

**PROTOCOLO ENTRE O INSTITUTO DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO, IP E
O CONSELHO DISTRITAL DE LISBOA DA ORDEM DOS ADVOGADOS**

Entre:

Instituto da Construção e do Imobiliário, IP, com sede na Av. Júlio Dinis, 11, 1069-010 Lisboa, adiante designado abreviadamente por **InCI**, neste acto representado pelo Presidente do Conselho Directivo, Exmo. Senhor Eng. Hipólito Ponce Leão;

e,

Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, com instalações sitas na R. dos Anjos, 79.º A, 1169-015 Lisboa, adiante abreviadamente designado por **CDL**, neste acto representado pelo Presidente, Exmo. Senhor Dr. Carlos Pinto de Abreu;

Considerando, por um lado, que:

- a) A mediação e a arbitragem voluntária constituem um meio alternativo de resolução de conflitos para as entidades públicas e privadas que a elas recorrem no intuito de solucionarem de forma célere, transparente e especializada os litígios emergentes;
- b) O aumento do recurso à mediação e arbitragem permitirá aliviar a sobrecarga com que actualmente se confrontam os Tribunais, contribuindo para proporcionar às partes intervenientes, soluções tempestivas, consensuais e justas para os litígios;
- c) Está consagrada, como Grande Opção do Plano para 2008-2009, a criação de um centro de mediação e arbitragem para a resolução de conflitos emergentes das actividades do sector da construção e do imobiliário, adiante designado “Centro”, para cuja constituição foram desenvolvidos contactos com diversas entidades, entre as quais a Ordem dos Advogados, designadamente, a Ordem dos Engenheiros, a Ordem dos Arquitectos, a Ordem dos Economistas, a Fundação Bissaya Barreto, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, o Laboratório Nacional de Engenharia Civil, a Associação Nacional de Empreiteiros de Obras Públicas, a Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas, a Associação dos Industriais de Construção de Edifícios, a Associação dos Industriais de Construção

Civil e Obras Públicas do Norte, a Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal, a Associação Portuguesa de Avaliadores de Engenharia, a Associação Portuguesa dos Comerciantes de Materiais de Construção, a Rede Ferroviária Nacional, E.P. (REFER) e a EP - Estradas de Portugal, E.P.E.

d) Pela alteração introduzida aos Estatutos do InCI, pelo Decreto Lei n.º 144/2007, de 27 de Abril, ficou o InCI autorizado, nos termos da alínea p) do artigo 3.º (“Missões e Atribuições”) a “desenvolver acções conducentes à promoção de tentativas de conciliação obrigatórias e fomento da mediação e arbitragem voluntária para resolução de conflitos emergentes das actividades do sector da construção e do imobiliário, através da sua intervenção directa ou mediante a criação ou participação em entidades de direito público ou privado com este fim”;

Considerando, por outro lado, que:

e) Por protocolo celebrado, em 21 de Setembro de 2005, entre a Ordem dos Advogados e o Conselho Nacional de Profissões Liberais foi formalizada a transferência do Centro de Mediação, Peritagens e Arbitragens Voluntárias, para a Ordem dos Advogados;

f) O Conselho Geral da Ordem dos Advogados, reunido em sessão plenária, em 16 de Dezembro de 2005, aprovou a nova denominação do Centro – “CAL - Centro de Arbitragem de Litígios Cíveis, Comerciais e Administrativos” e o seu âmbito de competência, que aqui se transcreve: “O Centro tem por objecto auxiliar e promover a resolução de litígios cíveis, comerciais e administrativos, nacionais e internacionais, entre privados, entre estes e entidades públicas ou entre entidades públicas (“Partes”) que possam ser submetidos a arbitragem voluntária nos termos legais.”;

g) Por despacho ministerial datado de 5 de Abril de 2006, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 111, de 8 de Junho de 2006 – [Despacho nº 12 096/2006](#), foi autorizada a transferência do Centro, do Conselho Nacional de Profissões Liberais para a Ordem dos Advogados, bem como o exercício da actividade de arbitragem por parte da Ordem dos Advogados;

h) O Centro de Arbitragem de Litígios Cíveis, Comerciais e Administrativos da Ordem dos Advogados (CAL), se encontra a funcionar nas instalações do Conselho

Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados integrado na respectiva estrutura organizacional e sob a sua gestão e administração;

E, considerando, ainda, que:

- i) A publicação do Decreto Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos e entrará em vigor no dia 30 de Julho do corrente ano, pretende criar uma nova dinâmica nas relações jurídico-administrativas entre entidades públicas e privadas, em que as primeiras intervêm de forma preponderante e, predominantemente, através de actos administrativos definitivos e executórios;
- j) O InCI pretende assegurar, até que entre em funcionamento o Centro, a existência de uma solução que permita dirimir os conflitos decorrentes da implementação das regras previstas no Código dos Contratos Públicos, contribuindo para uma rápida e eficaz resolução de diferendos e para a criação de jurisprudência que permita aos agentes económicos e às entidades públicas, que por ela regularão as suas relações, pautar as suas condutas com a necessária segurança jurídica;
- l) Constitui uma preocupação primordial do CDL contribuir para o descongestionamento dos Tribunais e para a efectiva, célere e justa composição dos diferendos emergentes entre agentes económicos e entre estes e entidades públicas, ou, mesmo, entre estas entre si, sempre com o devido acompanhamento de profissionais especializados, ou seja, o Advogado;
- m) O recurso à actividade de mediação e arbitragem no CAL, no âmbito do presente Protocolo, se revestirá de natureza transitória e preparatória da criação e entrada em funcionamento do Centro;
- n) Sem prejuízo da continuação do seu próprio CAL, a Ordem dos Advogados vê com o maior interesse a sua participação e integração no Centro, como forma de contribuir para a resolução de conflitos específicos do sector da construção e do imobiliário;
- o) Ambas as partes entendem poder, deste modo, contribuir para o fomento da sã concorrência entre os agentes económicos no sector da construção e do imobiliário, e, em especial, contribuir para fomento da competitividade e desenvolvimento da economia nacional.

É celebrado o presente Protocolo, nos seguintes termos:

Cláusula Primeira

(Objecto)

Através do presente Protocolo pretendem as partes, até à entrada em funcionamento do Centro, incentivar, promover, divulgar e criar condições para que entidades públicas e privadas que operem no sector da construção e do imobiliário recorram ao Centro de Arbitragem de Litígios Cíveis, Comerciais e Administrativos da Ordem dos Advogados (CAL), para a realização de mediação, peritagens e arbitragens voluntárias.

Cláusula Segunda

(Actividades a desenvolver pelo InCI)

Com vista à implementação e concretização do objecto do presente Protocolo, o InCI desenvolverá as seguintes actividades:

- a) Divulgar, incentivar e promover, junto das entidades públicas e privadas do sector da construção e do imobiliário, o recurso à mediação e à arbitragem voluntária no CAL como forma alternativa de resolução de conflitos;
- b) Divulgar, junto das entidades públicas e privadas do sector da construção e do imobiliário, a possibilidade de realização de peritagens no âmbito do CAL;
- c) Inserir, no seu portal, informação detalhada, periodicamente actualizada, da actividade do CAL que lhe seja fornecida pelo CDL, designadamente, informação sobre os procedimentos a adoptar pelas entidades públicas e privadas que pretendam recorrer ao CAL, sobre os locais de atendimento e realização de diligências, apresentação de requerimentos e documentação, horário de funcionamento, regulamentação em vigor e lista de peritos, mediadores e árbitros, bem como criar um *link* para a página do CDL;
- d) Divulgar a actividade do CAL, de mediação, peritagens e arbitragem, através do envio periódico de *mailings* para as entidades públicas e privadas do sector da construção e do imobiliário;

- e) Organizar periodicamente acções conjuntas com o CDL tendo em vista a divulgação da actividade do CAL, ora inseridas em acções específicas para esse efeito, ora incluídas em outras acções que o InCI, no âmbito das suas atribuições, venha a promover, designadamente sessões de esclarecimento, acções de divulgação ou conferências, desde que este entenda adequadas à prossecução do fim dessas mesmas acções.

Cláusula Terceira

(Actividades do Conselho Distrital de Lisboa)

Para efeitos do presente Protocolo, o Conselho Distrital de Lisboa desenvolverá as seguintes actividades:

- a) Adequar a estrutura de meios e recursos humanos do CAL, de forma a garantir uma resposta eficaz aos pedidos de peritagem, mediação e arbitragem voluntária efectuados por parte dos operadores públicos e privados do sector da construção e do imobiliário;
- b) Disponibilizar ao InCI toda a informação necessária para a boa consecução do presente Protocolo, nomeadamente, informação actualizada e completa sobre a actividade do CAL;
- c) Promover acções de formação conjuntas com o InCI, com vista a ministrar os necessários conhecimentos técnicos dos procedimentos relativos à mediação e arbitragem, quer a nível interno das duas Instituições, quer a nível externo, junto dos operadores públicos e privados;
- d) Colaborar com o InCI em acções de promoção, divulgação e esclarecimento que venham a ser promovidas pelo mesmo junto dos operadores públicos e privados.

Cláusula Quarta

(Formação de árbitros e mediadores)

1. Ambas as partes promoverão, a partir da data da assinatura do presente Protocolo, a realização de formação adequada, incluindo a elaboração de programas de formação e a escolha de formadores, com vista à preparação de mediadores e árbitros para o futuro Centro.

2. Tal formação poderá ainda visar outros funcionários do Centro.
3. O CDL assegurará a realização da formação referida nos números anteriores e outra que venha a ser acordada entre as partes, sob a orientação do InCI, mediante contrapartida financeira a pagar por este ao CDL, em montante e nas condições que se vierem a ajustar, periodicamente, ou, para cada acção de formação em especial.

Cláusula Quinta

(Local de funcionamento)

1. O CAL tem a sua sede nas instalações do CDL, sitas na R. dos Anjos, 79.º A, 1169-015 Lisboa, onde serão recebidos os pedidos, instruídos os processos e realizadas as diligências.
2. Poderão, no entanto, as partes de comum acordo, se tal se vier a justificar em face do elevado número de pedidos e solicitações, decidir a descentralização dos serviços do CAL para outro(s) local(is) dentro da cidade de Lisboa, ou, mesmo, a abertura de delegações para recebimento de pedidos e realização de diligências noutros pontos do País.
3. Poderão, igualmente, ambas as partes, em alternativa ao previsto no número anterior, ou, complementarmente, centralizar o funcionamento de secções especializadas do CAL em edifício(s) adquirido(s) ou arrendado(s) para esse efeito.

Cláusula Sexta

(Recebimento dos pedidos)

Os requerimentos iniciais de peritagem, mediação ou arbitragem a apresentar pelos operadores que recorram ao CAL deverão ser dirigidos ou apresentados no local da sede do CAL, ou, nas delegações que venham, para esse efeito, a ser abertas ao público.

Cláusula Sétima

(Âmbito material e subjectivo)

1. No âmbito do presente Protocolo, a realização de peritagens, mediação e arbitragem voluntária pelo CAL, terá como objecto quaisquer matérias relativas ao

sector da construção e do imobiliário, podendo as partes, caso entendam que tal se justifica, criar secções especializadas para cada matéria objecto de tratamento.

2. Poderão recorrer ao CAL quaisquer entidades nacionais, de natureza pública ou privada, no âmbito da competência material do CAL, bem como quaisquer entidades transnacionais, de natureza pública ou privada, cujo litígio tenha conexão com o território português, desde que a sua actividade esteja sujeita a registo ou autorização do InCI.

Cláusula Oitava

(Lista de mediadores, peritos e árbitros)

1. O CDL compromete-se a manter a lista de mediadores, peritos e árbitros devidamente actualizada e adequada em número e qualificação às necessidades criadas no âmbito do presente Protocolo.

2. Poderão as partes a qualquer momento decidir da criação e implementação de acções de formação e/ou sistemas de acreditação de profissionais que desejem integrar a lista de peritos, mediadores e árbitros do CAL no âmbito do presente protocolo.

Cláusula Nona

(Mediação e decisões arbitrais)

1. O CAL deverá observar um prazo médio de 6 (seis) meses para a conclusão dos processos de mediação e das decisões arbitrais.

2. As decisões serão publicitadas no sítio oficial do CDL, salvo pedido fundamentado de todas as partes em litígio.

Cláusula Décima

(Cláusulas de conciliação e arbitragem)

1. O InCI, com o colaboração do CDL sempre que tal lhe for solicitado, desenvolverá junto das entidades públicas do sector da construção e do imobiliário, acções de sensibilização com vista à integração por estas, nos respectivos cadernos de encargos, dos procedimentos de cláusulas de conciliação obrigatória e compromissórias de recurso à mediação e à arbitragem no âmbito do CAL.

2. As partes redigirão, de comum acordo, **minutas das referidas cláusulas, que os operadores poderão subscrever para** recurso à mediação e arbitragem no âmbito do CAL, utilizando-se, entretanto, as cláusulas actualmente propostas pelo CDL.

Cláusula Décima Primeira

(Publicidade)

As partes concertarão o tipo de publicidade a realizar pelo InCI à actividade do CAL no sector da construção e do imobiliário.

Cláusula Décima Segunda

(Meios informáticos)

Inicialmente, serão utilizados os actuais meios informáticos do CAL, mas, caso tal se justifique, poderão ambas as partes acordar na implementação e aquisição duma plataforma electrónica que permita a apresentação de requerimentos, peças, instrução e notificação de decisões ou relatórios *on line*.

Cláusula Décima Terceira

(Vigência)

1. O presente Protocolo entra em vigor na data da sua assinatura e é celebrado pelo período de 1 (um) ano, automática e sucessivamente renovável por iguais períodos, salvo denúncia escrita de qualquer das partes até sessenta dias antes do seu termo ou da sua renovação.
2. Qualquer das partes poderá resolver o presente Protocolo, com efeitos imediatos, no caso de a outra faltar grave e reiteradamente ao cumprimento das suas obrigações, bem como no caso de ocorrerem circunstâncias que tornem impossível ou prejudiquem gravemente a realização do fim do Protocolo.
3. O Protocolo caducará na data em que entre em funcionamento o Centro.
4. Pode(m), no entanto, alguma ou algumas disposições ser mantidas em vigor, por acordo expresso das partes, nomeadamente, o disposto na cláusula 4.^a do presente Protocolo.

Cláusula Décima Quarta

(Comunicações)

1. Todas as comunicações efectuadas ao abrigo do presente Protocolo devem ser efectuadas por escrito, preferencialmente através de correio electrónico, de carta/telefax para as moradas constantes do mesmo.
2. Quaisquer alterações aos endereços referidos apenas se tornarão efectivos após recepção da respectiva comunicação escrita.
3. A denúncia ou a resolução previstas na cláusula anterior, efectivar-se-ão mediante carta registada simples, sendo que na resolução, a parte não faltosa, fundamentadamente, indicará os motivos e a data a partir da qual a resolução produz efeitos.

Cláusula Décima Quinta

(Aditamentos)

1. Podem as partes livremente celebrar entre si aditamentos ao presente Protocolo.
2. Todos os aditamentos farão parte integrante do presente Protocolo e deverão constar de documento escrito e assinado pelos representantes de cada uma das Instituições.

Cláusula Décima Sexta

(Interpretação e foro)

1. No caso de litígio ou divergência quanto à execução, interpretação ou integração do presente Protocolo, as partes diligenciarão de forma a obter uma solução concertada para a questão.
2. Todos os conflitos não solucionados de forma amigável serão resolvidos definitivamente em tribunal arbitral, de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem de Litígios da Ordem dos Advogados.

Lisboa, 21 de Maio de 2008

O Presidente do InCI

(Eng. Hipólito Ponce Leão)

O Presidente do CDL

(Dr. Carlos Pinto de Abreu)