

**Contrato n.º \_\_/21/CA/IPP**

**Contrato de Subconcessão de Uso Privativo de espaço para Requalificação da envolvente ao Chafariz de Entrecampos, a celebrar entre a IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. e a Freguesia de Alvalade**



## **Contrato de Subconcessão de Uso Privativo de espaço para Requalificação da envolvente ao Chafariz de Entrecampos, pertencente ao domínio público ferroviário**

Entre:

**IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502613092, com sede na Avenida de Ceuta, Estação Ferroviária de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), representada pelos Senhores Eng.º Carlos Alberto João Fernandes e Dr. Nuno José Pires das Neves, na qualidade de Presidente e Vogal do Conselho de Administração, respetivamente, adiante designada por IP PATRIMÓNIO

e

**Freguesia de Alvalade**, pessoa coletiva n.º 510832806, com sede na Rua Conde Arnoso, 5-B, 1700-112 Lisboa, representada pelo senhor Dr. José António Borges, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia de Alvalade, com poderes bastantes para o ato, adiante designado por SUBCONCESSIONÁRIO,

Considerando que:

- a) Através do contrato de concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário celebrado com a Infraestruturas de Portugal S.A., foram atribuídos à IP PATRIMÓNIO, poderes para administrar, gerir e explorar o espaço sito na envolvente ao Chafariz de Entrecampos, Freguesia de Alvalade, estando por força do referido contrato, autorizada a subconcessionar o uso privativo do mesmo;
- b) O interesse público determina que a IP PATRIMÓNIO, enquanto concessionária da exploração de bens do domínio público ferroviário, obtenha deles a maior utilidade;
- c) O SUBCONCESSIONÁRIO está interessado em utilizar o referido espaço para promover os arranjos exteriores de requalificação da envolvente ao Chafariz de Entrecampos, que confina com o canal ferroviário em exploração em Alvalade;
- d) A IP PATRIMÓNIO tem estabelecido contratos de subconcessão que viabilizam a intervenção das autarquias em espaços com necessidade de reabilitação, recorrendo a um modelo que permite a substituição da contrapartida por pagamento em espécie, mediante a realização dos trabalhos de reabilitação, limpeza, manutenção e conservação;



- e) O SUBCONCESSIONÁRIO irá levar a cabo a execução de obras de remodelação no referido espaço e na sua área envolvente, tendo em vista o fim pretendido adotando os seguintes quesitos:
- i. Aplicação das medidas de segurança expostas na IET 77 para realização dos trabalhos, em especial para as intervenções a realizar junto ao pórtico de catenária ali existente;
  - ii. Os arbustos previstos adotar no âmbito dos arranjos exteriores não podem conflitar com as infraestruturas ferroviárias, pelo que os mesmos não podem atingir o limite do canal ferroviário (muro existente) em caso de queda/tombo;
  - iii. Caso a intervenção preveja a utilização de grua, a montagem desta deverá ser realizada com o braço em posição paralela à via-férrea por forma a não invadir o canal ferroviário em caso de incidente. Em operação normal, a proteção ao canal ferroviário será assegurada pelo limitador de fim de curso da grua, não podendo existir cargas suspensas sobre a via-férrea.
- f) As obras de requalificação são da responsabilidade da Junta de Freguesia, sendo que o valor de investimento será inferior a € 50.000,00 (cinquenta mil euros);
- g) É do interesse das Partes celebrarem o presente contrato de subconcessão.

é livremente, de boa fé celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de subconcessão de uso privativo do referido espaço, aprovado pela Deliberação do Conselho de Administração da IP Património, de \_\_/\_\_/2021, no DMS n.º .....-006, e pela Sessão Ordinária da Assembleia de Freguesia realizada em \_\_/\_\_/2021, que se rege pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **Objeto**

1 - Pelo presente contrato a IP PATRIMÓNIO confere ao SUBCONCESSIONÁRIO o direito de utilizar, por sua conta e risco o espaço com a área de 215 m<sup>2</sup>, sito na envolvente do Chafariz de Entrecampos, em Alvalade, pertencente ao domínio público ferroviário, assinalado na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo I.

2 - A subconcessão objeto do presente contrato destina-se exclusivamente a promover os arranjos exteriores de requalificação da envolvente ao Chafariz de Entrecampos (maioritariamente a tardoz), em Alvalade, não podendo o SUBCONCESSIONÁRIO dar-lhe qualquer outro destino, sem a prévia autorização escrita da IP PATRIMÓNIO.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

##### **Prazo de Subconcessão**



- 1 - A presente subconcessão terá a duração de 10 (dez) anos, com início na data de assinatura.
- 2 – A subconcessão poderá ser renovada, mediante motivo devidamente fundamentado, por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de 5 (cinco) renovações.
- 3 – Para efeitos da renovação prevista no número anterior, considera-se motivo fundamentado, a manutenção do interesse do SUBCONCESSIONÁRIO no uso do espaço subconcessionado, e o mesmo manter a sua não afetação à exploração ferroviária.
- 4 – O presente contrato poderá cessar por denúncia de qualquer das partes com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do período inicial de vigência e, em caso de renovação, o mesmo poderá cessar a todo o tempo mediante denúncia por qualquer das partes com igual antecedência face à data de produção de efeitos pretendida.
- 5 - A denúncia será efetuada por carta registada com aviso de receção.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### **Contrapartida devida pelo SUBCONCESSIONÁRIO**

- 1 - A contrapartida anual devida à IP PATRIMÓNIO pelo SUBCONCESSIONÁRIO é de € 1.000,00 (mil euros), acrescida de atualizações anuais com base no índice de preços ao consumidor no continente, sem habitação, publicado pelo INE, com referência aos últimos doze meses.
- 2 – Aos valores referidos no número anterior, acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.
- 3 – A faturação será emitida pela IP PATRIMÓNIO com periodicidade anual, no mês posterior ao fim do período a que disser respeito e o pagamento é devido até ao 30 (trinta) dias após a receção da respetiva fatura.
- 4 - O pagamento poderá ser efetuado pelos seguintes meios:
  - a) Débito direto, mediante a devolução do formulário devidamente preenchido, assinado e carimbado e comprovativo de IBAN;
  - b) Por multibanco, utilizando a referência que consta da fatura.
- 5 - Em caso de mora no pagamento das contrapartidas vencer-se-ão juros moratórios calculados à taxa legal em vigor.
- 6 - A contrapartida mencionada no n.º 1 será substituída por um pagamento em espécie, mediante a realização, por conta e risco do SUBCONCESSIONÁRIO, dos trabalhos de reabilitação e preservação dos edifícios subconcessionados e limpeza e desmatação das áreas adjacentes, com uma periodicidade anual.
- 7 - No caso de os trabalhos referidos no número anterior corresponderem ao valor anual superior ao presente neste número, este será suportado pelo SUBCONCESSIONÁRIO.



8 - Para tratamento da substituição da contrapartida no n.º 1 da presente Cláusula pelos trabalhos de reabilitação e preservação dos edifícios subconcessionados e limpeza e desmatação das áreas adjacentes, o SUBCONCESSIONÁRIO deverá emitir, no final de cada ano de vigência do contrato, fatura à IP PATRIMÓNIO, no montante estabelecido no número anterior da presente Cláusula, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. As faturas deverão vir acompanhadas dos relatórios comprovativos dos trabalhos efetuados.

9 - Nas faturas referentes aos trabalhos de reabilitação e preservação dos edifícios subconcessionados e limpeza e desmatação da área adjacente, a emitir pelo SUBCONCESSIONÁRIO, deverá constar o n.º de pedido de SAP que a IP PATRIMÓNIO tem a responsabilidade de comunicar. A falta deste número é motivo suficiente para não-aceitação da fatura.

10 - Nas faturas referentes à utilização dos edifícios subconcessionados e áreas adjacentes, a emitir pela IP PATRIMÓNIO deverá constar o n.º de compromisso que o SUBCONCESSIONÁRIO tem a responsabilidade de comunicar. A falta deste número é motivo suficiente para não-aceitação da fatura.

11 - Caso a IP PATRIMÓNIO verifique que o SUBCONCESSIONÁRIO não cumpriu, na totalidade ou parcialmente, a contrapartida em espécie, esta considera-se revogada automaticamente, passando o pagamento da contrapartida fixa a efetivar-se nos termos estabelecidos nos n.ºs 1 e 2, emitindo a IP Património a respetiva fatura, com periodicidade anual, no mês posterior ao fim do período a que disser respeito, devendo esta incluir referência para pagamento por multibanco em 30 (trinta) dias, após o que vencer-se-ão juros de mora calculados à taxa legal em vigor.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

##### **Manutenção, Conservação, Obras e Benfeitorias**

1 – O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a realizar todas as obras e manter o local subconcessionado em bom estado de conservação, funcionamento e segurança, a expensas suas, devendo para tanto efetuar, tempestivamente, todos os trabalhos necessários para o efeito.

2 - A realização de quaisquer obras de manutenção, conservação, adaptação, renovação ou a realização de quaisquer benfeitorias no local subconcessionado, são de conta e risco do SUBCONCESSIONÁRIO, devendo as obras e os respetivos projetos ser previamente autorizados e aprovados por escrito pela IP PATRIMÓNIO.

3 - Para efeitos do número anterior, a IP PATRIMÓNIO deverá comunicar ao SUBCONCESSIONÁRIO a aprovação, ou não, das obras e dos projetos no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da receção de todos os elementos necessários à sua apreciação sob pena de, não a fazendo no referido prazo, os mesmos se considerarem aprovados.

4 - Todas as obras a realizar pelo SUBCONCESSIONÁRIO poderão ser fiscalizadas pela IP PATRIMÓNIO ou por outra entidade por esta designada aquando da sua execução, pelo modo que



esta entender adequado, sem que tal constitua qualquer limitação da responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO, não podendo designadamente a execução das mesmas e a exploração do local subconcessionado prejudicar ou de qualquer forma interferir com a exploração do serviço ferroviário.

5 - Todas as obras ou benfeitorias efetuadas pelo SUBCONCESSIONÁRIO no local subconcessionado poderão, caso a IP PATRIMÓNIO assim o entenda, ingressar gratuitamente no domínio público ferroviário à medida da sua execução, não tendo o SUBCONCESSIONÁRIO direito a qualquer indemnização, nem podendo exercer direito de retenção.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **Encargos**

1 - É da exclusiva responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO a obtenção do licenciamento camarário e/ou outro, das obras, do uso e da atividade a desenvolver no espaço mencionado no n.º 1 da Cláusula Primeira, não podendo o SUBCONCESSIONÁRIO exigir qualquer compensação à IP PATRIMÓNIO em caso de demora excessiva ou não obtenção de qualquer desses licenciamentos.

2 - São da responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO todas as despesas e encargos que recaiam sobre o local subconcessionado, designadamente quer os respeitantes às licenças, contribuições, impostos, taxas, multas, coimas, quer os que recaiam sobre o exercício da atividade do SUBCONCESSIONÁRIO, ainda que liquidados à IP PATRIMÓNIO, bem como quaisquer outras despesas ligadas à sua atividade.

3 - Incumbe ainda ao SUBCONCESSIONÁRIO suportar todos os encargos necessários ao funcionamento do local subconcessionado, designadamente os relativos à limpeza, consumo de água e energia elétrica.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **Obrigações**

1 – O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a:

- a) Exercer a sua atividade respeitando o estabelecido no presente contrato;
- b) Manter o espaço cedido em perfeito estado de conservação e limpeza, de molde a que da sua atividade não resulte qualquer prejuízo para a estética ou boa apresentação do local onde se encontra;
- c) Não realizar quaisquer práticas que contrariem a lei ou afetem a moral pública, a imagem da Estação, da IP Património ou de quaisquer outras entidades ou pessoas;
- d) Explorar a sua atividade por forma a que dela não resulte qualquer perigo para a Estação, para a higiene ou saúde públicas, ou para a segurança e comodidade dos clientes;



- e) Não desenvolver no espaço cedido quaisquer atividades geradoras de receita ou cedê-lo a terceiros;
- f) Permitir a inspeção das suas instalações sempre que se julgue necessário ou conveniente, a fim de verificar se está a cumprir todas as obrigações decorrentes do contrato, bem como para realizar quaisquer reparações ou modificações de interesse geral;
- g) Manter o pessoal empregado com apresentação irrepreensível e velar pela sua correção e idoneidade, por forma a criar um ambiente profissional, indispensável à imagem de qualidade, respeitabilidade e prestígio junto do público.

2 – Para além das obrigações decorrentes do número anterior, será da conta do SUBCONCESSIONÁRIO:

- a) Pagar as despesas com a realização de todas e quaisquer obras que realize;
- b) Pagar as despesas com a conservação interior e exterior do espaço cedido, montras ou vitrinas, assim como as reparações da instalação elétrica, reposição de vidros, arranjo de gradões, portas, janelas, ar condicionado e outras semelhantes.

3 – O SUBCONCESSIONÁRIO não pode estender o exercício da sua atividade para além da área abrangida pelo presente contrato, sob pena de a IP Património o poder rescindir imediata e unilateralmente e ainda de retirar todas as mercadorias e/ou materiais aí encontrados, gozando do direito de retenção sobre as mesmas enquanto o SUBCONCESSIONÁRIO não pagar as despesas resultantes dessa retirada bem como qualquer dívida resultante do próprio contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **Responsabilidade**

1 – O SUBCONCESSIONÁRIO assume integral e exclusiva responsabilidade pelos riscos inerentes à realização do objeto do contrato, sejam de que naturezas forem, constituindo sua obrigação zelar para que designadamente os seus agentes, entidades por si contratadas ou quaisquer pessoas que estejam no local subconcessionado, não adotem qualquer comportamento que possa fazer perigar designadamente a exploração ou a segurança ferroviária ou de terceiros ou não provoquem qualquer dano de natureza ambiental.

2 – O SUBCONCESSIONÁRIO responde independentemente de culpa por quaisquer danos ou prejuízos causados à IP PATRIMÓNIO, à Infraestruturas de Portugal, S.A., seus agentes, operadores ferroviários ou a terceiros sejam de que natureza forem, designadamente os decorrentes do exercício da sua atividade no local subconcessionado, prejuízos causados por quaisquer atos, factos ou omissões dos seus trabalhadores ou de qualquer pessoa ou entidade por si contratada ou a cuja colaboração recorrer, ou quaisquer outros que estejam no espaço subconcessionado, realização de obras ou ainda em consequência do mau estado de conservação do local subconcessionado.



3 - A IP PATRIMÓNIO não responde por danos ou prejuízos sofridos pelo SUBCONCESSIONÁRIO, seus agentes, entidades por si contratadas, ou terceiros, salvo culpa comprovada dos agentes da IP PATRIMÓNIO no exercício das respetivas funções.

4 - Se a IP PATRIMÓNIO tiver de assumir a indemnização de prejuízos que nos termos do presente contrato são da responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO, este indemnizá-la-á de todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, houver que suportar, no prazo de 30 (trinta) dias de calendário após a notificação que a IP PATRIMÓNIO lhe faça para tal efeito, acompanhada da documentação respetiva, bem como assistirá à IP PATRIMÓNIO o direito de regresso das quantias que pagou ou que tiver de pagar.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **Seguro**

1 - Para a realização das obras de reabilitação, remodelação e requalificação, previstas nas alíneas d), e) e f), do considerando, o SUBCONCESSIONÁRIO deverá dispor, por si ou por intermédio do seu Empreiteiro, de um seguro CAR/EAR (*Contractors All Risks/Erection all Risks*), com um capital mínimo de 5.000.000,00€, em que tem que apresentar como segurados o SUBCONCESSIONÁRIO, a IP PATRIMÓNIO, a Infraestruturas de Portugal, S.A., e as entidades nomeadas para fazer a fiscalização e coordenação de segurança, o próprio empreiteiro, bem como, todos os subempreiteiros, para que todos fiquem cobertos durante o período de construção e garantia contra danos e/ou prejuízos resultantes de uma ocorrência que coincida com aquele período.

2 – Para o período subsequente à realização das obras, o SUBCONCESSIONÁRIO deverá dispor igualmente de um seguro de responsabilidade civil que deverá cobrir os riscos inerentes à execução do presente contrato, incluindo os danos e/ou prejuízos sofridos, designadamente, pelos utentes do espaço subconcessionado, pela IP PATRIMÓNIO e/ou a Infraestruturas de Portugal, S.A. e seus agentes, operadores rodoviários, ferroviários e terceiros em geral, decorrentes da exploração do espaço ou de quaisquer obras de manutenção, conservação, adaptação, renovação e benfeitorias no local.

3 - Os termos e condições, o capital e as franquias das apólices existentes ou a constituir devem ser previamente submetidos à aprovação da IP PATRIMÓNIO.

4 - O SUBCONCESSIONÁRIO deverá entregar à IP PATRIMÓNIO uma cópia das apólices de seguro referidas nos números anteriores até à data da celebração do contrato, e a remeter os comprovativos do pagamento dos respetivos prémios e atualizações sempre que interpelado nesse sentido

5 - Qualquer redução efetuada pelo Segurador a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, correrá por conta do SUBCONCESSIONÁRIO.





6 - Se o SUBCONCESSIONÁRIO não tiver contratado, pago ou atualizado os seguros referidos nos números anteriores pode a IP PATRIMÓNIO dar imediatamente por finda a presente subconcessão, sem que por isso o SUBCONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indemnização.

7 - A contratação das apólices referidas na presente cláusula não constitui, em qualquer caso, limitação ou exoneração das obrigações e responsabilidades, legais ou contratuais, do SUBCONCESSIONÁRIO perante a IP PATRIMÓNIO ou perante a lei.

8 - Adicionalmente, a IP PATRIMÓNIO informa que dispõe presentemente de uma solução protocolada para a subscrição de seguros do tipo CAR/EAR em condições preferenciais no mercado, que, caso seja do interesse do SUBCONCESSIONÁRIO, coloca à disposição a possibilidade de adesão.

#### **CLÁUSULA NONA**

##### Sequestro

A IP PATRIMÓNIO poderá promover o sequestro da subconcessão em caso de incumprimento grave pelo SUBCONCESSIONÁRIO de obrigações contratuais ou estando o mesmo iminente, aplicando-se quanto a esta matéria o disposto no artigo 421º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### Resgate e Resolução

1 - Por razões de interesse público, relacionadas designadamente com a gestão ferroviária, a IP PATRIMÓNIO poderá resgatar a subconcessão, decorridos 3 (três) anos de vigência do contrato, devendo para tal notificar o SUBCONCESSIONÁRIO com a antecedência de 120 (cento e vinte) dias, por carta registada com aviso de receção.

2 - A IP PATRIMÓNIO poderá ainda resolver o presente contrato em caso de incumprimento por parte do SUBCONCESSIONÁRIO das obrigações contratuais e, designadamente, em qualquer das seguintes situações:

- a) Abandono da exploração da subconcessão ou a sua suspensão injustificada;
- b) Não ter realizado as obras nos termos e condições previstos na Cláusula Quinta;
- c) Alteração ou desvio do objeto da subconcessão;
- d) Cessão não autorizada de quaisquer direitos ou obrigações respeitantes ao presente contrato;
- e) A insolvência, acordo de credores, concordata ou qualquer outra medida através da qual a gestão do SUBCONCESSIONÁRIO seja submetida ao controlo dos respetivos credores;
- f) Recusa injustificada do SUBCONCESSIONÁRIO em proceder à adequada conservação do local subconcessionado;



- g) Mora, no pagamento de qualquer importância devida pelo SUBCONCESSIONÁRIO à IP PATRIMÓNIO;
- h) Incumprimento de quaisquer ordens ou instruções fundamentadas e legítimas emanadas de agentes da IP PATRIMÓNIO ou da Infraestruturas de Portugal, S.A., respeitantes designadamente, a procedimentos de segurança.

3 - A resolução do contrato será comunicada à parte faltosa por carta registada com aviso de receção com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, relativamente à data da produção de efeitos da resolução.

4 - A resolução nos termos previstos no n.º 2 da presente Cláusula, implica que o SUBCONCESSIONÁRIO se constitua na obrigação de indemnizar a IP PATRIMÓNIO por todos os danos emergentes por esta sofridos, cujo valor será determinado conforme os termos gerais de direito.

5 - Por motivo de interesse público devidamente fundamentado, pode a IP PATRIMÓNIO resolver o presente contrato, em qualquer altura, mediante pré-aviso de 120 (cento e vinte dias) ou resgatá-lo nos casos previstos no n.º 1 da presente Cláusula, devendo, caso a resolução ou o resgate ocorram durante o período inicial de vigência do contrato indemnizar o SUBCONCESSIONÁRIO, nos seguintes termos:

- a) No caso de investimento realizado pelo SUBCONCESSIONÁRIO, a indemnização corresponderá ao valor não amortizado das obras e benfeitorias previstas e aprovadas nos termos da Cláusula Quinta, considerando uma amortização a taxas constantes durante o período de vigência do presente contrato, e no tocante apenas aos investimentos em bens inseparáveis do espaço ocupado ou aos bens cuja desmontagem ou separação do espaço ocupado implique uma deterioração desproporcionada da mesma;
- b) No caso de não haver investimento realizado pelo SUBCONCESSIONÁRIO, a indemnização corresponderá aos danos emergentes e aos lucros cessantes, nos termos regulados nos n.ºs 5 e 6 do artigo 422.º do CCP.

6 - Caso a resolução ou resgate referidos no número anterior ocorra durante o período de renovação do presente contrato, não advém ao SUBCONCESSIONÁRIO o direito a qualquer indemnização.

7 - O valor a considerar para efeitos da alínea a) do n.º 5, deve ser objeto de parecer conjunto a emitir obrigatoriamente pelos revisores oficiais de contas da IP PATRIMÓNIO e do SUBCONCESSIONÁRIO, obrigando-se as partes a solicitar prontamente tal parecer e a prestar aos revisores as informações que estes solicitem para tal efeito.

8 - No caso de a estrutura organizativa do SUBCONCESSIONÁRIO não dispor de revisor oficial de contas, o SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a contratar um revisor oficial de contas para os fins previstos no número anterior.



9 - Para efeitos do ressarcimento previsto na alínea b) do n.º 5, o SUBCONCESSIONÁRIO terá de demonstrar o valor a reclamar com todos os elementos necessários e indispensáveis à sua apreciação por parte da IP PATRIMÓNIO, sendo que esta apenas aceitará pagar o montante que considerar devidamente justificado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **Penalidades**

Sem prejuízo dos regimes especiais de penalidades previstos no presente contrato, o incumprimento imputável ao SUBCONCESSIONÁRIO de quaisquer obrigações que não impliquem a resolução do contrato nos termos da Cláusula anterior, pode determinar a aplicação, pela IP PATRIMÓNIO, de penalidade pecuniária em montante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da contrapartida praticada à data do incumprimento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

##### **Desocupação**

1 - Findo, por qualquer motivo, o presente contrato, o local subconcessionado e os bens nele integrados serão entregues à IP PATRIMÓNIO em bom estado de conservação, devendo o SUBCONCESSIONÁRIO proceder à sua desocupação no prazo que lhe for indicado pela IP PATRIMÓNIO, sem prejuízo de esta, se assim o entender, poder requerer a entrega do espaço devoluto, livre de quaisquer instalações implantadas pelo SUBCONCESSIONÁRIO.

2 - Se, findo o prazo fixado nos termos do número anterior, o SUBCONCESSIONÁRIO não tiver procedido à desocupação do local subconcessionado e sem prejuízo do direito de se proceder à desocupação coerciva nos termos e ao abrigo dos poderes de autoridade legalmente previstos, o SUBCONCESSIONÁRIO pagará à IP PATRIMÓNIO, enquanto nele se mantiver, uma quantia correspondente ao valor de uma mensalidade em vigor à data em que a desocupação se devesse ter efetuado, por cada mês ou fração de atraso, acrescida de 50% (cinquenta por cento) sobre esse mesmo valor, sendo para este efeito a fração de um mês considerada como mês completo.

3 - Se o SUBCONCESSIONÁRIO não entregar o local subconcessionado e os bens nele integrados em bom estado de conservação, ou se não proceder à entrega do espaço quando a IP PATRIMÓNIO assim o solicite, assistirá a esta o direito de ser indemnizada, podendo, designadamente, proceder aos trabalhos necessários por conta do SUBCONCESSIONÁRIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**



#### Publicidade

1. O SUBCONCESSIONÁRIO não poderá permitir publicidade de qualquer natureza no local subconcessionado.
2. O SUBCONCESSIONÁRIO não poderá fazer publicidade de qualquer natureza no local subconcessionado, salvo prévia e expressa autorização escrita da IP PATRIMÓNIO para o efeito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

##### Subconcessão e Cessão

A presente subconcessão não é transmissível no todo ou em parte, para terceiros, não podendo também o SUBCONCESSIONÁRIO ceder, seja a que título for, quaisquer direitos ou obrigações dela emergentes ou autorizar a ocupação do local subconcessionado por terceiros, a qualquer título, sem a prévia autorização escrita da IP PATRIMÓNIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

##### Correspondência

1 - Toda a correspondência que o SUBCONCESSIONÁRIO dirigir, no âmbito deste contrato à IP PATRIMÓNIO será endereçada para:

IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A.  
Avenida de Ceuta - Estação Ferroviária de Alcântara-Terra  
1300-254 Lisboa

2 - Toda a correspondência que a IP PATRIMÓNIO ou seus representantes dirigirem, no âmbito deste contrato, ao SUBCONCESSIONÁRIO, será endereçada para:

Junta de Freguesia de Alvalade  
Edifício dos Serviços Centrais, Largo Machado de Assis  
1700 Lisboa

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

##### Proteção de dados pessoais

Em matéria de proteção de dados pessoais, o SUBCONCESSIONÁRIO está obrigado nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 – Regulamento Geral de Proteção de Dados, devendo diligenciar e adotar condutas no sentido da proteção efetiva dos mesmos, assumindo a integral responsabilidade por qualquer violação de privacidade que ocorra no âmbito da execução do presente contrato.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

##### Legislação Aplicável

As relações entre a IP PATRIMÓNIO e o SUBCONCESSIONÁRIO são regidas, em tudo quanto não estiver especialmente regulado no presente contrato, pelas disposições legais relativas ao domínio público ferroviário, designadamente as constantes do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro e dos Decretos n.ºs 11928, de 21 de julho de 1926 e 12800, de 7 de dezembro de 1926, mantidos em vigor pelo primeiro diploma, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e ainda na parte aplicável, o estabelecido no Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio e pelo Código dos Contratos Públicos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

##### Foro competente

Para a resolução de todas as questões emergentes de interpretação e execução do presente contrato, é designado pelas Partes o Tribunal competente da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

##### Entrada em vigor

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura.

Feito e assinado em Lisboa, aos        de        de 2021, em 2 (dois) exemplares de igual valor, ficando um na posse de cada parte.

**IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A.**

**Freguesia de Alvalade**



**Contrato n.º \_\_/21/CA/IPP**

Anexo I – Identificação / Localização da Subconcessão