



## **Contrato de Subconcessão Estação Ferroviária de Couto Cucujães com IP Património**

Contrato n.º 36/21/CA/IPP

Contrato de Subconcessão de uso privativo do Edifício de Passageiros (ID 6255) da Estação Ferroviária de Couto de Cucujães e terreno envolvente, entre os Kms 28,500 e 28,707 do L D da Linha do Vouga, a celebrar entre a IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. e o Município de Oliveira de Azeméis (em anexo)

**Contrato n.º 36/21/CA/IPP**

**Contrato de Subconcessão de uso privativo do Edifício de Passageiros (ID 6255) da Estação Ferroviária de Couto de Cucujães e terreno envolvente, entre os Kms 28,500 e 28,707 do LD da Linha do Vouga, a celebrar entre a IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. e o Município de Oliveira de Azeméis**



**Contrato de Subconcessão de uso privativo do Edifício de Passageiros (ID 6255) da Estação Ferroviária de Couto de Cucujães e terreno envolvente, entre os Kms 28,500 e 28,707 do LD da Linha do Vouga, pertencentes 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 pelo Senhor Eng.º Carlos Alberto João Fernandes e Senhor Dr. Nuno José Pires das Neves, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração, adiante designada por IP PATRIMÓNIO,

e

**Município de Oliveira de Azeméis**, entidade equiparada a pessoa coletiva 506302970, com sede Largo da República, em Oliveira de Azeméis, representado pelo Eng.º Joaquim Jorge Ferreira, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, com poderes para o ato, adiante designado por MUNICÍPIO;

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 Edifício de Passageiros (ID 6255) da Estação Ferroviária de Couto de Cucujães e terreno envolvente, entre os Kms 28,500 e 28,707 do LD da Linha do Vouga, estando por força do referido contrato, autorizada a subconcessionar o uso privativo dos mesmos;
- 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 MUNICÍPIO está interessado em utilizar o Edifício de Passageiros (ID 6255) da Estação Ferroviária de Couto de Cucujães, ao Km 028,595 LD da Linha do Vouga, para a instalação de um Albergue Municipal de Peregrinos;
- d) As obras de requalificação são da responsabilidade do MUNICÍPIO, até ao montante máximo de € 194.855,46 (cento e noventa e quatro mil oitocentos e cinquenta e cinco euros e quarenta e seis cêntimos);



e) 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 Edifício de Passageiros (ID 6255) da Estação Ferroviária de Couto de Cucujães, ao Km 028,595 LD da Linha do Vouga, aprovado por Deliberação do Conselho de Administração da IP Património em 26/01/2021, no DMS n.º 2857521-006, e pelo Município de Oliveira de Azeméis em Reunião de Câmara de 21/01/2021 e em Assembleia Municipal realizada em 24/02/2021, que se rege pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **Objeto**

1 - Pelo presente contrato a IP PATRIMÓNIO confere ao MUNICÍPIO o direito de utilizar, por sua conta e risco, o Edifício de Passageiros (ID 6255) da Estação Ferroviária de Couto de Cucujães, com uma área de 240 m<sup>2</sup>, distribuídos por 2 pisos e terreno envolvente, com uma área total de 1.812 m<sup>2</sup>, entre os Kms 28,500 e 28,707 do LD da Linha do Vouga, que integra o domínio público ferroviário, conforme assinalado na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte do Contrato como Anexo I.

2 - A subconcessão objeto do presente contrato destina-se exclusivamente à instalação de um Albergue Municipal de Peregrinos, não podendo o MUNICÍPIO 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 20 (vinte) anos, com início na data de assinatura do Contrato.

2 - A subconcessão poderá ser renovada, mediante motivo devidamente fundamentado, por períodos sucessivos de 2 (dois) anos, até ao limite máximo de 2 (duas) renovações.

3 - Para efeitos de renovação prevista no número anterior, considera-se motivo fundamentado, a manutenção do interesse do MUNICÍPIO 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 ou da renovação em curso.

5 - A denúncia será efetuada por carta registada com aviso de receção.



### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### **Contrapartida devida pelo MUNICÍPIO**

1 - A contrapartida devida à IP PATRIMÓNIO pelo MUNICÍPIO é de € 1.320,00 (mil trezentos e vinte euros), a título anual, 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 – O MUNICÍPIO pagará ainda à IP PATRIMÓNIO um valor anual variável, caso se verifique o desenvolvimento de alguma atividade geradora de receita para o MUNICÍPIO, nos termos da Cláusula Décima Quarta do presente contrato. Tal valor corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) das receitas, líquidas de IVA, cobradas pelo MUNICÍPIO.

3 - Aos valores referidos nos números anteriores, acrescerá o IVA à taxa legal em vigor e será efetuada retenção na fonte de IRC às entidades que à mesma estejam sujeitas, no percentual à taxa legal em vigor, obrigando-se o MUNICÍPIO a entregar à IP PATRIMÓNIO o comprovativo do pagamento ao Estado do montante correspondente à retenção de IRC, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após efetuado esse mesmo pagamento, sob pena de aplicação de penalidade nos termos gerais previstos no presente contrato.

4 - Para o cálculo da contrapartida referida no n.º 2, o MUNICÍPIO obriga-se a reportar à IP PATRIMÓNIO, até 31 de janeiro de cada ano, as receitas, líquidas de IVA, obtidas no ano anterior, pela cedência de espaços a terceiros, mesmo que o seu valor seja nulo.

5 - A faturação prevista no n.º 1 será emitida pela IP PATRIMÓNIO com periodicidade anual, a 1 de janeiro de cada ano, relativa ao ano anterior e o pagamento é devido até 60 (sessenta) dias após a sua emissão.

6 - A faturação prevista no n.º 2 será emitida pela IP PATRIMÓNIO com periodicidade anual e o pagamento é devido até 30 (trinta) dias após a sua emissão.

7 – Para efeitos da emissão da faturação a que se referem os 2 números anteriores, o MUNICÍPIO tem a obrigatoriedade de comunicar à IP Património o número de compromisso a constar das faturas, até 10 (dez) dias úteis anteriores às datas das suas emissões.

8 - O pagamento poderá ser efetuado pelos seguintes meios:

- a) Débito direto, devendo para o efeito devolver o formulário devidamente preenchido e o comprovativo de IBAN;
- b) Por multibanco, utilizando a referência que consta da fatura.

9 - Em caso de mora no pagamento das contrapartidas vencer-se-ão juros moratórios calculados à taxa legal em vigor.

10 - A contrapartida mencionada no n.º 1 da presente Cláusula, será substituída por um pagamento em espécie, mediante a realização, por conta e risco do MUNICÍPIO, dos trabalhos de



conservação, manutenção limpeza e desmatção do objeto do presente Contrato, com uma periodicidade anual.

11 - No caso de os trabalhos referidos no número anterior corresponderem a um valor anual superior ao constante no n.º 1 desta Cláusula, este será suportado pelo MUNÍCIPIO.

12 - Para tratamento da substituição da contrapartida no n.º 1 da presente Cláusula pelos trabalhos de conservação, manutenção limpeza e desmatção dos bens objeto do presente Contrato, o MUNÍCIPIO deverá emitir, até 31 de janeiro de cada ano, a fatura à IP PATRIMÓNIO, referente à realização dos mesmos, no montante estabelecido no número anterior da presente Cláusula, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo que:

- A fatura deverá ser acompanhada do relatório comprovativo dos trabalhos efetuados, de acordo com a informação constante do Anexo III;
- Da fatura deverá constar o n.º de pedido de SAP que a IP PATRIMÓNIO tem a responsabilidade de comunicar, sendo a sua falta motivo suficiente para não-aceitação da fatura.

13 - Caso a IP PATRIMÓNIO verifique, pelos elementos a que se referem os números anteriores, que o MUNÍCIPIO não cumpriu, na totalidade ou parcialmente, a contrapartida em espécie, esta considera-se revogada automaticamente, passando o pagamento da contrapartida a efetivar-se nos moldes estabelecidos nos n.ºs 1. ,3. 5., 7., 8 e 9. da presente Cláusula.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

##### **Caução**

1 - Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações que o MUNICÍPIO assume com a celebração do presente contrato, o mesmo prestou uma caução no valor de € 410,00 (quatrocentos e dez euros), mediante depósito ou transferência bancária a favor da IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A. para o IBAN do IGCP: PT50 0781 0112 01120014558 22 e envio do respetivo comprovativo.

2 - Terminada a vigência do presente contrato, a caução será liberada no prazo de 30 (trinta) dias de calendário após o cumprimento de todas as obrigações do MUNICÍPIO.

3 - Todas as despesas derivadas da prestação da presente caução são da conta do MUNICÍPIO.

4- O valor da caução prestada será atualizado obrigatoriamente de acordo com a atualização de preço prevista no n.º 3 da Cláusula Terceira.

5 - A não atualização do valor da caução conforme previsto no número anterior confere à IP PATRIMÓNIO o direito de resolver imediata e unilateralmente o presente contrato.



## **CLÁUSULA QUINTA**

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

1 - O MUNICÍPIO obriga-se a realizar todas as obras de requalificação do edifício e arranjo das zonas envolventes no prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do presente contrato e manter o espaço subconcessionado em bom estado de conservação, funcionamento e segurança, a expensas suas, devendo para tanto efetuar, tempestivamente, todos os trabalhos necessários para o efeito, com um valor de investimento máximo de € 194.855,46 (cento e noventa e quatro mil oitocentos e cinquenta e cinco euros e quarenta e seis cêntimos).

2 - O plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e eventual demolição deverá fazer parte integrante dos projetos previamente autorizados e aprovados por escrito pela IP PATRIMÓNIO e quaisquer resíduos que decorram da empreitada serão geridos pela entidade executante, de acordo com a legislação em vigor.

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

4 - Para efeitos do número anterior, a IP PATRIMÓNIO deverá comunicar ao MUNICÍPIO 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.

5 - Todas as obras a realizar pelo MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO, não podendo designadamente a execução das mesmas e a exploração do imóvel subconcessionado prejudicar ou de qualquer forma interferir com a exploração do serviço ferroviário.

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

7 - O MUNICÍPIO obriga-se a realizar todos os trabalhos de reparação ou restauro e de conservação e preservação do conjunto de equipamentos fixos (incluindo património azulejar) da Estação de Couto de Cujães a seguir identificados, mantendo-os em bom estado de conservação, funcionamento e segurança, a expensas suas. A realização destes trabalhos deverá merecer o parecer prévio da IP PATRIMÓNIO e ser acompanhada pelos técnicos desta entidade. As fichas de inventário de equipamento fixo ficam a fazer parte integrante do presente Contrato como Anexo II.



8 - Não obstante o previsto nos números anteriores, é da exclusiva responsabilidade do MUNICÍPIO a realização dos trabalhos de conservação, manutenção limpeza e desmatação, dos bens objeto do presente contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **Encargos**

1 - É da exclusiva responsabilidade do MUNICÍPIO a obtenção do licenciamento das obras, do uso e da atividade a desenvolver nos bens mencionados no n.º 1 da Cláusula Primeira, não podendo o MUNICÍPIO exigir qualquer compensação à IP PATRIMÓNIO em caso de demora excessiva ou não obtenção de qualquer desses licenciamentos.

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

3 - Incumbe ainda ao MUNICÍPIO suportar todos os encargos necessários ao funcionamento dos bens subconcessionados, designadamente os relativos à limpeza, consumo de água e energia elétrica.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **Responsabilidade**

1 – O MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO 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 local 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 MUNICÍPIO, 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 MUNICÍPIO, 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 - O MUNICÍPIO deverá manter enquanto durar a subconcessão, um contrato de seguro patrimonial tipo Multiriscos, no valor de € 160.000,00 (cento e sessenta mil euros), que garanta os riscos do objeto contratual, resultantes desta subconcessão ou de caso fortuito ou de força maior, com as coberturas obrigatórias de Incêndio, Elementos da Natureza e Riscos Sísmicos.

2 - Na apólice referida no n.º 1 deverá designadamente constar:

- a) Que as reduções de capital ou de garantias, ou alteração, anulação ou substituição da apólice terão de ser previamente aprovadas pela IP PATRIMÓNIO e que o Segurador se obriga a notificar imediatamente a IP PATRIMÓNIO de qualquer incumprimento por parte do MUNICÍPIO, podendo, neste caso, a IP PATRIMÓNIO substituir-se-lhe no cumprimento de quaisquer obrigações;
- b) Cláusula de atualização anual do capital seguro, de acordo com o índice de atualização publicado trimestralmente pela ASF (Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões).

3 - Para a realização das obras de obras de requalificação do edifício e arranjo das zonas envolventes que se destinam à instalação do Albergue Municipal de Peregrinos que constitui objeto do presente contrato, o MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO, 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.

4 - Para o período subsequente à realização das obras, o MUNICÍPIO 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.

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

6 - As apólices completas, entenda-se o conjunto das condições gerais, especiais e particulares de cada contrato de seguro, subscritas e acompanhadas do respetivo recibo de liquidação, previamente aprovadas pela IP Património deverão ser apresentadas até ao início da atividade objeto da presente subconcessão, sob pena da mesma se considerar sem efeito, tendo ainda o MUNICÍPIO, ao longo da vigência do contrato de subconcessão, que apresentar os demais comprovativos de liquidação dos prémios e eventuais atualizações sempre que se justifique ou quando interpelado nesse sentido.

7 - Na eventualidade de se virem a verificar quaisquer obras de manutenção, conservação, adaptação, renovação ou a realização de quaisquer benfeitorias no local subconcessionado, o MUNICÍPIO compromete-se em acautelar seguro específico para o efeito, devendo este ser previamente submetido à aprovação da IP PATRIMÓNIO, comprometendo-se igualmente o MUNICÍPIO a atualizar o valor do capital seguro referido no n.º 1, caso as obras incidam sobre o edificado.

8 - As apólices de seguros referentes ao presente contrato e respetivas franquias constituem encargo único do MUNICÍPIO, ou do seu Empreiteiro no caso da Apólice CAR/EAR referida no n.º 3, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidades legalmente autorizadas.

9 - Se o MUNICÍPIO, ou o seu Empreiteiro no caso da Apólice CAR/EAR, não tiver contratado, pago ou atualizado os seguros referidos nos números anteriores, poderá a IP PATRIMÓNIO dar imediatamente por finda a presente subconcessão, sem que por isso o MUNICÍPIO tenha direito a qualquer indemnização, ou proceder à celebração ou manutenção do citado seguro, pagando os prémios que forem devidos, assistindo-lhe o direito de regresso, e vencendo-se a correspondente obrigação de pagamento, pelo MUNICÍPIO, no prazo de 2 (dois) dias úteis após interpelação pela IP PATRIMÓNIO.

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



## **CLÁUSULA NONA**

### **Sequestro**

A IP PATRIMÓNIO poderá promover o sequestro da subconcessão em caso de incumprimento grave pelo MUNICÍPIO 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, decorrido 1/3 (um terço) da vigência do contrato, devendo para tal notificar o MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO 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) Recusa injustificada do MUNICÍPIO em proceder à adequada conservação do local subconcessionado;
- f) Mora, no pagamento de qualquer importância devida pelo MUNICÍPIO à IP PATRIMÓNIO;
- g) 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 MUNICÍPIO se constitua na obrigação de indemnizar a IP PATRIMÓNIO por todos os danos emergentes por esta sofridos e pelo pagamento dos lucros cessantes, cujo valor será determinado conforme os termos gerais de direito.



5 - Por motivo de interesse público devidamente fundamentado, pode a IP PATRIMÔNIO 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 MUNICÍPIO, nos seguintes termos:

- a) No caso de investimento realizado pelo MUNICÍPIO, a indemnização corresponderá ao valor não amortizado das obras e benfeitorias previstas e aprovadas nos termos da Cláusula Quarta, considerando uma amortização a taxas constantes durante o período de vigência do presente contrato, e no tocante apenas aos investimentos em bens inseparáveis dos locais ocupados ou aos bens cuja desmontagem ou separação dos locais ocupados implique uma deterioração desproporcionada da mesma;
- b) No caso de não haver investimento realizado pelo MUNICÍPIO, 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 MUNICÍPIO 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 PATRIMÔNIO e do MUNICÍPIO, 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 MUNICÍPIO não dispor de revisor oficial de contas, o MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO terá de demonstrar o valor a reclamar com todos os elementos necessários e indispensáveis à sua apreciação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **Penalidades**

Sem prejuízo dos regimes especiais de penalidades previstos no presente contrato, o incumprimento imputável ao MUNICÍPIO de quaisquer obrigações que impliquem ou não a resolução do contrato nos termos da Cláusula anterior, pode determinar a aplicação, pela IP PATRIMÔNIO, 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 MUNICÍPIO 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 imóvel devoluto, livre de quaisquer instalações implantadas pelo MUNICÍPIO.

2 - Se, findo o prazo fixado nos termos do número anterior, o MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO não entregar o local subconcessionado e os bens nele integrados em bom estado de conservação, ou se não proceder à entrega do mesmo quando a IP PATRIMÓNIO assim o solicite, assistirá a esta o direito de ser indemnizada, podendo, designadamente, proceder aos trabalhos necessários por conta do MUNICÍPIO.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

### **Publicidade**

1 - O MUNICÍPIO não poderá fazer ou permitir publicidade de qualquer natureza no local subconcessionado, salvo prévia e expressa autorização escrita da IP PATRIMÓNIO para o efeito, e depois de estabelecidas as devidas contrapartidas.

2 – Exceciona-se do previsto no n.º 1 anterior a publicidade de carácter institucional, desde que previamente aprovada pela IP PATRIMÓNIO.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

### **Subconcessão e Cessão**

1 - A presente subconcessão não é transmissível, no todo ou em parte, para terceiros, salvaguardando-se, no entanto, o direito de o MUNICÍPIO subconcessionar a utilização privativa de domínio público de parte ou partes dos bens objeto do presente contrato, mediante atribuição de licença de uso privativo a terceiros, desde que previamente aprovada por escrito pela IP PATRIMÓNIO.



2 – No caso previsto no número anterior e caso se concretize a cedência a terceiros, o MUNICÍPIO será sempre o responsável pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais perante a IP PATRIMÓNIO.

3 - Para efeitos do disposto no n.º 1 anterior, o MUNICÍPIO deverá notificar a IP PATRIMÓNIO com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, por carta registada com aviso de receção, dando-lhe a conhecer os termos do acordo a celebrar com terceiro/os, comprometendo-se esta, a responder no prazo de 30 (trinta) dias.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, o MUNICÍPIO deve salvaguardar o previsto no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, em relação aos terceiros referidos no número anterior.

5 - A receita que resulte da cedência mencionada no n.º 1 da presente Cláusula por parte do MUNICÍPIO será repartida entre as partes, nos termos previstos no n.º 2 da Cláusula Terceira do presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

##### Proteção de dados pessoais

Em matéria de proteção de dados pessoais, o MUNICÍPIO, quando responsável pelo tratamento, 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 SEXTA**

##### Correspondência

1 - Toda a correspondência que o MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO, será endereçada para:

Município de Oliveira de Azeméis  
Largo da República  
3720-124 Oliveira de Azeméis



3 - A faturação emitida pelo MUNÍCIPIO à IP PATRIMÓNIO, no âmbito deste Contrato, será endereçada para:

Infraestruturas de Portugal, S.A.  
Direção de Finanças, Mercados e Regulação  
Praça da Portagem  
2809-013 Almada

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

##### Legalidade da Despesa

Os encargos do presente contrato para o corrente ano serão satisfeitos pela dotação do orçamento, na classificação orgânica 020111 e classificação económica 0202250201, conforme estabelece a Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, com as respetivas alterações, e os restantes encargos serão satisfeitos pelos orçamentos dos anos seguintes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

##### Legislação Aplicável

As relações entre a IP PATRIMÓNIO e o MUNICÍPIO 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 NONA**

##### 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 VIGÉSIMA**

##### 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.

[Assinatura  
Qualificada]  
Carlos Alberto  
João Fernandes

Assinado de forma  
digital por [Assinatura  
Qualificada] Carlos  
Alberto João  
Fernandes  
Dados: 2021.05.14  
14:45:27 +01'00'

[Assinatura  
Qualificada]  
Nuno José Pires  
das Neves

Assinado de forma  
digital por [Assinatura  
Qualificada] Nuno José  
Pires das Neves  
Dados: 2021.05.14  
14:44:11 +01'00'

### Município de Oliveira de Azeméis

Assinado por: **JOAQUIM JORGE FERREIRA**

Num. de Identificação: 059557923

Data: 2021.05.03 12:35:15+01'00'

Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**

Atributos certificados: **Presidente de Câmara -  
Município de Oliveira de Azeméis.**







**Contrato n.º 36/21/CA/IPP**

Anexo I – Identificação da Subconcessão



**Contrato n.º 36/21/CA/IPP**

Anexo II - Fichas de inventário de equipamento fixo (PHC)



### **Anexo III - Elaboração de relatório comprovativo dos trabalhos efetuados**

1. O relatório deve ser representativo da extensão do contrato, com identificação das áreas;
2. As fotografias deverão evidenciar o antes e o depois da realização dos trabalhos e devem ser tiradas com data visível na impressão;
3. O relatório deverá indicar o período do *report*, tendo em conta a cadência dos trabalhos previstos em contrato.

arquivo técnico

**IP Património**

DESENHO Nº 10003962814

ARRUMAÇÃO



Situação Administrativa	
Freguesia	Vila de Cucujães
Concelho	Oliveira de Azeméis
Distrito	Aveiro

Legenda	
□	Marcos Hectométricos
—	Linha do Vouga
—	Limite DP
■	ID 6255 (240 m <sup>2</sup> )
▨	Área a subconcessionar 1812 m <sup>2</sup>

Levantou		
Projectou		
Desenhou	MJSimões	17-11-2020
Copiou		
Verificou		
Visto		
Sistema Coord. PT-TM06/ETRS89		
Processo nº 402000008726		

**LINHA DO VOUGA**  
**Apeadeiro de Couto de Cucujães**  
Kms. 28,500 a 28,707 Lado Direito  
Área a subconcessionar ao  
Município de Oliveira de Azeméis  
**Planta**

 **Infraestruturas de Portugal**  
 **IP Património**  
Des. nº 10003962814

Escala:  
1:1000

Departamento de Expropriações e Cadastro  
*Paulo Souse*

Unidade de Cadastro e Gestão Documental  
*Amália Beiro*

Substituído pelo Des. nº					

## PHC – PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

<b>FICHA DE INVENTÁRIO DOCBASE N.º 3712</b>	
<b>OBJETO</b>	Placa toponímica
<b>DATA DE LEVANTAMENTO</b>	2018 / 06 / 19
<b>CATEGORIA</b>	Integrado
<b>LINHA/ESTRADA</b>	Vouga
<b>ESTAÇÃO / APEADEIRO</b>	Couto de Cucujães
<b>EDIFÍCIO / SALA</b>	Edifício de Passageiros – ID 6255
<b>AUTOR</b>	-
<b>FABRICANTE</b>	-
<b>PRODUÇÃO LOCAL</b>	-
<b>DATA / OUTRAS</b>	-
<b>DIMENSÕES C x L x A – ou D (cm)</b>	-
<b>MATERIAIS</b>	Pedra
<b>INCORPORAÇÃO / DATA INCORP.</b>	REFER
<b>PROVENIÊNCIA</b>	-
<b>DESCRIÇÃO:</b> - Em razoável estado de conservação	
<b>OBSERVAÇÕES:</b>	



PHC – PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL



PHC – PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

