: IPC mensal relativo ao mês de abril de 2017, no valor de 103,192;

t : Período correspondente a um ano civil.

3. A componente $C1_t$, a que se refere o número anterior é fixada no Contrato de Gestão, a preços correntes, para cada ano de produção de efeitos do mesmo em que seja devida a remuneração anual, em conformidade com a Proposta, podendo assumir valores diferentes em cada um dos anos.
4. Caso o início de produção de efeitos do Contrato de Gestão ocorra em data distinta da prevista na alínea *a)* do n.º 4 do Apêndice A do Anexo 6 do Programa de Procedimento, a componente $C1_t$ constante na Proposta, para cada ano de produção de efeitos do Contrato de Gestão em que seja devida, é sujeita a revisão de preços, nos termos do número seguinte, relativamente ao período de tempo que medeia entre a data prevista nessa alínea e a data em que se verifique a produção de efeitos do Contrato de Gestão.
5. A revisão de preços a que se refere o número anterior é efetuada exclusivamente em função da variação do IPC verificada entre dezembro do ano anterior ao ano considerado na alínea *a)* do n.º 4 do Apêndice A do Anexo 6 do Programa de Procedimento e o mês de dezembro do ano imediatamente anterior à data de produção de efeitos do Contrato de Gestão.
6. A componente $C2_t$, a que se refere o n.º 2 é fixada no Contrato de Gestão, a preços constantes de abril de 2017, para cada ano de produção de efeitos do mesmo em que seja devida a remuneração anual, em conformidade com a Proposta, podendo assumir valores diferentes em cada um dos anos.
7. A remuneração base a pagar anualmente à Entidade Gestora do Edifício, resultante da soma das componentes $C1_t$ e $C2_t$, constantes da Proposta para cada ano, não pode ser superior a €29.064.403,49 (vinte e nove milhões, sessenta e quatro mil e quatrocentos e três euros e quarenta e nove cêntimos), a preços constantes de abril de 2017.
8. Apenas para efeitos do apuramento do cumprimento do previsto no número anterior, a componente $C1_t$ constante da Proposta para cada ano é convertida em

valores constantes de abril de 2017, considerando os pressupostos previstos nas alíneas *c)* e *d)* do n.º 3 do Apêndice A do Anexo 6 do Programa de Procedimento.

9. No ano em que tem início o pagamento da remuneração anual:
- a)* Caso a mesma tenha início na data a que se refere a alínea *a)* da Cláusula 74.^a, as componentes $C1_t$ e $C2_t$ são pagas proporcionalmente em função do número de meses contidos no intervalo de tempo que medeia entre essa data e o final desse ano, contando-se como completo o mês correspondente ao 37.º mês contado a partir da data de produção de efeitos do Contrato de Gestão; ou
 - b)* Caso a mesma tenha início na data a que se refere a alínea *b)* da Cláusula 74.^a, as componentes $C1_t$ e $C2_t$ são pagas proporcionalmente em função do número de meses inteiros contidos no intervalo de tempo que medeia entre a data de início da remuneração e o final desse ano.
10. No ano do Termo do Contrato, as componentes $C1_t$ e $C2_t$ são pagas proporcionalmente em função do número de meses inteiros contidos no intervalo de tempo que medeia entre o dia 1 de janeiro desse ano e o dia do Termo do Contrato.
11. A componente correspondente às deduções a efetuar em virtude da ocorrência de Falhas de Desempenho, em euros, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ded_t = \min [\sum_i F(Disp)_{it} + F(Ser)_t, Bas_t]$$

em que

Ded_t : Componente correspondente às deduções a efetuar em virtude da ocorrência de Falhas de Desempenho imputáveis à Entidade Gestora do Edifício no ano t .

Consideram-se imputáveis à Entidade Gestora do Edifício as Falhas de Desempenho correspondentes ao incumprimento dos Indicadores de Desempenho constantes do Anexo 5;

$F(Disp)_{it}$: Montante correspondente às deduções a efetuar em resultado da ocorrência de Falhas de Disponibilidade no ano t , por Espaço, Área ou Parte Funcional i , calculado nos termos dos n.ºs 12 e 13;

- $F(Ser)_t$: Montante correspondente às deduções a efetuar em resultado da ocorrência de Falhas de Serviço no ano t , calculado nos termos do n.º 14;
- Bas_t : Remuneração base anual aplicável no ano t , calculada nos termos dos n.ºs 2 a 10;
- i : O Espaço, Área ou Parte Funcional afetado pela Falha de Disponibilidade;
- t : Período correspondente a um ano civil.

12. O montante correspondente às deduções a efetuar em resultado da ocorrência de Falhas de Disponibilidade, determinado por Espaço, Área ou Parte Funcional, em euros, é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F(Disp)_i = Bas_t \times pr_i \times \frac{Hnd_{it} + 0,5 \times Hndp_{it}}{Hf_{it}}$$

em que

- $F(Disp)_i$: Montante correspondente às deduções a efetuar em resultado da ocorrência de Falhas de Disponibilidade no Espaço, Área ou Parte Funcional i no ano t ;
- Bas_t : Remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício aplicável no ano t , calculada nos termos dos n.ºs 2 a 10;
- pr_i : Peso relativo do Espaço, Área ou Parte Funcional i no Edifício Hospitalar, de acordo com o previsto no mapa de repartição do Edifício Hospitalar referido na alínea p) do n.º 4 da Cláusula 5.ª;
- Hnd_{it} : Número ou fração de horas, no ano t , em que o Espaço, Área ou Parte Funcional i esteve em indisponibilidade absoluta, nos termos do n.º 5 da Cláusula 72.ª;
- $Hndp_{it}$: Número ou fração de horas, no ano t , em que o Espaço, Área ou Parte Funcional i esteve em indisponibilidade relativa, nos termos do n.º 6 da Cláusula 72.ª;

Hf_{it} : Número de horas, no ano t , em que, de acordo com o previsto no mapa de repartição do Edifício Hospitalar referido na alínea p) do n.º 4 da Cláusula 5.ª, o Espaço, Área ou Parte Funcional i se deve encontrar disponível;

i : O Espaço, Área ou Parte Funcional afetado pela Falha de Disponibilidade;

t : Período correspondente a um ano civil.

13. As Falhas de Disponibilidade e as respetivas deduções, calculadas nos termos do número anterior, são avaliadas para os Espaços Funcionais afetados. A globalidade das Áreas ou Partes Funcionais em que aqueles Espaços Funcionais se integram apenas é considerada caso a Falha de Disponibilidade afete toda a Área ou Parte Funcional em causa, pelo que, se a Falha de Disponibilidade afetar apenas um Espaço Funcional da Área ou Parte Funcional em causa, a dedução atende apenas ao peso relativo desse Espaço Funcional de acordo com o mapa de repartição funcional do Edifício Hospital a que se refere a alínea p) do n.º 4 da Cláusula 5.ª.
14. O montante correspondente às deduções a efetuar em resultado da ocorrência de Falhas de Serviço, em euros, é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F(Ser)_t = \min (Ppen_t \times Duni_t, 10\% Bas_t)$$

em que

$F(Ser)_t$: Montante correspondente às deduções a efetuar em resultado da ocorrência de Falhas de Serviço no ano t ;

$Ppen_t$: Total dos pontos de penalização incorridos no ano t , apurado nos termos da alínea b) do n.º 3 da Cláusula 72.ª;

$Duni_t$: Valor unitário da dedução a impor por cada ponto de penalização incorrido.

Este valor corresponde a 0,25% de 10% do valor da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício aplicável no ano t , calculada nos termos dos n.ºs 2 a 10;

Bas; Remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício aplicável no ano *t*, calculada nos termos dos n.ºs 2 a 10;

t; Período correspondente a um ano civil.

15. Em cada ano, a soma das deduções a efetuar em virtude da ocorrência da Falhas de Serviço não pode ultrapassar o limite máximo de 10% do valor da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício aplicável nesse mesmo ano.
16. Em cada ano, a soma das deduções a efetuar em virtude da ocorrência da Falhas de Serviço e de Falhas de Disponibilidade não pode ultrapassar o valor da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício aplicável nesse mesmo ano.
17. No ano do início do pagamento da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício, o período *t* referido nos n.ºs 1, 2, 11, 12 a 14 corresponde ao período de tempo que medeia entre a data de início desse pagamento e o dia 31 de dezembro do ano respeitante a essa data.
18. No ano do Termo do Contrato de Gestão, *t* corresponde ao período de tempo que medeia entre 1 de janeiro desse ano e o dia em que ocorra esse termo.

Cláusula 76.^a

Remuneração base

1. Para efeitos de aplicação da cláusula anterior, são considerados os valores constantes da Proposta definidos para cada ano de produção de efeitos do Contrato de Gestão em que seja devida a remuneração anual.
2. Tendo presente o disposto no número anterior, bem como os pressupostos de cálculo da Proposta fixados no Apêndice A do Anexo 6 do Programa de Procedimento, o montante máximo que a Entidade Pública Contratante se dispõe a pagar a título de remuneração, para efeitos do artigo 47.º do Código dos Contratos Públicos, é de €334.464.811,71 (trezentos e trinta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e onze euros e setenta e um cêntimos), correspondendo este ao valor global atual líquido esperado dos pagamentos anuais a efetuar pela Entidade Pública Contratante à Entidade Gestora do Edifício, ao abrigo

do Contrato de Gestão, atualizados a dezembro de 2019 e considerando uma taxa de desconto real anual de 4,0%.

Cláusula 77.^a

Pagamento da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício

1. A Entidade Pública Contratante obriga-se a realizar o pagamento da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício a que se referem as Cláusulas 73.^a e 75.^a, nos seguintes termos:
 - a)* Mediante pagamentos mensais por conta de igual valor correspondentes, no seu total, a 90% do valor previsível da remuneração base anual calculado para esse mesmo ano, nos termos da cláusula seguinte; e
 - b)* Mediante um pagamento de reconciliação determinado nos termos da Cláusula 80.^a depois de apurado o valor efetivo da remuneração anual devida nos termos da Cláusula 79.^a.
2. Para efeitos de realização dos pagamentos referidos na alínea *a)* do número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a apresentar à Entidade Pública Contratante, até ao dia 10 (dez) do mês a que cada pagamento mensal por conta respeita, uma fatura correspondente ao duodécimo contratualmente determinado.
3. Para efeitos de realização do pagamento referido na alínea *b)* do n.º 1, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a fornecer à Entidade Pública Contratante a informação necessária para o apuramento do valor efetivo da remuneração anual, nos termos previstos na Cláusula 79.^a.
4. A Entidade Pública Contratante obriga-se a efetuar:
 - a)* Os pagamentos mensais por conta, referidos na alínea *a)* do n.º 2, até ao último dia útil do mês a que respeitam; e
 - b)* O pagamento de reconciliação, mencionado na alínea *b)* do n.º 2, nos 30 (trinta) dias posteriores à data em que se torne efetivo o apuramento do valor efetivo da remuneração anual devida.

5. Após os prazos estabelecidos no número anterior, a Entidade Pública Contratante incorre, sem necessidade de qualquer outra interpelação, em juros de mora à taxa de juro de referência que em cada momento seja utilizada para efeitos de cálculo da taxa *Euribor* a seis meses acrescida de 0,75 pontos percentuais, não podendo em qualquer caso esta taxa ser superior à taxa legal aplicável aos juros civis.

Cláusula 78.^a

Cálculo do valor previsível da remuneração base anual respeitante à Entidade Gestora do Edifício

1. A determinação do valor previsível da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício (*pBas*) é efetuada nos termos da Cláusula 75.^a, mas tendo por base uma estimativa do IPC referente ao mês de dezembro do ano anterior àquele a que a remuneração respeita.
2. O valor previsível da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício é por esta comunicado à Entidade Pública Contratante até 20 de dezembro do ano anterior àquele a que a remuneração respeita.
3. A Entidade Pública Contratante, por escrito e no prazo de 15 (quinze) dias a contar da comunicação referida no número anterior, deve confirmar o valor previsível da remuneração base anual ou indicar outro valor, identificando as razões da sua discordância, sob pena de se considerar aceite o valor indicado pela Entidade Gestora do Edifício.
4. Caso a Entidade Pública Contratante indique outro valor nos termos do número anterior, este prevalece sobre o valor indicado pela Entidade Gestora do Edifício.

Cláusula 79.^a

Cálculo do valor efetivo da remuneração anual devida à Entidade Gestora do Edifício

1. Para efeitos de apuramento do valor efetivo da remuneração anual devida pela Entidade Pública Contratante à Entidade Gestora do Edifício são considerados:

- a)* O IPC publicado relativamente ao mês de dezembro do ano anterior àquele a que a remuneração respeita;
 - b)* O montante de deduções a efetuar em virtude da ocorrência de Falhas de Desempenho no ano em causa, obrigando-se a Entidade Gestora do Edifício a fornecer à Entidade Pública Contratante a informação necessária para que este proceda ao respetivo apuramento.
- 2. Caso no prazo estabelecido no n.º 4 da cláusula seguinte não seja publicado o IPC referido na alínea *a)* do número anterior, o valor efetivo da remuneração anual devida à Entidade Gestora do Edifício é determinado com base no IPC mencionado no n.º 1 da cláusula anterior até que essa publicação ocorra.
- 3. Para efeitos do disposto na parte final do número anterior, até 30 (trinta) dias após a publicação do IPC mencionado na alínea *a)* do n.º 1, a Entidade Gestora do Edifício efetua a revisão do valor apurado nos termos do número anterior e solicita a respetiva regularização junto da Entidade Pública Contratante
- 4. Para efeitos do disposto na alínea *b)* do n.º 1, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a disponibilizar, nomeadamente, os seguintes elementos:
 - a)* No que diz respeito às deduções por Falhas de Disponibilidade:
 - i)* Peso relativo de cada um dos Espaços, Áreas ou Partes Funcionais afetados pela ocorrência de Falhas de Disponibilidade no ano a que a remuneração respeita, de acordo com o previsto no mapa de repartição do Edifício Hospitalar referido na alínea *p)* do n.º 4 da Cláusula 5.^a;
 - ii)* Número de horas no ano em que, de acordo com o previsto no mapa de repartição do Edifício Hospitalar referido na alínea *p)* do n.º 4 da Cláusula 5.^a, cada um dos Espaços, Áreas ou Partes Funcionais afetados pela ocorrência de Falhas de Disponibilidade se deveria encontrar disponível, no ano a que a remuneração respeita;
 - iii)* Número ou fração de horas em que cada Espaço, Área ou Parte Funcional esteve em indisponibilidade absoluta, nos termos do n.º 5 da Cláusula 72.^a, no ano a que a remuneração respeita;

- iv)* Número ou fração de horas em que cada Espaço, Área ou Parte Funcional esteve em indisponibilidade relativa, nos termos do n.º 6 da Cláusula 72.^a, no ano a que a remuneração respeita;
- b)* No que diz respeito às deduções por Falhas de Serviço, o respetivo número de pontos de penalização incorridos no ano a que a remuneração respeita.

Cláusula 80.^a

Apuramento do pagamento de reconciliação

1. O pagamento de reconciliação a que se refere a alínea *b)* do n.º 1 da Cláusula 77.^a é calculado nos termos da fórmula seguinte:

$$PR_t = RAEGEd_t - 90\% \times pBas_t$$

em que

PR_t : Pagamento de reconciliação relativo ao ano t ;

$RAEGEd_t$: Remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício aplicável no ano t , calculada nos termos da Cláusula 75.^a;

$pBas_t$: Valor previsível da remuneração base anual relativa ao ano t , calculado nos termos do n.º 1 da Cláusula 78.^a;

t : Período correspondente a um ano civil.

2. No ano de início do pagamento da remuneração anual da Entidade Gestora do Edifício, o período t referido no número anterior corresponde ao período de tempo que medeia entre a data de início desse pagamento e o dia 31 de dezembro do ano respeitante a essa data.
3. No ano do Termo do Contrato de Gestão, t corresponde ao período de tempo que medeia entre 1 de janeiro desse ano e o dia em que ocorra esse termo.
4. Anualmente, o apuramento do pagamento de reconciliação deve ser efetuado até ao final do primeiro semestre do ano imediatamente subsequente àquele a que respeita, exceto no ano do Termo do Contrato de Gestão, em que tal apuramento deve ser efetuado até 90 (noventa) dias após o Termo do Contrato de Gestão.

5. Caso o pagamento de reconciliação, calculado nos termos do n.º 1, resulte no apuramento de um valor a favor da Entidade Pública Contratante, esse valor é deduzido ao(s) pagamento(s) mensal(ais) imediatamente subsequente(s) efetuado(s) nos termos da alínea *a)* do n.º 1 da Cláusula 77.^a.
6. Verificando-se a situação referida no número anterior com referência ao ano do Termo do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a pagar à Entidade Pública Contratante o montante do pagamento de reconciliação apurado a favor desta.

Cláusula 81.^a

Despesas com água e energia

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a Entidade Gestora do Edifício suporta os custos da água e da energia respeitantes aos espaços do Complexo Hospitalar afetos a atividades sob a sua responsabilidade direta, nos quais se incluem os espaços do Edifício Hospitalar que sirvam apenas esse propósito, bem como todas os demais espaços utilizados para esse efeito dentro do Perímetro do Hospital de Lisboa Oriental, nomeadamente os espaços exteriores, as oficinas e outras instalações afetas à realização das atividades objeto do Contrato de Gestão, bem como os espaços afetos às atividades acessórias a que se refere a Cláusula 19.^a e os parques de estacionamento a que se refere a Cláusula 50.^a.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, deve a Entidade Gestora do Edifício instalar contadores parciais que meçam os consumos de água e energia dos espaços aí identificados, para além dos previstos no 4.1.7. do Anexo 4.
3. Os custos da água e da energia a suportar em cada mês, ou período de faturação, pela Entidade Gestora do Edifício, nos termos dos números anteriores, são calculados através da seguinte fórmula:

$$CEGE_{k,m} = QEGE_{k,m} \times \frac{V\text{Fat}_{k,m}}{Q\text{Fat}_{k,m}}$$

em que:

k : índice que identifica o item considerado, com os seguintes significados:

- a) $k= 1$ água
- b) $k= 2$ energia elétrica
- c) $k= 3$ gás

$CEGE_{k,m}$: Custo a suportar pela Entidade Gestora do Edifício relativo a consumos do item k nas partes do Complexo Hospitalar afetas às atividades a seu cargo, nos termos do n.º 1, no mês ou período de faturação m ;

$QEGE_{k,m}$: Quantidade do item k consumida nas partes do Complexo Hospitalar afetas às atividades a cargo da Entidade Gestora do Edifício, nos termos do n.º 1, no mês ou período de faturação m ;

$VFat_{k,m}$: Montante total da fatura do fornecedor do item k , relativa ao mês ou período de faturação m ;

$QFat_{k,m}$: Quantidade total do item k constante da fatura do fornecedor, relativa ao mês ou período de faturação m .

4. O montante do pagamento devido é apurado mensalmente, como definido no número anterior, com base nas faturas dos fornecedores de água e energia e nas contagens dos contadores parciais previstos no n.º 2, sendo os elementos de cálculo e as cópias das faturas dos fornecedores remetidos mensalmente, nos termos do Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar, pela Entidade Gestora do Hospital à Entidade Gestora do Edifício, com conhecimento da Entidade Pública Contratante, e os custos com água e energia imputáveis à Entidade Gestora do Edifício deduzidos ao pagamento mensal subsequente, nos termos da cláusula seguinte, sem prejuízo da informação respeitante às fontes próprias de água e energia que a Entidade Gestora do Edifício disponha e que deve remeter nos termos do parágrafo *ii*) da alínea *d*) do n.º 7 da Cláusula 68.^a.

Cláusula 82.^a

Retenção de pagamentos

1. A Entidade Pública Contratante pode deduzir a quaisquer pagamentos, provisórios ou definitivos, que haja a fazer à Entidade Gestora do Edifício, os valores necessários para compensar montantes de que seja credora perante a mesma.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Pública Contratante pode deduzir, no pagamento de qualquer fatura devida:
 - a) O valor das quantias que tenham sido por si asseguradas em nome ou por conta da Entidade Gestora do Edifício, mas cujo pagamento seja, nos termos da lei ou do Contrato de Gestão, da responsabilidade desta última
 - a) Qualquer quantia que cubra queixas ou reclamações apresentadas por terceiros contra a Entidade Gestora do Edifício, por comportamento (ato ou omissão) que comprovadamente lhe seja imputável ou da sua responsabilidade;
 - b) Custos de licenças, taxas, autorizações ou certificações cuja obtenção incumba à Entidade Gestora do Edifício mas que esta não tenha logrado obter ou não tenha pago;
 - c) Custos de reparação de anomalias ou avarias que, sendo responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício, esta não tenha realizado ou realizado de forma completa em tempo útil.
 - d) Custos da reparação de danos produzidos por colaboradores da Entidade Gestora do Edifício ou de seus subcontratados e que esta ou aqueles não tenham reparado;
 - e) Qualquer quantia relativa a qualquer violação ou incumprimento das condições contratuais, designadamente por aplicação de multas ou penalidades contratuais;
 - f) Despesas com água e energia a que se refere a cláusula anterior;
 - g) Custos em que a Entidade Pública Contratante tenha incorrido, referentes ao processo de reversão do Complexo Hospitalar, decorrentes de incumprimento das obrigações contratuais da Entidade Gestora do Edifício em matéria de reversão.

CAPÍTULO VIII
GARANTIAS CONTRATUAIS

Cláusula 83.^a

Caução a prestar pela Entidade Gestora do Edifício ou pelos Acionistas no âmbito do Concurso

1. Para garantir a celebração do Contrato de Gestão, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que a Entidade Gestora do Edifício assume com essa celebração, a Entidade Gestora do Edifício ou, em alternativa, os Acionistas, prestam, a favor da Entidade Pública Contratante, no âmbito do Concurso e nos termos previstos no artigo 34.º do Programa de Procedimento, a caução que constituirá o anexo ao Contrato de Gestão a que se refere a alínea *j*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a.
2. Caso a caução seja prestada pelos Acionistas, nos termos previstos no artigo 34.º do Programa de Procedimento, a caução deve ser transmitida à Entidade Gestora do Edifício com a constituição desta e integra o Contrato de Gestão como seu anexo, nos termos da alínea *j*) do n.º 4 da Cláusula 5.^a.
3. A Entidade Pública Contratante pode executar a caução a que se referem os números anteriores, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, em todos os casos previstos no Código dos Contratos Públicos e sempre que haja necessidade de satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do incumprimento pela Entidade Gestora do Edifício das obrigações legais ou contratuais por esta assumidas, designadamente nos seguintes casos:
 - a)* Sempre que a Entidade Gestora do Edifício não proceda, no prazo fixado pela Entidade Pública Contratante, ao pagamento de multas aplicadas nos termos previstos na Cláusula 89.^a;
 - b)* Sempre que a Entidade Gestora do Edifício não efetue o pagamento de custos ou despesas da sua responsabilidade e que a Entidade Pública Contratante tenha que incorrer nos termos previstos no Contrato;

- c)* Sempre que haja necessidade de fazer face a prejuízos incorridos por força do incumprimento do Contrato de Gestão ou do previsto na lei pela Entidade Gestora do Edifício.
4. O valor da caução a que se refere o n.º 1 é atualizado no dia 1 de janeiro de cada ano, de acordo com a evolução do IPC anual do ano civil anterior.
 5. A execução total ou parcial da caução a que se refere o n.º 1 implica a obrigação de reposição do respetivo valor, no prazo de 30 (trinta) dias a contar dessa execução devendo a Entidade Gestora do Edifício considerar, para esse efeito, o montante máximo garantido em vigor e atualizado anualmente nos termos do n.º 3.
 6. Caso a Entidade Gestora do Edifício não proceda à reposição referida no número anterior no prazo aí fixado, a Entidade Pública Contratante fixa um novo prazo, durante o qual pode aplicar uma sanção pecuniária compulsória no valor de €2.500,00 (dois mil e quinhentos euros) por cada dia de atraso na reposição do valor da caução.
 7. A não reposição do valor da caução, uma vez findo o prazo referido no número anterior, confere à Entidade Pública Contratante o direito de resolver o Contrato de Gestão, nos termos do disposto na alínea *x)* do n.º 1 da Cláusula 93.^a.
 8. A Entidade Pública Contratante obriga-se a promover a liberação da caução nos seguintes termos:
 - a)* 25% do respetivo valor, no prazo de 30 (trinta) dias após o termo do segundo ano após a data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar;
 - b)* 75% do respetivo valor no prazo de 30 (trinta) dias a contar do integral e pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Entidade Gestora do Edifício no Contrato de Gestão, designadamente as obrigações relativas à reversão, e apenas mediante confirmação, através de decisão prévia, expressa e por escrito, por parte da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, do cumprimento dessas obrigações e autorização da liberação da caução.
 9. Todas as despesas e encargos suportados ou derivados da prestação ou reposição da caução são da responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício e/ou dos

Accionistas, obrigando-se esta a mantê-la válida até à sua integral liberação nos termos previstos no número anterior.

10. O Termo do Contrato de Gestão não impede a utilização da caução.

Cláusula 84.^a

Responsabilidade subsidiária dos Acionistas

1. Os Acionistas assumem, perante a Entidade Pública Contratante, e na proporção da sua participação no capital social da Entidade Gestora do Edifício, a responsabilidade subsidiária pelo cumprimento, por parte da Entidade Gestora do Edifício, de todas as obrigações legais e contratuais que para esta resultam do Contrato de Gestão, mediante a emissão de compromisso a prestar nos termos da presente cláusula e do Anexo 7.
2. O compromisso previsto no número anterior é apresentado nos termos do Programa de Procedimento e em conformidade com o Anexo 7 e constará como anexo ao Contrato de Gestão.
3. Sempre que a Entidade Gestora do Edifício apresente desequilíbrios de exploração ou de tesouraria que coloquem em causa o cumprimento pontual do Contrato de Gestão pode a Entidade Pública Contratante exigir, nos termos do compromisso a que se referem os números anteriores, o reforço dos capitais próprios da Entidade Gestora do Edifício.
4. A Entidade Gestora do Edifício declara aceitar a obrigação de reforço de fundos acionistas constituída em seu benefício nos termos do número anterior, nos termos e condições do compromisso a prestar de acordo com o Anexo 7, renunciando, assim, ao respetivo direito de revogação.
5. A responsabilidade subsidiária de cada Acionista apenas se mantém enquanto o garante for acionista da Entidade Gestora do Edifício.
6. Em caso de transmissão no todo ou em parte das ações representativas do capital social de cada Acionista, o adquirente dessas ações assume automaticamente com

essa transmissão a responsabilidade subsidiária a que se refere o n.º 1 através da adesão ao compromisso a que se refere o n.º 2.

Cláusula 85.^a

Seguros

1. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a celebrar e a manter em vigor, de acordo com a legislação aplicável e durante todo o período de duração do Contrato de Gestão, pagando pontualmente os respetivos prémios, todos os contratos de seguros obrigatórios por lei e ainda todos aqueles que sejam necessários para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos inerentes às atividades a desenvolver ao abrigo do Contrato de Gestão, inclusivamente as subcontratadas a terceiros.
2. Os contratos de seguros a que se refere o número anterior devem ser celebrados com empresas de seguros autorizadas, nos termos da lei, a exercer a sua atividade em Portugal.
3. Para efeitos da assinatura do Contrato de Gestão, e em conformidade com o n.º 6 do artigo 37.º do Programa do Procedimento, deve ser celebrado pela Entidade Gestora do Edifício contrato de seguro que garanta uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos de conceção e projeto que produza efeitos à data de celebração do Contrato de Projeto.
4. No prazo de 5 (cinco) dias após o início de produção de efeitos do Contrato de Gestão, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a comprovar perante a Entidade Pública Contratante a celebração dos contratos de seguros a que se refere o n.º 1 e o pagamento dos respetivos prémios.
5. Até ao dia 15 de janeiro de cada ano e sempre que lhe seja solicitado pelo Gestor do Contrato, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a remeter à Entidade Pública Contratante os contratos de seguro em cada momento em vigor, bem como o comprovativo do pagamento dos respetivos prémios.
6. A Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Hospital devem ser indicadas como co beneficiárias nos contratos de seguro a que se refere o n.º 1.

7. O cancelamento, a suspensão, a modificação (incluindo as alterações às respetivas condições, designadamente redução de capital e/ou de garantias ou redução das respetivas franquias) ou a substituição dos contratos de seguro celebrados pela Entidade Gestora do Edifício nos termos do n.º 1 e comunicados à Entidade Pública Contratante nos termos do n.º 3 estão sujeitos a autorização prévia, expressa e por escrito, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, devendo a Entidade Gestora do Edifício salvaguardar nos contratos de seguro que celebre a necessidade de tal autorização.
8. Os encargos referentes a todos os contratos de seguros a que se refere a presente cláusula, incluindo, além do mais, os prémios e qualquer dedução efetuada pela companhia seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, são da responsabilidade da Entidade Gestora do Edifício.
9. Em caso de incumprimento, pela Entidade Gestora do Edifício, da obrigação de manter em vigor as apólices dos contratos de seguro a que está obrigada nos termos da presente cláusula, a Entidade Pública Contratante pode proceder diretamente ao pagamento dos respetivos prémios e à eventual contratação de novas apólices em substituição das que possam ter caducado ou sido resolvidas ou revogadas, correndo os respetivos custos por conta da Entidade Gestora do Edifício.
10. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a inserir nos contratos de seguro condição suficiente para, em caso de incumprimento da obrigação de manter os contratos de seguro a que está obrigada, a Entidade Pública Contratante poder proceder, diretamente, ao pagamento dos respetivos prémios e à eventual contratação de novas apólices em substituição das que possam ter caducado ou sido resolvidas ou revogadas.
11. Os custos a suportar pela Entidade Gestora do Edifício nos termos do previsto no número anterior podem ser suportados, total ou parcialmente, através de compensação com valores devidos pela Entidade Pública Contratante à Entidade Gestora do Edifício ou, não sendo esta possível, mediante recurso à caução a que se refere a Cláusula 83.^a.

12. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a fazer consignar as disposições aplicáveis aos seguros contratados no âmbito do Contrato de Gestão em todos os contratos e subcontratos que estabeleça.

CAPÍTULO IX

MODIFICAÇÃO, INCUMPRIMENTO E TERMO DO CONTRATO DE GESTÃO

Cláusula 86.^a

Modificação objetiva do Contrato de Gestão

1. O Contrato de Gestão pode ser modificado, nos termos e condições previstos nos artigos 311.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, desde que cumpridas as formalidades devidas ao abrigo, designadamente, do disposto nos artigos 339.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, no Decreto-Lei n.º 111/2012 e na Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.
2. Todas e quaisquer alterações ao Contrato de Gestão devem formalizadas através de documento escrito assinado por ambas as Partes, do qual conste a indicação da(s) cláusula(s), anexo(s) e/ou apêndice(s) do Contrato suprimida(s) ou alterada(s) e, se for o caso, o teor da alteração e/ou da(s) nova(s) cláusula(s), anexo(s) e/ou apêndice(s), a incluir.

Cláusula 87.^a

Modificação subjetiva

A Entidade Gestora do Edifício não pode ceder, alienar, ou por qualquer forma onerar, no todo ou em parte, a sua posição jurídica no Contrato de Gestão ou realizar qualquer negócio que vise atingir idêntico resultado, sem prévio consentimento, escrito e expresso, da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a.

Cláusula 88.^a

Direitos de *step in* e *step out*

1. As Entidades Financiadoras podem, mediante prévia autorização da Entidade Pública Contratante, por escrito, nos termos da Cláusula 23.^a, e nos termos previstos na presente cláusula, intervir no Contrato de Gestão, com o objetivo de assegurar a

continuidade das prestações objeto do mesmo, devendo assegurar o respeito pelas normas legais reguladoras da atividade subjacente às prestações em causa.

2. O disposto no número anterior só é aplicável em caso de incumprimento grave pela Entidade Gestora do Edifício de obrigações contratuais perante a Entidade Pública Contratante ou perante terceiros com quem a Entidade Gestora do Edifício tenha celebrado contratos essenciais para a prossecução do objeto do Contrato de Gestão, desde que o incumprimento esteja iminente ou se verifiquem os pressupostos previstos no Contrato de Gestão e na legislação aplicável para o sequestro ou a resolução do Contrato de Gestão pela Entidade Pública Contratante ou dos subcontratos por terceiros.
3. Depois de expressamente autorizada pela Entidade Pública Contratante, a intervenção das Entidades Financiadoras pode revestir uma das seguintes modalidades:
 - a) Transferência do controlo societário da Entidade Gestora do Edifício para as Entidades Financiadoras ou para entidade indicada pela Entidades Financiadoras;
 - b) Cessão da posição contratual da Entidade Gestora do Edifício para as Entidades Financiadoras ou para entidade indicada pelas Entidades Financiadoras.
4. No caso previsto na alínea *b)* do número anterior, a posição contratual da Entidade Gestora do Edifício nos contratos por esta celebrados diretamente relacionados com as atividades objeto do Contrato de Gestão transmite-se automaticamente para as Entidades Financiadoras ou para a entidade indicada pelas Entidades Financiadoras, transmitindo-se novamente para a Entidade Gestora do Edifício no termo do período de intervenção, se aplicável.
5. Para efeitos do disposto no n.º 1, sempre que ocorra ou esteja iminente a ocorrência de qualquer facto que lhe permita sequestrar ou resolver o Contrato de Gestão nos termos previstos, respetivamente, nas Cláusulas 90.^a e 93.^a, a Entidade Pública Contratante notifica as Entidades Financiadoras, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias previamente à sua intenção de sequestrar ou resolver o Contrato de

Gestão, para as Entidades Financiadoras, querendo, exercerem o direito aí previsto.

6. Caso pretendam exercer o direito a que se refere o n.º 1, as Entidades Financiadoras devem, no prazo de 15 (quinze) dias contados desde a data de receção da notificação a que se refere o número anterior, informar a Entidade Pública Contratante, mediante comunicação escrita.
7. Na comunicação a que se refere o número anterior devem as Entidades Financiadoras:
 - a) Indicar a modalidade de intervenção, de entre as previstas no n.º 3, que pretendem adotar e em que termos;
 - b) Demonstrar que a Entidade Gestora do Edifício aceita, de forma irrevogável e incondicional, a intervenção pretendida;
 - c) Juntar documento do qual resulte a adesão, de forma irrevogável e incondicional, aos termos e condições do Contrato de Gestão e respetivos anexos e garantias.
8. Caso a transferência ou cessão seja efetuada para uma terceira entidade indicada pelas Entidades Financiadoras, na comunicação a que se refere o n.º 6 devem ainda as Entidades Financiadoras:
 - a) Demonstrar a capacidade técnica e financeira dessa terceira entidade para cumprir, ou para assegurar que a Entidade Gestora do Edifício cumpra, correta e pontualmente as obrigações que para ela decorrem do Contrato de Gestão;
 - b) Juntar documento nos termos do qual resulte a adesão dessa terceira entidade, de forma irrevogável e incondicional, aos termos e condições do Contrato de Gestão e respetivos anexos e garantias.
9. Depois de autorizada a intervenção no Contrato de Gestão pela Entidade Pública Contratante, as Entidades Financiadoras ou a terceira entidade indicada pelas Entidades Financiadoras, consoante o caso, devem, no prazo razoável que para o efeito lhes for fixado pela Entidade Pública Contratante:
 - a) Sanar todos os incumprimentos da Entidade Gestora do Edifício que estiveram na origem da intenção de sequestro ou de resolução do Contrato de

Gestão;

- b)* Sanar todos os demais incumprimentos do Contrato de Gestão que se verifiquem à data da intervenção;
 - c)* Assegurar o cumprimento de todas as obrigações vencidas e ainda não cumpridas à data da intervenção, incluindo o pagamento de multas contratuais ou de indemnizações devidas nos termos do Contrato de Gestão.
10. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Pública Contratante informa as Entidades Financiadoras ou a terceira entidade por estas indicada, em data prévia à notificação da autorização de intervenção, de todas as responsabilidades em causa.
 11. Logo que cessem os motivos que originaram a intervenção das Entidades Financiadoras, estas ou a terceira entidade por estas indicada que tenha intervindo no Contrato de Gestão, consoante o caso, podem, mediante prévia autorização por escrito da Entidade Pública Contratante, nos termos da Cláusula 23.^a, transferir novamente para os Acionistas da Entidade Gestora do Edifício o controlo societário da mesma ou ceder novamente à Entidade Gestora do Edifício a posição contratual no Contrato de Gestão por ela anteriormente detida.
 12. Para efeitos do previsto do número anterior, a autorização da Entidade Pública Contratante depende da verificação do cumprimento do previsto nas alíneas *a)* a *c)* do n.º 9 e da inexistência de fundamentos previstos no Contrato de Gestão e na legislação aplicável para o sequestro ou a resolução do Contrato de Gestão pela Entidade Pública Contratante.
 13. Sem prejuízo do disposto no n.º 11, as Entidades Financeiras ou a terceira entidade que tenha intervindo no Contrato de Gestão por indicação destas, consoante o caso, são inteiramente responsáveis perante a Entidade Pública Contratante, por qualquer incumprimento das obrigações emergentes desse contrato que ocorra durante o período em que sucedam na posição contratual da Entidade Gestora do Edifício ou detenham as ações representativas do capital social desta, bem como pelo pagamento de quaisquer multas ou indemnizações devidas nos termos do Contrato de Gestão referentes a factos ocorridos durante esse mesmo período.

Cláusula 89.^a

Multas

1. Sem prejuízo da aplicação de deduções associadas às Falhas de Desempenho e do direito de resolução ou de sequestro do Contrato de Gestão pela Entidade Pública Contratante, o incumprimento ou o cumprimento defeituoso pela Entidade Gestora do Edifício de obrigações decorrentes do Contrato de Gestão ou das determinações emitidas pelo Gestor do Contrato ou pela Entidade Pública Contratante, no âmbito da lei ou do Contrato de Gestão, pode originar a aplicação à Entidade Gestora do Edifício de multas contratuais nos termos da presente cláusula.
2. As multas são aplicadas em função da situação de incumprimento ou de cumprimento defeituoso que lhes dá origem tendo em conta a sua imputação à Entidade Gestora do Edifício e a sua gravidade, de acordo com as seguintes categorias:
 - a) Falta muito grave: as situações elencadas no número seguinte e qualquer situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso de qualquer obrigação que:
 - i) A manter-se ou a desenrolar-se resulta, ou pode resultar, de acordo com a normal e razoável previsão dos factos, numa causa de resolução unilateral do Contrato de Gestão, nos termos previstos na Cláusula 93.^a; ou
 - ii) Seja suscetível de prejudicar o normal exercício dos poderes e faculdades da Entidade Pública Contratante;
 - b) Falta grave: as situações elencadas no n.º 4 e qualquer situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso de qualquer obrigação suscetível de prejudicar, ainda que episodicamente, o normal funcionamento do Hospital de Lisboa Oriental;
 - c) Falta leve: o incumprimento ou cumprimento defeituoso de qualquer das obrigações do Contrato de Gestão e respetivos anexos não enquadrável nos n.ºs 3 e 4 nem nas alíneas anteriores.
3. Constituem “falta muito grave” as seguintes situações:

- a) O incumprimento da data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar prevista no cronograma de execução da obra aprovado pela Entidade Pública Contratante a que se refere a alínea *b)* do n.º 4 da Cláusula 5.ª;
- b) A não realização do plano de testes a que se refere o n.º 2 da Cláusula 39.ª nas datas aprovadas pela Entidade Pública Contratante e em conformidade com o disposto nessa mesma cláusula;
- c) A execução da construção do Complexo Hospitalar seja efetuada em desconformidade com o Projeto ou de acordo com alterações a este que não tenham sido autorizadas pela Entidade Pública Contratante;
- d) O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações de colaboração com a Entidade Gestora do Hospital que dite atraso nas datas previstas no Plano de Instalação para a Entrada em Funcionamento do Estabelecimento Hospitalar e/ou para a Conclusão da Instalação do Estabelecimento Hospitalar;
- e) O incumprimento ou cumprimento defeituoso grave ou reiterado dos deveres de colaboração ou de articulação com a Entidade Gestora do Hospital;
- f) O incumprimento ou cumprimento defeituoso grave ou reiterado do Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar;
- g) O incumprimento ou cumprimento defeituoso do previsto na Cláusula 17.ª;
- h) O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações, contratuais ou legais, relativas aos seguros;
- i) O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações relativas à aplicação do sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde;
- j) O incumprimento das obrigações de conservação e manutenção do Complexo Hospitalar suscetível de pôr em causa a segurança dos Utilizadores, a qualidade da atividade assistencial ou a funcionalidade ou operacionalidade do complexo para o exercício das atividades da Entidade Gestora do Hospital;
- k) O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações de monitorização;
- l) A desobediência reiterada às determinações da Entidade Pública Contratante emitidas no exercício da sua função de acompanhamento e fiscalização da

execução do Contrato de Gestão;

- m)* A transmissão, cessão ou oneração, total ou parcial, da exploração, da posição contratual ou das ações da Entidade Gestora do Edifício, temporária ou definitiva, ou ato equivalente, não autorizada ou não consentida pelo Contrato de Gestão;
- n)* A falta de prestação ou de reposição de quaisquer cauções ou garantias previstas no Contrato de Gestão, nos termos e prazos nele previstos;
- o)* O incumprimento das obrigações em matéria de recursos humanos que prejudique a operacionalidade ou a afetação dos meios adequados ao Complexo Hospitalar nos termos do previsto no Contrato de Gestão;
- p)* O incumprimento reiterado das obrigações em matéria laboral, em particular no que respeita à formação do pessoal e à higiene e segurança no trabalho;
- q)* A não prestação reiterada de informação solicitada pela Entidade Pública Contratante ou pelo Gestor do Contrato nos termos do Contrato de Gestão ou das obrigações de reporte e informação nele previstas;
- r)* A verificação reiterada de Falhas de Desempenho;
- s)* A desobediência reiterada a determinações, instruções e diretivas da Entidade Pública Contratante, no âmbito dos seus poderes de direção, fiscalização ou aprovação;
- t)* O exercício de quaisquer atividades distintas do seu objeto social em violação do previsto na Cláusula 19.^a.

4. Constituem “falta grave” as seguintes situações:

- a)* A não apresentação ou a falta de atualização, nos termos e condições previstos no Contrato de Gestão, dos manuais e planos relativos às atividades da Entidade Gestora do Edifício;
- b)* O incumprimento ou cumprimento defeituoso dos deveres de colaboração ou de articulação com a Entidade Gestora do Hospital;
- c)* O incumprimento ou cumprimento defeituoso do Contrato de Utilização do Edifício Hospitalar;
- d)* O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações legais ou contratuais relativas ao registo e ao licenciamento de todos os componentes

dos sistemas de informação;

- e)* O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações em matéria laboral, em particular no que respeita à formação do pessoal e à higiene e segurança no trabalho.
5. O montante de cada multa é determinado unilateralmente pela Entidade Pública Contratante, em função da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso que lhe dá origem, e varia em função da sua gravidade, de acordo com os limites a seguir estabelecidos:
- a)* Falta muito grave: dá lugar à aplicação de uma multa entre 0,25% e 0,5% do valor da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício, calculado nos termos da Cláusula 75.^a;
 - b)* Falta grave: dá lugar à aplicação de uma multa entre 0,1% e 0,25% do valor da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício, calculado nos termos da Cláusula 75.^a;
 - c)* Falta leve: dá lugar à aplicação de uma multa até 0,1% do valor da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício, calculado nos termos da Cláusula 75.^a.
6. O incumprimento das obrigações sujeitas a prazo e que não constituam “falta muito grave” ou “falta grave” resulta ainda na aplicação de uma multa de carácter compulsório correspondente a:
- a)* €100,00 (cem euros) por cada dia de atraso, desde o primeiro até ao quinto dia de atraso,
 - b)* €500,00 (quinhentos euros) por cada dia de atraso, do sexto ao décimo quinto dia de atraso; e
 - c)* €2.500,00 (dois mil e quinhentos euros) por cada dia de atraso, desde o décimo sexto dia em diante.
7. O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações sujeitas a prazo que constituam “falta muito grave” ou “falta grave” e cujo incumprimento persista, não obstante a aplicação da respetiva multa nos termos do n.º 5, e sem prejuízo da

possibilidade de aplicação de nova multa nos termos desse mesmo número, resulta ainda na aplicação de uma multa no valor correspondente a:

- a)* €200,00 (duzentos euros) por cada dia de atraso, desde o primeiro até ao quinto dia de atraso;
 - b)* €1.000,00 (mil euros) por cada dia de atraso, do sexto ao décimo quinto dia de atraso; e
 - c)* € 4.000,00 (quatro mil e quinhentos euros) por cada dia de atraso, desde o décimo sexto dia em diante.
8. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, no caso das situações de incumprimento ou cumprimento defeituoso qualificadas como “falta muito grave” nos termos previstos nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 3, cada um dos valores previstos no número anterior é multiplicado por 10 (dez).
9. Independentemente do direito à aplicação de multas nos termos dos números anteriores e ainda que a obrigação não seja uma obrigação de prazo certo, a Entidade Pública Contratante pode fixar, de acordo com critérios de razoabilidade, um prazo para a reparação da situação geradora do incumprimento ou do cumprimento defeituoso.
10. Caso a Entidade Gestora do Edifício não repare a situação no prazo fixado nos termos do número anterior, fica sujeita a uma multa diária por cada dia de atraso nos termos definidos, respetivamente, nos n.ºs 7 e 8, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de nova multa.
11. O valor agregado das multas aplicadas em cada ano não pode ultrapassar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício relativa a esse ano, calculada nos termos da Cláusula 75.^a.
12. O limite previsto no número anterior não é aplicável:
 - a)* Quando o montante das multas resultar da avaliação do benefício económico obtido pela Entidade Gestora do Edifício com o incumprimento ou cumprimento defeituoso em causa, nos termos previstos no n.º 2;
 - b)* Às multas devidas pelo atraso no incumprimento da data fixada no cronograma a que se refere a alínea *b)* do n.º 4 da Cláusula 5.^a para a Entrada

em Funcionamento do Complexo Hospitalar.

13. A Entidade Pública Contratante procede à determinação do montante da multa a aplicar em cada caso, notificando a sua decisão à Entidade Gestora do Edifício.
14. A aplicação das multas contratuais deve ser precedida de audiência prévia e por escrito da Entidade Gestora do Edifício, devendo esta pronunciar-se, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da notificação mencionada no número anterior.
15. Caso a Entidade Gestora não proceda ao pagamento das multas contratuais que lhe forem aplicadas, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação da decisão final fundamentada da Entidade Pública Contratante, esta tem o direito de:
 - a) Recorrer à execução da caução a que se refere a Cláusula 83.^a, nos termos e condições fixadas no Contrato de Gestão; e/ou
 - b) Proceder à sua compensação com os valores a pagar à Entidade Gestora do Edifício, com dedução do montante correspondente à multa aplicada no primeiro pagamento seguinte a que haja lugar.
16. O pagamento das multas previstas na presente cláusula não isenta a Entidade Gestora do Edifício da responsabilidade criminal, civil e contraordenacional a que eventualmente haja lugar, nem exclui a fiscalização, controlo e poder sancionatório de outras entidades que decorram da lei ou de regulamento, nem tão pouco prejudica a possibilidade de sequestro ou resolução do Contrato de Gestão, nem a aplicação de deduções à remuneração resultantes da ocorrência de Falha de Desempenho.
17. Os valores das multas previstas nos números anteriores são automaticamente atualizados no dia 1 de janeiro de cada ano, de acordo com a variação do IPC anual ocorrida no ano civil anterior.

Cláusula 90.^a

Sequestro

1. Em caso de incumprimento grave, pela Entidade Gestora do Edifício, das obrigações emergentes do Contrato de Gestão, ou estando o mesmo iminente, a Entidade

Pública Contratante pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades objeto do Contrato.

2. O sequestro a que se refere o número anterior pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação, suspensão ou interrupção, total ou parcial, da realização das atividades objeto do Contrato de Gestão;
 - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão, no funcionamento da Entidade Gestora do Edifício ou no estado geral dos bens que integram o Complexo Hospitalar que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades e da prestação de cuidados de saúde pela Entidade Gestora do Hospital ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro, a Entidade Pública Contratante notifica a Entidade Gestora do Edifício para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável, caso em que não haverá lugar ao sequestro.
4. Caso a Entidade Gestora do Edifício, no prazo que lhe for fixado pela Entidade Pública Contratante e nos termos do número anterior, não cumpra as obrigações contratuais ou não sane a situação suscetível de dar causa ao sequestro, a Entidade Pública Contratante, depois de cumprido o disposto no n.º 5 da Cláusula 88.ª, e apenas no caso de as Entidades Financiadoras não manifestarem vontade de intervir no Contrato de Gestão, pode declarar imediatamente o exercício do direito consagrado no n.º 1, ou resolver o Contrato de Gestão nos termos da Cláusula 93.ª caso o incumprimento se tenha entretanto tornado insanável.
5. A declaração de sequestro prevista no número anterior é notificada à Entidade Gestora do Edifício, com indicação da data em que deve colocar à disposição da Entidade Pública Contratante o Complexo Hospitalar, sendo a Entidade Gestora do Edifício responsável por todas as consequências que resultem de qualquer atraso no cumprimento dessa obrigação que lhe seja imputável.

6. O sequestro apenas pode ter lugar depois de a Entidade Pública Contratante notificar a sua intenção às Entidades Financiadoras para efeitos no disposto na Cláusula 88.^a e, nessa sequência, as Entidades Financiadoras decidam não intervir no Contrato de Gestão ou a intervenção não seja autorizada pela Entidade Pública Contratante.
7. Verificado o sequestro, suspendem-se concomitantemente os pagamentos à Entidade Gestora do Edifício, com exceção dos já vencidos à data do sequestro.
8. Durante o sequestro, o desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão é assegurado pela Entidade Pública Contratante, correndo por conta da Entidade Gestora do Edifício todas as despesas necessárias a esse desenvolvimento, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da execução do Contrato ou da exploração do Complexo Hospitalar.
9. Durante o período de sequestro, a Entidade Pública Contratante aplica os pagamentos a que se refere a Cláusula 75.^a, em primeiro lugar, para acorrer a todas as despesas a que se refere o número anterior, e, em segundo lugar, para efetuar o pagamento do serviço de dívida da Entidade Gestora do Edifício decorrente do(s) Contrato(s) de Financiamento.
10. Caso os montantes dos pagamentos a que se refere a Cláusula 75.^a não sejam suficientes para fazer face a todas as despesas a que se refere o n.º 8, a Entidade Gestora do Edifício obriga-se a suportar a diferença, podendo a Entidade Pública Contratante recorrer à execução da caução a que se refere a Cláusula 83.^a em caso de não pagamento, pela Entidade Gestora do Edifício, no prazo que razoavelmente lhe for fixado.
11. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pela Entidade Pública Contratante, com o limite máximo de 1 (um) ano, sendo a Entidade Gestora do Edifício notificada pela Entidade Pública Contratante para retomar o desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão, na data que lhe for fixada.
12. Se a Entidade Gestora do Edifício não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades concedidas no prazo fixado, ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, a Entidade

Pública Contratante pode resolver o Contrato de Gestão nos termos da Cláusula 93.^a, com todos os efeitos legal e contratualmente previstos.

Cláusula 91.^a

Resgate

1. A Entidade Pública Contratante pode resgatar o Contrato de Gestão, por razões de interesse público, decorrido um terço do prazo de produção de efeitos do mesmo.
2. O resgate deve ser comunicado à Entidade Gestora do Edifício até 6 (seis) meses antes da data em que se torne efetivo.
3. Durante o período de aviso prévio estipulado no número anterior, as Partes tomam, concertadamente, as medidas adequadas à continuidade do desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão, sem qualquer quebra de qualidade, regularidade e continuidade.
4. Em caso de resgate, a Entidade Pública Contratante assume automaticamente todos os direitos e obrigações da Entidade Gestora do Edifício que resultem dos contratos por esta celebrados anteriormente à notificação referida no n.º 2, desde que tenham por objeto as atividades objeto do Contrato de Gestão, sejam celebrados em conformidade com este, e, no que diz respeito às obrigações, tenham sido diretamente assumidas pela Entidade Gestora do Edifício perante os credores.
5. Para efeitos da assunção a que se refere o número anterior, a Entidade Pública Contratante tem o direito de proceder à análise dos contratos aí referidos com vista à verificação do cumprimento dos requisitos aí previstos.
6. A assunção das obrigações a que se refere o n.º 4 fica prejudicada se a Entidade Gestora do Edifício impedir ou dificultar o exercício daquele direito de verificação ou, ainda, se de tal verificação não resultar comprovado o preenchimento dos requisitos previstos nesse mesmo número.
7. A assunção dos passivos da Entidade Gestora do Edifício decorrentes do(s) Contrato(s) de Financiamento depende ainda, para além da verificação dos requisitos previstos no n.º 4, da confirmação se tais passivos foram utilizados com observância do previsto nesse(s) mesmo(s) contrato(s).
8. Para efeitos da verificação do previsto nos n.ºs 4 a 7, a Entidade Pública Contratante realiza uma auditoria, sob responsabilidade de uma terceira entidade de reconhecida

competência por si contratada, que tem a duração máxima de 1 (um) mês a contar do início das diligências à mesma inerentes.

9. As obrigações assumidas pela Entidade Gestora do Edifício após a notificação referida no n.º 2 apenas vinculam a Entidade Pública Contratante quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
10. Em caso de resgate, a Entidade Gestora do Edifício tem direito a uma indemnização correspondente ao valor agregado dos montantes constantes das alíneas *a)* e *b)*, deduzido dos montantes referidos na alínea *c)*:
 - a)* O valor do passivo bancário, incluindo os encargos decorrentes da extinção antecipada do(s) Contrato(s) de Financiamento e dos contratos de locação financeira, desde que os respetivos termos e condições tenham sido expressamente aprovados pela Entidade Pública Contratante e que esta não o assuma nos termos previstos na presente cláusula;
 - b)* O valor de negócio, se positivo;
 - c)* Os montantes depositados em contas da Entidade Gestora do Edifício.
11. Para efeitos da alínea *b)* do número anterior, o valor de negócio corresponde ao valor atualizado líquido dos fluxos disponíveis para os Acionistas, ou seja, os fluxos monetários que, assumindo a continuidade das operações, viriam a ser distribuídos aos Acionistas até à extinção do Contrato de Gestão, acrescido dos montantes necessários para assegurar que o montante distribuível pela Entidade Gestora do Edifício aos Acionistas, líquido de quaisquer impostos ou retenções, é equivalente ao montante daqueles fluxos monetários, e deduzido, se aplicável, da utilização das menos valias decorrentes da liquidação da Entidade Gestora do Edifício.
12. Para efeitos de cálculo dos fluxos disponíveis para os Acionistas mencionados no número anterior e do seu respetivo valor atualizado líquido são tomados em consideração os seguintes princípios:
 - a)* Os proveitos e os custos de exploração são projetados a preços correntes, a partir da data em que se torna efetiva a extinção do Contrato de Gestão, com base nos seguintes pressupostos:

- i)* Continuidade das operações até ao final do prazo do Contrato de Gestão;
 - ii)* Manutenção de um nível de deduções idêntico ao da média verificada nos três anos anteriores à data em que o resgate é notificado;
 - iii)* Cenário de inflação elaborado por consenso, refletindo as previsões oficiais;
 - iv)* Pressupostos fiscais e parafiscais iguais aos estabelecidos à data de notificação do resgate.
- b)* Na projeção das receitas é tida em consideração a remuneração base anual a que se refere o n.º 2 da Cláusula 75.^a, que esteja contratualmente em vigor.
- c)* Na projeção dos custos são tidos em consideração:
 - i)* Os custos de exploração respeitantes ao ano anterior à data de notificação do resgate;
 - ii)* A média aritmética simples da taxa de crescimento real dos custos de exploração verificada nos três anos anteriores à data de notificação do resgate.
- d)* A projeção das necessidades de fundo de maneiio é efetuada considerando os prazos médios de pagamentos, de recebimentos e de existências verificados, em média, nos três anos anteriores à data de notificação do resgate.
- e)* A projeção dos investimentos da Entidade Gestora do Edifício é efetuada com base no plano de investimentos apresentado no último relatório disponível relativo à condição financeira da Entidade Gestora do Edifício, por esta reportado nos termos da alínea *g)* do n.º 3 da Cláusula 68.^a.
- f)* A projeção do serviço de dívida é efetuada:
 - i)* Com base nos montantes em dívida, em cada momento, ao abrigo das facilidades de crédito em vigor na data de extinção do Contrato de Gestão, e por aplicação das taxas de juro efetivamente contratadas pela Entidade Gestora do Edifício para as facilidades de crédito em vigor à

data da extinção do Contrato de Gestão. A taxa de juro contratada para cada uma das facilidades de crédito, em cada momento, deve ser entendida como o somatório da taxa base com a respetiva margem acordadas pela Entidade Gestora do Edifício no âmbito do(s) Contrato(s) de Financiamento celebrados, desde que os respetivos termos e condições tenham sido expressamente aprovados pela Entidade Pública Contratante, devendo a projeção da taxa base ser determinada por acordo entre a Entidade Pública Contratante e a Entidade Gestora do Edifício;

ii) Com base no calendário de reembolsos em vigor à data em que o ato dirigido ao resgate é notificado, no caso das facilidades de crédito contratadas no âmbito do(s) Contrato(s) de Financiamento;

iii) Com base no plano de rendas em vigor à data em que o ato dirigido ao resgate é notificado, no caso de contratos de locação financeira.

g) A distribuição de fundos a Acionistas toma como pressuposto as restrições legais e contratuais, designadamente as decorrentes de acordos com instituições financeiras ou acordos parassociais, em vigor no momento em que o ato dirigido ao resgate é notificado.

b) A distribuição de fundos a Acionistas deve contemplar os fluxos resultantes da liquidação da Entidade Gestora do Edifício.

i) As projeções são efetuadas com base numa previsão de verificação de fluxos monetários (*cash flows*).

j) Os fluxos disponíveis para os Acionistas são descontados a uma taxa anual correspondente à TIR, nos termos em que esta resulta do Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício, ajustada do cenário de inflação elaborado por consenso, refletindo as previsões oficiais, mencionado na subalínea *iii)* da alínea *a)*.

13. O valor de negócio, calculado nos termos dos n.ºs 11 e 12, não pode ultrapassar o montante do valor capitalizado dos fundos próprios, sendo este determinado mediante a realização das seguintes operações:

- a) Capitalização das entradas líquidas: todos os fluxos correspondentes a entradas de fundos próprios de acionistas realizados até à data do resgate, deduzidos de todos os fluxos de distribuição de fundos a Acionistas distribuídos até à data do resgate, são capitalizados pelo período compreendido entre a data de verificação da entrada/saída e a data prevista para a extinção do Contrato de Gestão por caducidade, em cada ano à taxa correspondente ao resultado da seguinte fórmula:

$$icap_t = (1+irvp) \times \frac{IPC_{dez\ t-1}}{IPC_{abr\ 2017}} - 1 + pmr$$

em que:

- icap_t*: Taxa de capitalização das entradas/saídas aplicável no ano *t*;
- irvp*: TIR, nos termos em que esta resulta do Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício;
- IPC_{dez_{t-1}}*: IPC mensal relativo ao mês de dezembro do ano *t-1* para os anos anteriores à data em que se torna efetiva a rescisão, e determinado com base num cenário consensual, refletindo as previsões oficiais, para os anos posteriores à data em que se torna efetiva a rescisão, mencionado na subalínea *iii*) da alínea *a*) do n.º 14;
- IPC_{abr 2017}*: IPC mensal relativo ao mês de abril de 2017, no valor de 103,192;
- pmr*: Prémio de rentabilidade, correspondente a uma taxa de 5%.

- b) Desconto das entradas/saídas capitalizadas: o valor resultante da operação referida na alínea *a*) é descontado para a data em que a extinção do Contrato de Gestão se torna efetiva, a uma taxa correspondente à taxa referida na alínea *a*), deduzida do prémio de rentabilidade.
- c) Para efeitos da alínea *a*), equiparam-se à distribuição de fundos a Acionistas toda e qualquer remuneração que venha a ser atribuída a Acionistas ou a entidades que estejam em relação de domínio ou de grupo com os Acionistas, que tenham por fundamento a prestação de quaisquer serviços,

designadamente serviços de gestão ou serviços equiparáveis, ou a venda de bens, na medida em que não tenham correspondência direta com um custo, ou cujo preço não corresponda àquele que seria estabelecido entre entidades independentes, para operações idênticas.

14. Em caso de resgate, quaisquer pagamentos ou compensações que sejam devidos à Entidade Gestora do Edifício são efetuados pela Entidade Pública Contratante através de depósito em conta a designar pela Entidade Gestora do Edifício, ou outra que as Entidades Financiadoras indiquem para o efeito.
15. O resgate determina a reversão dos bens que integram o Complexo Hospitalar, nos termos mencionados na Cláusula 96.^a.

Cláusula 92.^a

Resolução do Contrato de Gestão por razões de interesse público

1. O Contrato de Gestão pode ser resolvido unilateralmente pela Entidade Pública Contratante, em qualquer momento, por razões de interesse público, devidamente fundamentado, nos termos do artigo 334.º do Código dos Contratos Públicos.
2. À resolução do Contrato de Gestão por razões de interesse público aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos n.ºs 2 a 9 e 14 e 15 da cláusula anterior.
3. À resolução declarada ao abrigo do número anterior aplica-se a indemnização calculada por aplicação do previsto nos n.ºs 10 a 13 da cláusula anterior, considerando, porém, as especificidades previstas no número seguinte.
4. No caso de a resolução por interesse público ocorrer antes de decorridos 3 (três) anos completos de atividade a contar da data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, a Entidade Gestora do Edifício, para além do previsto nas alíneas *a)* e *c)* do n.º 10 da cláusula anterior, tem direito a uma indemnização correspondente ao valor capitalizado dos fundos próprios, o qual é calculado nos termos previstos no n.º 13 da cláusula anterior, com as alterações seguintes:
 - a)* Capitalização das entradas líquidas: o período de capitalização termina na data em que se torna efetiva a resolução, e não na data prevista para a extinção do

Contrato de Gestão por caducidade;

- b)* A capitalização é efetuada sucessivamente, até à data em que a extinção se torna efetiva, a uma taxa anual correspondente à TIR, nos termos em que esta resulta do Modelo Financeiro da Entidade Gestora, ajustada da taxa de inflação efetivamente verificada em cada ano;
- c)* Não há lugar ao desconto previsto na alínea *b)* do n.º 13 da cláusula anterior.

Cláusula 93.^a

Resolução do Contrato de Gestão por incumprimento contratual da Entidade Gestora do Edifício

1. Sem prejuízo de outras situações de grave violação das obrigações assumidas pela Entidade Gestora do Edifício, constituem fundamentos de resolução unilateral do Contrato de Gestão pela Entidade Pública Contratante, para além dos casos previstos na legislação aplicável, em cada momento, designadamente os seguintes:
 - a)* Tendo por referência a data prevista no cronograma de execução da obra, um atraso superior a 120 (cento e vinte) dias na data de Entrada em Funcionamento do Complexo Hospitalar, desde que por motivos que não sejam exclusivamente imputáveis à Entidade Pública Contratante;
 - b)* O incumprimento de quaisquer obrigações do Contrato de Gestão que coloque em causa o interesse público visado com a utilização do Edifício Hospitalar e dos demais bens que integram o Complexo Hospitalar;
 - c)* O incumprimento de quaisquer obrigações do Contrato de Gestão que coloque em causa, de forma permanente, a existência de condições no Edifício Hospitalar e/ou nos demais bens que integram o Complexo Hospitalar para que a Entidade Gestora do Hospital possa realizar, adequadamente e com qualidade, as prestações de cuidados de saúde a que o Hospital de Lisboa Oriental se destina;
 - d)* A não realização do plano de testes a que se refere o n.º 2 da Cláusula 39.^a para a verificação do cumprimento dos requisitos técnicos de operacionalidade e desempenho definidos no Caderno de Encargos nas datas aprovadas pela

Entidade Pública Contratante e em conformidade com o disposto nessa mesma cláusula;

- e) A execução da construção em desconformidade com o Projeto aprovado pela Entidade Pública Contratante ou de acordo com alterações a este que não tenham sido autorizadas pela Entidade Pública Contratante;
- f) O incumprimento das obrigações de conservação e manutenção dos bens que integram o Complexo Hospitalar suscetível de pôr em causa a segurança dos Utilizadores, a funcionalidade ou operacionalidade do Complexo Hospitalar para o exercício das atividades da Entidade Gestora do Hospital ou a segurança da atividade assistencial;
- g) O incumprimento das obrigações previstas na Cláusula 17^a;
- h) O incumprimento ou cumprimento defeituoso grave das obrigações relativas aos sistemas de informação, ao sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente, segurança e saúde ou ao sistema de monitorização;
- i) O incumprimento ou cumprimento defeituoso grave das obrigações relativas ao Complexo Hospitalar;
- j) O incumprimento ou cumprimento defeituoso das obrigações, contratuais e legais, relativas aos seguros;
- k) A cessação, a interrupção ou a suspensão injustificada, total ou parcial, das atividades objeto do Contrato de Gestão, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
- l) A recusa ou impossibilidade de a Entidade Gestora do Edifício retomar, no prazo fixado, o desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão nos termos dos n.ºs 11 e 12 da Cláusula 90.^a;
- m) A repetição, após a retoma do desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão, das situações que motivaram o sequestro;
- n) A apresentação de um nível de disponibilidade global do Edifício Hospitalar, num período de 12 (doze) meses, calculado nos termos previstos no n.º 4 da Cláusula 72.^a, inferior a 97,5%;
- o) A apresentação de um nível de disponibilidade global do Edifício Hospitalar, num dado mês, calculado nos termos previstos no n.º 4 da Cláusula 72.^o, inferior a 95%;

- p)* A transmissão, cessão ou oneração, total ou parcial, da exploração ou da posição contratual da Entidade Gestora do Edifício, temporária ou definitiva, ou ato equivalente, não autorizada pela Entidade Pública Contratante;
- q)* A subcontratação realizada com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no Contrato de Gestão;
- r)* A falta de pagamento das quantias devidas à Entidade Pública Contratante e estabelecidas no Contrato de Gestão;
- s)* A prática de qualquer ato pela Entidade Gestora do Edifício sem autorização ou aprovação da Entidade Pública Contratante, quando esta for, nos termos do Contrato de Gestão, necessária;
- t)* O incumprimento de decisões ou sentenças judiciais ou arbitrais respeitantes ao Contrato de Gestão ou de quaisquer entidades com poderes de regulação sobre as atividades objeto do Contrato de Gestão;
- u)* A oposição reiterada da Entidade Gestora do Edifício ao exercício dos poderes de fiscalização da Entidade Pública Contratante;
- v)* A desobediência reiterada às determinações, ordens ou instruções da Entidade Pública Contratante emitidas no exercício da sua função de acompanhamento da execução do Contrato de Gestão ou no exercício do poder de direção sobre a matéria relativa à execução das prestações contratuais;
- w)* A não prestação reiterada de informação solicitada pela Entidade Pública Contratante nos termos do Contrato de Gestão ou das obrigações de reporte e de informação nele previstas;
- x)* A falta de prestação ou de reposição de quaisquer cauções ou garantias previstas no Caderno de Encargos, nos termos e prazos nele previstos;
- y)* O incumprimento ou cumprimento defeituoso grave das obrigações contratuais em matéria de recursos humanos;
- z)* O incumprimento reiterado das obrigações legais da Entidade Gestora do Edifício em matéria laboral, em particular no que respeita à formação do pessoal e à higiene e segurança no trabalho;
- aa)* O valor agregado das multas aplicadas à Entidade Gestora do Edifício, em cada semestre, ultrapasse o limite previsto no n.º 11 da Cláusula 89.ª;
- bb)* A verificação reiterada de Falhas de Desempenho;

- cc)* A obtenção, em qualquer ano, no âmbito da avaliação global de desempenho da Entidade Gestora do Edifício, de um nível de avaliação global igual a "Insatisfatório";
 - dd)* A obtenção, em qualquer uma das áreas de avaliação, em dois anos consecutivos ou em quaisquer três anos, de um nível de avaliação igual a "Insatisfatório";
 - ee)* A obtenção de um número de pontos de penalização contabilizados no âmbito da avaliação global de desempenho da Entidade Gestora do Edifício superior ao número de pontos inerentes a uma classificação de “Insatisfatório”.
2. Verificando-se fundamento de resolução do Contrato de Gestão, a Entidade Pública Contratante notifica a Entidade Gestora do Edifício para, no prazo que razoavelmente for fixado, sejam integralmente cumpridas as suas obrigações e corrigidas ou reparadas as consequências do verificado incumprimento.
 3. Caso a violação não seja sanável ou caso a Entidade Gestora do Edifício não cumpra as suas obrigações e/ou não corrija ou repare as consequências do incumprimento nos termos determinados pela Entidade Pública Contratante, esta pode resolver o Contrato, mediante comunicação enviada à Entidade Gestora do Edifício.
 4. A resolução a que se refere o número anterior só pode ter lugar depois de cumprido o disposto no n.º 5 da Cláusula 88.ª e apenas no caso de as Entidades Financiadoras não manifestarem intenção de intervir no Contrato de Gestão nos termos aí previstos.
 5. A resolução implica a perda, a favor da Entidade Pública Contratante, da caução constituída ao abrigo da Cláusula 83.ª, sem dependência de prévia decisão judicial, sem prejuízo do pagamento, pela Entidade Gestora do Edifício, da indemnização prevista no número seguinte, apenas pelo valor que exceda o montante do valor da caução.
 6. Em caso de resolução, é devida pela Entidade Gestora do Edifício à Entidade Pública Contratante uma indemnização por todos os danos causados pela interrupção do Contrato de Gestão, incluindo, designadamente, os seguintes valores:
 - a)* Valor das despesas e dos investimentos a efetuar para retoma da normal

- exploração do Complexo Hospitalar;
- b) Valor das despesas suportadas pela Entidade Pública Contratante decorrentes da adoção de novo procedimento tendente à formação de um novo contrato de gestão;
 - c) Valor atualizado dos custos adicionais que resultarem para a Entidade Pública Contratante do novo contrato de gestão, medidos por comparação com os custos previstos ao abrigo do Contrato de Gestão, caso este tivesse sido pontualmente cumprido.
7. A resolução do Contrato de Gestão determina, além dos efeitos especificamente previstos nesse contrato, a reversão gratuita dos bens que integram o Complexo Hospitalar, nos termos mencionados na Cláusula 96.^a.
8. A resolução do Contrato de Gestão não prejudica a aplicação de quaisquer multas ou deduções associadas às Falhas de Desempenho que se mostrem devidas, quando se verificarem as situações que ditam a sua aplicação ou se para tanto existir fundamento, nem confere à Entidade Gestora do Edifício o direito ao pagamento de qualquer indemnização por parte da Entidade Pública Contratante.

Cláusula 94.^a

Revogação por acordo

1. As Partes podem, a qualquer momento, acordar na revogação total ou parcial do Contrato de Gestão, quando o acordo se revelar vantajoso em detrimento de outras formas alternativas de extinção do Contrato, com observância das disposições legais especificamente aplicáveis.
2. O acordo está sujeito a autorização dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da saúde e deve observar as formalidades especificamente previstas na legislação aplicável.
3. A extinção do Contrato de Gestão por acordo determina a reversão gratuita para a Entidade Pública Contratante dos bens que integram o Complexo Hospitalar, nos termos mencionados na Cláusula 96.^a.

Cláusula 95.^a

Caducidade

1. O Contrato de Gestão caduca no termo do prazo a que se refere a Cláusula 8.^a, extinguindo-se desse modo as relações contratuais entre as Partes.
2. À extinção do Contrato de Gestão por caducidade aplicam-se os efeitos previstos na cláusula seguinte.
3. Caducando o Contrato, a Entidade Gestora do Edifício responsabiliza-se pela cessação dos efeitos dos contratos celebrados com terceiros no âmbito do mesmo, não assumindo a Entidade Pública Contratante qualquer responsabilidade nessa matéria, a menos que expressamente manifeste a vontade de ocupar a posição contratual da Entidade Gestora do Edifício.

Cláusula 96.^a

Reversão dos bens

1. Com o Termo do Contrato de Gestão reverte, gratuitamente, para a Entidade Pública Contratante ou para entidade por esta designada, a universalidade de bens e direitos que integram o Complexo Hospitalar.
2. Os direitos de propriedade intelectual sobre estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas no objeto do Contrato de Gestão que tenham sido elaborados e/ou preparados pela Entidade Gestora do Edifício, diretamente ou por terceiros por si contratados, ou adquiridos ou criados no desenvolvimento dessas atividades, designadamente sobre o Projeto e os demais estudos e projetos necessários à concepção e à construção do Complexo Hospitalar, bem como os projetos, planos, plantas, documentos e outros elementos referidos na Cláusula 13.^a, são transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade à Entidade Pública Contratante aquando do Termo do Contrato de Gestão, cabendo à Entidade Gestora do Edifício adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

3. Os bens e direitos a que se refere o n.º 1 devem ser entregues livres de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações autorizadas expressamente e por escrito pela Entidade Pública Contratante nos termos da Cláusula 23.^a.
4. Os bens e direitos a que se refere o n.º 1 devem ser entregues, no momento da reversão, em bom estado de conservação e funcionamento e plenamente operacionais, devendo estar cumpridas todas as obrigações relativas à respetiva conservação, manutenção e renovação.
5. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a garantir e assegurar, durante todo o período de produção de efeitos do Contrato de Gestão, que os bens, direitos e posições jurídicas subjetivas necessários ao desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão se encontram, em cada momento, configurados de forma autónoma, em vigor e a produzir efeitos de modo a permitir, com o Termo do Contrato de Gestão, caso a Entidade Pública Contratante assim o pretenda, a passagem ininterrupta da exploração do Complexo Hospitalar para a Entidade Pública Contratante ou outra entidade a indicar por esta.
6. Incluem-se no disposto no número anterior, designadamente, os contratos relacionados com o Equipamento Geral Fixo, os sistemas de informação, as certificações e as creditações que possam ser transmitidas, as licenças e autorizações, e os seguros.
7. Excluem-se do disposto nos números anteriores os direitos e obrigações que resultem de acordos ou contratos que se encontrem em mora ou incumprimento, ou relativamente aos quais se verifique uma situação de litígio de qualquer natureza, bem como os vínculos não expressamente autorizados pela Entidade Pública Contratante durante a execução do Contrato de Gestão, nos termos previstos no presente Caderno de Encargos.
8. Caso a Entidade Gestora do Edifício não dê cumprimento ao disposto nos números anteriores, a Entidade Pública Contratante promove a realização dos investimentos e dos trabalhos que se mostrem necessários para serem atingidos os objetivos aí previstos, sendo as respetivas despesas suportadas, na íntegra, pela Entidade Gestora do Edifício, com a possibilidade de recurso à caução a que se refere a Cláusula 83.^a,

ou, caso esta não seja suficiente, pela compensação com créditos da Entidade Gestora do Edifício sobre a Entidade Pública Contratante, e, caso estes sejam insuficientes, mediante interpelação para pagamento dirigida à Entidade Gestora do Edifício.

9. Em caso de extinção antecipada do Contrato de Gestão, por qualquer razão legal ou contratualmente prevista, a compensação que seja devida pela Entidade Pública Contratante à Entidade Gestora do Edifício é deduzida do montante correspondente às responsabilidades advenientes do incumprimento das obrigações da Entidade Gestora do Edifício descritas nos números anteriores.
10. A reversão e entrega dos bens e direitos a que se referem os números anteriores ocorre sem qualquer formalidade que não seja uma vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, para a qual é convocado um representante da Entidade Gestora do Edifício.
11. Do auto da vistoria a que se refere o número anterior deve constar o cadastro dos bens e direitos afetos à execução do Contrato de Gestão, assim como a descrição do seu estado de conservação e da respetiva aptidão para o desempenho das funções a que se destinam.

Cláusula 97.^a

Força maior

1. Nenhuma das Partes incorre em responsabilidade por falta, deficiência ou atraso na execução das obrigações emergentes do Contrato de Gestão quando se verifique um caso de força maior, como tal qualificado nos termos da presente cláusula, devidamente comprovado, apenas na estrita medida em que o respetivo cumprimento pontual e completo tenha sido efetivamente impedido em virtude da referida ocorrência.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, consideram-se unicamente casos de força maior atos de guerra ou subversão, insurreição, hostilidade ou invasão, tumultos, rebelião ou terrorismo, explosão nuclear, cataclismo, tremores de terra, sabotagens, embargos ou bloqueios internacionais, ciclones e raio, e apenas desde que verificados os requisitos previstos no número seguinte.

3. Os atos previstos no número anterior só são considerados casos de força maior preencherem os seguintes requisitos cumulativos:
- a)* Forem imprevisíveis e inevitáveis;
 - b)* Forem exteriores à Parte afetada e independentes da sua vontade ou atuação, ainda que indireta;
 - c)* Não correspondam a riscos normais do Contrato, que a Parte afetada não pudesse conhecer ou prever à data de celebração do Contrato de Gestão e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar; e
 - d)* Comprovadamente impeçam ou tornem mais oneroso o cumprimento das obrigações contratuais, afetando negativamente a execução pontual e correta das mesmas.
4. Não constituem casos de força maior, para efeitos do Contrato de Gestão e da presente cláusula, designadamente os seguintes eventos ou circunstâncias:
- a)* Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados da Entidade Gestora do Edifício, na parte em que intervenham;
 - b)* Greves ou conflitos laborais limitados à Entidade Gestora do Edifício e/ou aos seus subcontratados, a grupos de sociedades em que esta se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c)* Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento, pela Entidade Gestora do Edifício de deveres ou ónus que sobre ela recaiam;
 - d)* Manifestações populares devidas ao incumprimento pela Entidade Gestora do Edifício de normas legais, regulamentares ou do Contrato;
 - e)* Incêndios cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa (por dolo ou negligência) da Entidade Gestora do Edifício ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f)* Avarias nos sistemas de informação ou nos sistemas informáticos ou mecânicos da Entidade Gestora do Edifício.

5. Diante a ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar eventos de força maior ao abrigo do disposto na presente cláusula, a Parte afetada fica obrigada a:
- a)* Dar conhecimento imediato, por escrito, à outra parte, da ocorrência do evento de força maior, indicando, sumariamente, quais as obrigações emergentes do Contrato de Gestão que, no seu entender, se encontra impedida ou dificultada de cumprir por ocorrência do evento de força maior;
 - b)* Sendo o caso, informar a outra parte sobre o período de tempo que estima ser necessário ao restabelecimento da normalidade do funcionamento do Edifício Hospitalar e dos demais bens que integram o Complexo Hospitalar;
 - c)* Sendo o caso, indicar as medidas que pretende pôr em prática a fim de mitigar o impacto do evento de força maior bem como a estimativa dos respectivos custos;
 - d)* Fornecer, nos 3 (três) dias imediatamente subsequentes à comunicação a que se refere a alínea *a)*, informação, tão detalhada quanto possível, relativamente às circunstâncias do evento de força maior, incluindo sobre a natureza e alcance das obrigações cujo cumprimento seja ou possa ser afetado, atrasado ou impedido por tais circunstâncias, as medidas e prazo julgados necessários para mitigar e remediar tal situação de força maior e as suas consequências;
 - e)* Complementar e atualizar a informação referida na alínea anterior sempre que tenha conhecimento de dados novos que sejam relevantes para a análise ou resolução do evento de força maior;
 - f)* Adotar diligentemente todas as medidas ao seu dispor que permitam mitigar todos os efeitos causados pelo evento de força maior, relevantes no contexto do Contrato de Gestão e das suas obrigações contratuais;
 - g)* Se aplicável, apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias sobre a ocorrência do evento de força maior, um plano de recuperação e um programa de serviços mínimos a aplicar durante o período de tempo necessário a essa recuperação;

- b)* Retomar o cumprimento integral das suas obrigações logo que tal se mostre possível, designadamente, logo que cesse o evento e/ou efeitos do evento de força maior.
6. O ónus da prova de que depende a qualificação de uma ocorrência como caso de força maior cabe à parte que a invoca.
7. A implementação dos planos de recuperação e programas de serviços mínimos referidos na alínea *g)* do n.º 5 fica sujeita à autorização prévia da Entidade Pública Contratante, que deve pronunciar-se sobre os mesmos no prazo de 15 (quinze) dias decorridos da sua apresentação pela Entidade Gestora do Edifício.
8. Após a comunicação prevista na alínea *a)* do n.º 5, e caso a Entidade Gestora do Edifício seja exonerada do cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Gestão, a Entidade Pública Contratante deve fixar, logo que possível, o prazo pelo qual aquela exoneração se prolonga, o qual poderá ser revisto, uma ou mais vezes, designadamente em função de qualquer atualização relativamente à duração e efeitos causados pelo evento de força maior.
9. Sempre que um caso de força maior corresponda, desde pelo menos 6 (seis) meses antes da sua verificação, a um risco segurável em praças da União Europeia, por apólices comercialmente aceitáveis e independentemente de a Entidade Gestora do Edifício ter efetivamente contrato as respetivas apólices:
- a)* A Entidade Gestora do Edifício não fica exonerada do cumprimento, pontual e atempado, das obrigações emergentes do Contrato de Gestão, no prazo que lhe for, para esse efeito, razoavelmente fixado pela Entidade Pública Contratante, na medida em que aquele cumprimento se tonasse, ou torne, possível em virtude do recebimento da indemnização devida, ou que seria devida, nos termos da apólice relativa ao risco em causa;
- b)* Há lugar à reposição do equilíbrio financeiro, nos termos do disposto na cláusula seguinte, apenas na medida do aumento de custos sofridos, pela Entidade Gestora do Edifício, que seja superior à indemnização aplicável, ou àquela que seria a indemnização aplicável caso o seguro tivesse sido contratado.

10. O disposto no número anterior não se aplica aos casos de força maior relativos a atos de guerra, terrorismo e explosão nuclear resultante de atos político-criminais.
11. Sem prejuízo do disposto no n.º 9, verificada e comprovada a ocorrência de caso de força maior, pode haver lugar:
 - a) À reposição do equilíbrio financeiro do Contrato nos termos da cláusula seguinte; ou
 - b) À resolução do Contrato de Gestão, com todos os efeitos legal e contratualmente previstos, caso a impossibilidade de cumprimento se torne definitiva ou a reposição do equilíbrio financeiro, se a ela houver lugar, seja considerada pela Entidade Pública Contratante excessivamente onerosa.
12. Se as Partes não acordarem quanto às consequências da verificação de um facto de força maior no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da sua ocorrência, pode recorrer-se de imediato à arbitragem prevista na Cláusula 100.^a.

Cláusula 98.^a

Reposição do equilíbrio financeiro

1. A Entidade Gestora do Edifício tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão, nos termos do disposto nesta cláusula.
2. O procedimento, os meios, os efeitos e os termos de reposição do equilíbrio financeiro devem observar o disposto no artigo 282.º do Código dos Contratos Públicos e nos artigos 19.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 111/2012.
3. Tendo em atenção a alocação de riscos estipulada no Contrato de Gestão, e sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a Entidade Gestora do Edifício tem direito à reposição do equilíbrio financeiro, nos seguintes casos:
 - a) Modificação unilateral, imposta pela Entidade Pública Contratante, do conteúdo essencial das condições de desenvolvimento das atividades objeto do Contrato de Gestão, desde que, em resultado direto da mesma, se verifique, para a Entidade Gestora do Edifício, um aumento dos gastos ou uma perda de rendimentos, e na estrita medida desse aumento ou dessa perda;

- b)* Ocorrência de casos de força maior, e nos termos previstos na cláusula anterior, desde que, em resultado direto da mesma, se verifique, para a Entidade Gestora do Edifício, um aumento dos gastos ou uma perda de rendimentos, e que os referidos casos de força maior não se encontrem abrangidos pelas obrigações ou pelos riscos contratualmente assumidos pela Entidade Gestora do Edifício ou ainda pelos riscos normais da atividade objeto do Contrato de Gestão, exceto se estiverem ou devessem estar cobertos por seguro exigido no Contrato ou pela legislação aplicável ou se se verificar a resolução do Contrato de Gestão nos termos previstos na cláusula anterior;
- c)* Alterações legislativas ou regulamentares de carácter específico que, com impacto direto e relevante nas atividades objeto do Contrato, se traduzam numa perda de rendimentos ou num acréscimo de gastos para a Entidade Gestora do Edifício, e na estrita medida desse acréscimo ou dessa perda.
4. As alterações às leis laborais, fiscais, ambientais, dos contratos públicos, bem como quaisquer outras que não se enquadrem estritamente na alínea *c)* do número anterior, não dão direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão.
5. Para o efeito do disposto na alínea *c)* do n.º 3, consideram-se como alterações legislativas ou regulamentares de carácter específico apenas as que se repercutam, isoladamente no Contrato de Gestão ou em conjunto com outros contratos da mesma natureza no setor público hospitalar na componente infraestrutural, direta e exclusivamente no modo e conteúdo essencial das condições de realização das atividades que constituem objeto do Contrato de Gestão.
6. Para efeitos do previsto na alínea *a)* do n.º 3, não constitui modificação unilateral do Contrato de Gestão a revisão das especificações técnicas e de serviço relativamente ao Complexo Hospitalar, nos termos e limites fixados na Cláusula 27.ª;
7. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1 e 2 e do procedimento previsto nos números seguintes, sempre que a Entidade Gestora do Edifício tenha direito à reposição do equilíbrio financeiro, a determinação das consequências é feita por acordo resultante de negociações que deverão iniciar-se logo que solicitadas pela Entidade Gestora do Edifício.

8. Sem prejuízo do disposto no n.º 10, a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão nos termos da presente cláusula apenas deve ter lugar quando, como consequência direta do impacto individual ou cumulativo dos eventos referidos no n.º 3, se verifique, comprovadamente, um aumento dos gastos e/ou uma redução dos rendimentos da Entidade Gestora do Edifício, correspondendo a compensação a efetuar pela Entidade Pública Contratante à exata medida desse aumento ou redução.
9. Para efeitos de apuramento do valor da compensação, nos termos do número anterior, são considerados os valores de gastos e de rendimentos apresentados no último relatório disponível relativo à condição financeira da Entidade Gestora do Edifício, reportado por esta nos termos da alínea *g*) do n.º 3 da Cláusula 68.^a, devendo esse valor da compensação ser calculado pela diferença anual entre os gastos e/ou rendimentos constantes do referido relatório e os gastos e/ou rendimentos corrigidos do efeito do evento gerador de desequilíbrio, apurada desde a data da ocorrência do referido evento até ao termo do prazo do Contrato de Gestão ou até à data em que se espera que o efeito do referido evento cesse, caso esta ocorra mais cedo.
10. A compensação da Entidade Gestora do Edifício pela Entidade Pública Contratante só é devida quando o valor atualizado, com referência a dezembro de 2019, do somatório da diferença anual entre os gastos e/ou rendimentos constantes do último relatório disponível e os gastos e/ou rendimentos corrigidos do efeito do evento gerador de desequilíbrio, calculado desde a data da ocorrência do referido evento até à data em que se espera que o efeito do referido evento cesse, seja desfavorável à Entidade Gestora do Edifício em montante superior a €300.000,00 (trezentos mil euros), a preços de abril de 2017.
11. Quando haja lugar à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão, este é efetuado, por escolha da Entidade Pública Contratante, através de uma das seguintes modalidades:
 - a*) Atribuição de compensação financeira direta, em prestação única ou em prestações periódicas;
 - b*) Alteração do valor da remuneração base anual da Entidade Gestora do Edifício a que se refere o n.º 1 da Cláusula 75.^a;

- c) Alteração do prazo de produção de efeitos do Contrato de Gestão a que se refere o n.º 1 da Cláusula 8.ª;
 - d) Uma combinação das modalidades previstas nas alíneas anteriores ou qualquer outra forma que seja acordada entre as Partes ou se encontre prevista na legislação aplicável.
12. Caso, por opção da Entidade Pública Contratante, a reposição do equilíbrio financeiro seja realizada através da modalidade prevista na alínea a) do número anterior, e caso a compensação seja paga em prestação única ou em prestações periódicas com uma cadência temporal diferente daquela que foi considerada no exercício de cálculo do valor da compensação anual previsto no n.º 9, para efeitos da determinação do valor a pagar pela Entidade Pública Contratante deve ser calculado o valor atualizado do impacto anual decorrente do evento gerador do direito à reposição do equilíbrio financeiro.
 13. Para efeitos do disposto no n.º 10 e no número anterior, considera-se a taxa de desconto real a ser usada na avaliação dos projetos de parceria, de acordo com o aprovado pelo Despacho n.º 13208/2003, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 154, de 7 de julho, ou outra taxa que venha a ser fixada nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 111/2012, ou outro diploma que o substitua, devidamente ajustada pela taxa de inflação considerada para efeitos das projeções dos rendimentos e dos gastos.
 14. A reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão efetuada nos termos da presente cláusula é, relativamente ao evento que lhe deu origem, única, completa, suficiente e final para todo o período de produção de efeitos do Contrato de Gestão.
 15. O direito à reposição do equilíbrio financeiro previsto no Contrato de Gestão caduca no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do evento que o constitui, sem que a Entidade Gestora do Edifício apresente o respetivo pedido de reposição nos termos do número seguinte.
 16. O pedido de reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão deve ser apresentado e instruído pela Entidade Gestora do Edifício, no prazo referido no número anterior, nos seguintes termos:

- a) Descrição detalhada do evento ou eventos elegíveis;
 - b) Indicação da disposição ou disposições contratuais nas quais o pedido se funda;
 - c) Quantificação detalhada e fundamentada do aumento dos gastos e/ou da redução dos rendimentos, decorrente diretamente do evento ou eventos elegíveis.
17. Havendo acordo da Entidade Pública Contratante quanto à existência de indícios suficientes, contidos no pedido a que se refere o número anterior, que justifiquem a abertura de um processo de avaliação do eventual desequilíbrio financeiro reclamado, a Entidade Pública Contratante deve, imediatamente, notificar a Entidade Gestora do Edifício, devendo ser apurado, por acordo entre as Partes, precedido das negociações necessárias, o valor da compensação devida pela Entidade Pública Contratante, nos termos dos n.ºs 9 e 10.
18. Decorridos 120 (cento e vinte) dias da notificação referida no número anterior, sem que as Partes cheguem a acordo sobre as causas e/ou o montante do desequilíbrio financeiro do Contrato de Gestão e/ou sobre os termos em que a reposição deve ocorrer, as mesmas podem recorrer ao processo de arbitragem previsto na Cláusula 100.^a.
19. O prazo estabelecido no número anterior é suspenso sempre que a Entidade Pública Contratante solicite quaisquer esclarecimentos ou requeira documentação adicional, retomando-se a sua contagem a partir da prestação daqueles esclarecimentos ou da receção daquela documentação.
20. Cada uma das Partes é integralmente responsável pelos custos em que incorra com o processo relativo à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão, não se incluindo para este efeito as despesas com o processo de arbitragem previsto na Cláusula 100.^a.
21. No prazo máximo de 30 (trinta) dias da receção do pedido a que se refere o n.º 16, a Entidade Pública Contratante deve notificar a Entidade Gestora do Edifício quando entender que não existem indícios que justifiquem a abertura de um processo

negocial ou quando entenda que o evento ou eventos invocados nesse pedido não conferem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão.

22. A Entidade Gestora do Edifício pode, na situação prevista no número anterior, recorrer ao processo de arbitragem previsto na Cláusula 100.^a.
23. O acordo relativo à reposição do equilíbrio financeiro, uma vez verificadas as condições de que dependa a sua plena eficácia, passa a integrar, para todos os efeitos, o Contrato de Gestão, sem necessidade de se proceder à revisão ou alteração dos seus termos.
24. O acordo relativo à reposição do equilíbrio financeiro deve incluir, quando tal se revele necessário, o acordo relativo à alteração do Modelo Financeiro da Entidade Gestora do Edifício em conformidade.

CAPÍTULO X
RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 99.^a

Resolução amigável

1. No caso de litígio ou disputa quanto à interpretação, aplicação ou integração do disposto no Contrato, as Partes diligenciam, por todos os meios de diálogo e modo de composição de interesses, de forma a obter uma solução concertada para a questão.
2. As Partes podem submeter o litígio à mediação de uma terceira entidade, designadamente a Entidade Reguladora da Saúde.
3. O resultado da mediação está sujeito à forma escrita.
4. Caso tenha decorrido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a data de início da tentativa de resolução amigável prevista no n.º 1 ou da data em que tenha sido encetado o processo de mediação a que se refere o n.º 2, sem que as Partes tenham chegado a um consenso, qualquer das Partes em litígio pode, a todo o momento, dar por finda a tentativa de resolução amigável e submeter a questão à resolução do tribunal arbitral, de acordo com o disposto na cláusula seguinte.

Cláusula 100.^a

Arbitragem

1. Os litígios surgidos entre as Partes relacionados com a interpretação, integração ou execução do Contrato de Gestão e seus anexos, ou com a validade e eficácia de qualquer das suas disposições, devem ser resolvidos por recurso à arbitragem.
2. Antes do recurso à arbitragem nos termos das cláusulas seguintes, as Partes devem tentar chegar a um acordo amigável nos termos previstos na cláusula anterior, incluindo o recurso à mediação.

3. As Partes só podem submeter o diferendo a um Tribunal Arbitral caso não cheguem a acordo quanto ao litígio nos termos previstos na cláusula anterior.

Cláusula 101.^a

Constituição e funcionamento do Tribunal Arbitral

1. O tribunal arbitral é composto por três membros, sendo um nomeado por cada uma das Partes e um escolhido de comum acordo pelos árbitros que as Partes tiverem nomeado, o qual preside.
2. A Parte que decida submeter o litígio a tribunal arbitral apresenta à outra Parte, através de carta registada com aviso de receção, o requerimento de constituição do Tribunal, contendo a designação do árbitro, e, em simultâneo, a identificação sumária do objeto do litígio, devendo, esta, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da receção daquele requerimento, designar o árbitro de sua nomeação, pela mesma forma.
3. Os árbitros designados nos termos do número anterior designam o terceiro árbitro no prazo de 20 (vinte) dias a contar da designação do árbitro nomeado pela Parte demandada, devendo esta designação ser efetuada de acordo com as regras aplicáveis do Regulamento do Tribunal Arbitral do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa/Associação Comercial de Lisboa, caso a mesma não ocorra dentro deste prazo.
4. O tribunal arbitral considera-se constituído na data em que o terceiro árbitro aceite a sua nomeação e comunique tal facto às Partes.
5. O tribunal arbitral fixa os prazos para a entrega da petição inicial a apresentar pela Parte demandante e da defesa a deduzir pela Parte demandada, bem como outras regras que se revelem necessárias ao bom funcionamento do processo arbitral.
6. O tribunal arbitral julga segundo o direito constituído e das suas decisões não cabe recurso.
7. O tribunal arbitral pode ser assistido pelos peritos técnicos que considere conveniente designar, devendo, em qualquer caso, fazer-se assessorar de pessoas ou

entidades com formação jurídica adequada em direito português sempre que os árbitros escolhidos não possuam essa formação.

8. As decisões do tribunal arbitral devem ser proferidas no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de constituição do tribunal, prorrogável por mais 3 (três) meses por decisão do tribunal arbitral, e configuram decisão final de arbitragem relativamente às matérias em causa, incluindo a fixação das custas do processo e a forma da sua repartição pelas Partes.
9. Sempre que esteja em causa matéria relacionada com a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato de Gestão, a decisão deve conter, sob pena de nulidade, expressa referência aos efeitos que produz no Modelo Financeiro, contendo instrução detalhada sobre as alterações que as Partes, em sua execução, devem nele introduzir.
10. O tribunal arbitral tem sede em Lisboa, em local da sua escolha, e utiliza a língua portuguesa, funcionando o tribunal de acordo com as regras fixadas nesta cláusula e no Contrato, aplicando-se supletivamente o Regulamento do Tribunal Arbitral do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa/Associação Comercial de Lisboa em tudo o que não for contrariado pelo disposto no Contrato de Gestão.
11. Na falta de acordo sobre o objeto do litígio, este é determinado pelo tribunal arbitral, tendo em conta o pedido formulado pela demandante e a defesa deduzida pela demandada, incluindo eventuais exceções e pedidos reconventionais.

Cláusula 102.^a

Litígios que envolvam subcontratados

1. Sempre que a matéria em causa em determinada questão submetida a resolução amigável e arbitragem se relacione, direta ou indiretamente, com atividades integradas no Contrato de Gestão que tenham sido subcontratadas pela Entidade Gestora do Edifício nos termos previstos no Contrato, pode qualquer uma das Partes requerer a intervenção da entidade subcontratada na lide, em conjunto com a Entidade Gestora do Edifício.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Entidade Gestora do Edifício vincula-se a garantir a adesão pelas entidades subcontratadas às cláusulas sobre arbitragem previstas no Contrato de Gestão.
3. A Entidade Gestora do Edifício obriga-se a dar imediato conhecimento à Entidade Pública Contratante da ocorrência de qualquer diferendo ou litígio com as entidades subcontratadas no âmbito dos subcontratos e a prestar-lhe toda a informação relativa à evolução dos mesmos.

Cláusula 103.ª

Não exoneração

A submissão de qualquer questão a resolução amigável ou arbitragem não exonera a Entidade Gestora do Edifício do pontual e atempado cumprimento das disposições do Contrato de Gestão e das determinações da Entidade Pública Contratante que, no seu âmbito, lhe sejam comunicadas, incluindo as emitidas após a data daquela submissão, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades integradas no Contrato de Gestão, as quais devem continuar a processar-se nos termos em vigor à data de submissão da questão, até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 104.^a
Comunicações

1. Quaisquer comunicações entre as Partes relativas ao Contrato são sempre efetuadas por escrito, utilizando um dos seguintes meios:
 - a) Entrega em mão, comprovada por protocolo;
 - b) Carta registada com aviso de receção;
 - c) Telefax, comprovado por recibo de transmissão concluída e ininterrupta;
 - d) Correio eletrónico.
2. Nos casos de a comunicação ser expedida por *telefax* deve haver confirmação da comunicação por carta registada com aviso de receção.
3. As comunicações devem ser endereçadas para as moradas e números indicados expressamente no Contrato de Gestão.
4. As Partes podem alterar as suas moradas e números indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte, nos termos dos n.ºs 1 e 2, a cuja produção de efeitos se aplicam as regras estabelecidas nos n.ºs 5 a 7.
5. Qualquer comunicação feita por carta registada considera-se recebida na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data indicada nos serviços postais.
6. Qualquer comunicação feita por *telefax* considera-se recebida na data constante do respetivo relatório de transmissão.
7. A comunicação por correio eletrónico, desde que realizada com recurso a selo temporal eletrónico, considera-se feita na data da sua expedição devidamente certificada, nos termos do regime jurídico dos documentos eletrónicos e da assinatura eletrónica.

8. Caso o emissor não observe a regra de aposição do selo temporal eletrónico, a comunicação apenas será tida por recebida na data constante da respetiva comunicação de receção transmitida pelo recetor ao emissor.

Cláusula 105.^a

Invalidez parcial

1. Se alguma das disposições do presente Caderno de Encargos ou do Contrato de Gestão vier a ser considerada inválida ou ineficaz, tal não afeta a validade do restante clausulado do mesmo, o qual se mantém plenamente em vigor.
2. No caso de se verificar uma situação de invalidade ou ineficácia do Contrato de Gestão nos termos do número anterior as Partes comprometem-se, pela via amigável, nos termos previstos na Cláusula 99.^a, a modificar ou substituir a ou as cláusulas inválidas ou ineficazes por outras, caso tal seja necessário, o mais rapidamente possível e por forma a salvaguardar a plena validade e eficácia do Contrato e a realização das suas prestações de acordo com o espírito, finalidades e exigências deste.
3. Caso as Partes não cheguem a acordo quanto à modificação e/ou substituição regulada pelo número anterior, é aplicável o disposto na Cláusula 100.^a.

Cláusula 106.^a

Produção de efeitos

1. O Contrato de Gestão produz efeitos a partir das 00h00m do primeiro dia útil seguinte ao da data da notificação à Entidade Gestora do Edifício, pela Entidade Pública Contratante, da declaração de conformidade ou da obtenção do visto do Tribunal de Contas.
2. Os emolumentos inerentes ao visto do Tribunal de Contas, em sede de fiscalização prévia, constituem encargo da Entidade Gestora do Edifício.
3. As Partes acordam que a cessação da produção de efeitos do Contrato de Gestão, por qualquer causa legal ou contratualmente permitida, não prejudica a aplicação das

disposições do presente Caderno de Encargos e do Contrato de Gestão em que as Partes acordam no efeito dessa cessação, designadamente das disposições em que se estipulam obrigações de pagamento pela Entidade Pública Contratante, ou pela Entidade Gestora do Edifício, de compensações, indemnizações ou contrapartidas resultantes da atividade objeto do Contrato de Gestão, da reversão dos bens nos termos previstos na Cláusula 96.^a, ou da execução da caução a que se refere a Cláusula 83.^a.

4. O Contrato de Gestão pode, por acordo das Partes, ser prorrogado por períodos adicionais, desde que, cumulativamente:
 - a) Se verificarem razões de interesse público que determinem a conveniência na prorrogação;
 - b) A Entidade Pública Contratante não pretenda, por razões de interesse público, introduzir modificações na atividade objeto da Contrato que se mostrem incompatíveis com a sua prorrogação;
 - c) A prorrogação do Contrato não colida com qualquer princípio ou regra aplicáveis, nomeadamente ao abrigo do Código dos Contratos Públicos e do Decreto-Lei n.º 111/2012.
5. A soma das prorrogações não pode exceder, no total, 24 (vinte e quatro) meses.
6. Em caso algum o disposto no n.º 4 pode ser entendido como um direito da Entidade Gestora do Edifício, uma vez verificados aqueles pressupostos, à prorrogação do Contrato, reservando-se, em qualquer caso, a Entidade Pública Contratante o direito de decidir, discricionariamente e à luz do interesse público, prorrogar, ou não, o Contrato de Gestão.

Cláusula 107.^a

Contagem de prazos

Salvo quando expressamente referido o contrário, à contagem dos prazos previstos no presente Caderno de Encargos são aplicáveis as regras estabelecidas no artigo 471.º do Código dos Contratos Públicos.