

0115.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

14/2023

PROPOSTA

N.º 379/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

07/06/2023

DELIBERAÇÃO N.º

731/2023

ASSUNTO: CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO DE FIBRA ÓTICA DA NOS

Considerando que:

A NOS Comunicações, S.A., é um grupo de comunicações e entretenimento português, que oferece soluções fixas e móveis de última geração, televisão, internet, voz e dados para todos os segmentos de mercado;

É objetivo da NOS Comunicações, S.A. servir a população com um serviço de Fibra Ótica, não sendo, assim, necessário a existência de antenas de telecomunicações;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário do prédio, com a área de 11 870 m², denominado por lote 14, destinado ao Quartel do Bombeiros Sapadores de Setúbal, sito em Genovesa e Quinta da Caiada, Estrada do Alentejo, em Setúbal, que se encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 6266, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 17972, ambos da freguesia de São Sebastião;

Veio a NOS Comunicações, S.A. apresentar pedido, requerendo que o Município dê de arrendamento uma área locável de 84 m², no logradouro do prédio mencionado supra, e melhor identificado na planta anexa, para instalação de uma estação de fibra ótica;

Já existindo neste prédio das instalações do quartel da CBSS uma situação similar à ora solicitada pela NOS Comunicações, S.A., e comparado proporcionalmente com a área ocupada, de acordo com parecer dos serviços técnicos, foi determinado como valor de renda mensal líquida o montante de €1139,88 (mil cento e trinta e nove euros e oitenta e oito cêntimos).

Nestes termos, propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais, entre o Município de Setúbal e a NOS Comunicações, S.A., com o NIPC 502604751, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma; e

b) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

ENTRE:

Município de Setúbal, com sede no edifício dos Paços do Concelho, União de Freguesias de Setúbal, Concelho de Setúbal, pessoa coletiva de direito público número 501294104, representado por Ricardo Miguel Medeiros dos Santos, na qualidade de Diretor Municipal da Direção Municipal de Apoio à Gestão e Projeto Estratégico da Câmara Municipal de Setúbal, com poderes para o efeito, de ora em diante designado por “SENHORIO”

E

NOS COMUNICAÇÕES, S.A., com sede na Rua Actor António Silva, número 9, Campo Grande, freguesia do Lumiar, concelho de Lisboa (1600-404), matriculada na conservatória do registo comercial sob o número único de pessoa coletiva 502604751, com o capital social de quinhentos e setenta e seis milhões, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e nove euros, aqui representada pelo seu Administrador signatário adiante identificado e pelo seu procurador Jorge Manuel de Pinho Ferreira, ambos com poderes para o efeito, doravante designada por “Arrendatária”;
conjuntamente designadas por “Partes”

CONSIDERANDO QUE:


- A. O Senhorio é proprietário e legítimo possuidor de um prédio destinado a Quartel dos Bombeiros Sapadores, com a área de 11.870,00 m², tendo 2.398,66 m² de área coberta e de 9471,34 m² de área descoberta, correspondente ao prédio urbano sito em Genovesa e Quinta da Caiada, Estrada do Alentejo, da união de freguesias de Setúbal (S. Sebastião), concelho de Setúbal, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 6266/20070503 e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 17972, ambos da união de freguesias de Setúbal (S. Sebastião), conforme cópias que se juntam e que fazem parte integrante do presente contrato (Anexo I) (adiante “o Prédio”);
- B. Por deliberação (...) da Câmara Municipal de Setúbal, foi deliberado aprovar por _____, a minuta de arrendamento do espaço do logradouro do Prédio identificado no Considerando A), reconhecendo assim que o destino que a Arrendatária dará ao local arrendado não prejudica a utilização do Prédio (Anexo II).

É reduzido a escrito o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais com prazo certo, nos termos e condições constantes das cláusulas seguintes, a cujo integral cumprimento as Partes reciprocamente se obrigam:

CLÁUSULA 1ª

1. Pelo presente contrato o Senhorio dá de arrendamento à Arrendatária, que toma de arrendamento uma área locável de cerca de 84,00 (oitenta e quatro) m², no logradouro do Prédio identificado no considerando A), assinalada na planta anexa a este contrato e que dele faz parte integrante como ANEXO III, doravante designado por “Local Arrendado”.
2. O presente arrendamento é celebrado ao abrigo do regime dos arrendamentos urbanos para fins não habitacionais com prazo certo, nos termos dos artigos e 1108º a 1113º e 1064º a 1091º do Código Civil e nas disposições gerais da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU), na sua redação atual, pelo prazo de 6 (seis) anos, com início a __ de _____ de 2023, sucessivamente prorrogável por iguais períodos, enquanto não lhe for posto termo da forma prevista no presente contrato.

1



3. Nas matérias relativas ao prazo, oposição à renovação e denúncia, o presente contrato é celebrado ao abrigo do artigo 1110º do Código Civil, afastando a previsão dos contratos de duração indeterminada e prazo certo nas referidas matérias, acordando as Partes que não serão possíveis denúncias por parte do Senhorio, em momentos intermédios, quer quanto ao prazo inicial, quer quanto às suas renovações, nem oposições à renovação por parte deste, durante as duas primeiras renovações do contrato.
4. Após as duas primeiras renovações, o Senhorio poderá opor-se à renovação do contrato de arrendamento, desde que o faça por escrito, com a antecedência mínima de 360 (trezentos e sessenta) dias em relação à data do termo da renovação em curso.

CLÁUSULA 2ª

1. O Local Arrendado destina-se à instalação e funcionamento de equipamentos, nomeadamente equipamentos de comunicações eletrónicas e/ou os associados a este tipo de serviço, equipamentos de segurança ou proteção, caso seja necessário, antenas parabólicas outdoor para transmissão, equipamento de transmissão por fibra ótica e respetiva ligação ao exterior do edifício.
2. O equipamento poderá ser instalado no Local Arrendado numa ou mais vezes ao longo da vigência do arrendamento.

CLÁUSULA 3ª

1. A renda mensal ilíquida é de Eur. 1139,88 (mil cento e trinta e nove euros e oitenta e oito cêntimos), deduzida da retenção a que deva haver lugar nos termos da lei, conforme Anexo A que se junta ao presente contrato e que dele faz parte integrante, a ser paga até ao dia 8 (oito) do mês a que respeita através de transferência bancária com o IBAN PT50 (...) do banco Caixa Geral de Depósitos.
2. A primeira renda será devida com o início das obras de instalação dos equipamentos de comunicações eletrónicas, e deverá ser paga no prazo de 90 (noventa) dias a contar daquela data, sendo que o Senhorio emitirá posteriormente o respetivo recibo comprovativo de pagamento.
3. O valor da primeira renda será calculado proporcionalmente tendo em conta o período de tempo de efetiva ocupação do Local Arrendado naquele mês. Caso a Arrendatária não inicie as obras de instalação no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato, as Partes acordam que o mesmo se extingue por mero decurso do prazo, salvo se, antes da sua extinção, a Arrendatária comunicar ao Senhorio a sua intenção de dar início às obras de instalação do referido equipamento. O início das obras de instalação e/ou do pagamento das rendas deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da referida comunicação.
4. O valor da última renda, se for caso disso, será calculado proporcionalmente tendo em conta o período de tempo em falta até ao fim do prazo de vigência do contrato.
5. A renda será objeto de atualização anual, após comunicação do senhorio, por carta registada com aviso de receção, com um prazo de antecedência mínimo de 30 (trinta) dias sobre a data da sua aplicação, sob pena de só se operar no mês subsequente ao decurso do prazo de pré-aviso contados a partir do envio da comunicação e terá por base o coeficiente fixado anualmente pelo Governo para os arrendamentos não habitacionais, verificando-se a primeira atualização um ano após o início do contrato. Da comunicação deverá constar a indicação do coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante, não havendo lugar a recuperação de aumentos não efetuados ou aplicação dos coeficientes não aplicados em renovações anteriores.

CLÁUSULA 4ª

1. Os custos de instalação, funcionamento e manutenção dos equipamentos a instalar no Local Arrendado no âmbito do presente contrato serão suportados pela Arrendatária.

2. Os equipamentos instalados não são propriedade do Senhorio o qual não poderá exercer sobre os mesmos direito de retenção. Está ainda completamente vedado ao Senhorio diretamente ou através de terceiros, alterar, remover ou por qualquer outra forma aceder aos equipamentos instalados, incluindo, designadamente, cabos, calhas ou outros.
3. A totalidade dos encargos e despesas respeitantes ao fornecimento de energia elétrica necessária à alimentação de todos os equipamentos instalados no Local Arrendado, são, a partir da data da tradição material do Local Arrendado, da exclusiva responsabilidade da Arrendatária.

CLÁUSULA 5ª

Competirá ao Senhorio manter em bom estado de conservação e manutenção o Prédio e suportar o custo de quaisquer obras de reparação e manutenção de que o mesmo carecer, bem como, assegurar o cumprimento dos normativos aplicáveis referentes à limpeza de terrenos em espaços rurais e florestais, nomeadamente, procedendo à limpeza num raio de 50 metros do Local Arrendado, ou de outra área que venha a ser determinada nos termos da lei.

CLÁUSULA 6ª

1. O Senhorio autoriza expressamente a Arrendatária, ou quaisquer terceiros no âmbito e para os efeitos da cláusula 8.ª do presente contrato, a efetuar no Local Arrendado, as obras e benfeitorias que se mostrem necessárias à instalação, conservação e modernização dos equipamentos, podendo substituí-los, alterar o seu posicionamento, adicionar equipamentos desde que não exceda a área contratualizada indicada no número 1 da Cláusula 1.ª e instalar ou alterar caminhos de cabos, cabos de transmissão e seus equivalentes, incluindo equipamento elétrico e de telefone.
2. O Senhorio autoriza ainda a instalação de cabos, caminhos de cabos ou outros elementos acessórios à instalação e funcionamento dos equipamentos instalados no Local Arrendado.
3. Os cabos necessários à instalação e funcionamento dos equipamentos referidos na cláusula 2ª poderão, se outra solução for totalmente impossível ou inadequada aos fins em vista, ser colocados ao longo das fachadas ou em outros locais.

CLÁUSULA 7ª

1. A realização de quaisquer obras no Prédio por parte do Senhorio que sejam suscetíveis de afetar o funcionamento dos equipamentos instalados no Local Arrendado, deverão ser comunicadas à Arrendatária com uma antecedência de, pelo menos, 12 (doze) meses relativamente à data do seu início e ser objeto de acordo prévio entre as Partes.
2. Nos casos urgentes e desde que não afetem o funcionamento dos equipamentos instalados, a comunicação prevista no número 1 deverá ser efetuada imediatamente após o Senhorio ter tomado conhecimento do facto que der origem às obras em causa.
3. Se as obras a realizar no Prédio abrangerem o Local Arrendado, o Senhorio assegurará que tais obras não perturbarão o funcionamento do sistema de equipamento instalado, designadamente a continuidade da emissão e receção de sinais, autorizando, se for necessário, a instalação temporária do equipamento noutro local do Prédio com características equivalentes às do Local Arrendado, suportando todos os custos decorrentes de tal reinstalação.

CLÁUSULA 8ª

O Senhorio desde já autoriza expressamente a Arrendatária a ceder gratuita ou onerosamente a sua posição contratual, a subarrendar total ou parcialmente, ou ainda a ceder gratuita ou onerosamente a utilização de todo ou parte do Local Arrendado a qualquer empresa do grupo em que se insere e/ou a qualquer outra sociedade em cujo capital qualquer destas participe, direta ou indiretamente, ou a terceiros por ordem administrativa, que por sua vez ficam desde já autorizados nos mesmos termos, bem como, a ceder a sua posição contratual em caso de fusão, cisão ou transferência de ativos, não



3

sendo nos casos previstos na presente cláusula aplicáveis os limites estabelecidos no artigo 1062º do Código Civil.

CLÁUSULA 9ª

1. A Arrendatária, seus funcionários e outras pessoas por ela autorizadas, terão acesso ao Local Arrendado 24 horas por dia.
2. O Senhorio obriga-se, desde já, a informar a Arrendatária, por escrito, de eventuais alterações que impeçam o acesso permanente ao Local Arrendado, da Arrendatária ou seus funcionários e outras pessoas por ela autorizadas, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis relativamente à data da alteração efetiva, devendo até ao fim deste prazo fornecer cópia de chaves que eventualmente tenham sido alteradas.

CLÁUSULA 10ª

1. O Senhorio não poderá arrendar ou por qualquer outra forma permitir a terceiros a utilização, onerosa ou gratuita, de outros espaços de que seja proprietário, possuidor, utilizador ou gestor neste Prédio, ou usar ele próprio tais espaços, para instalação de quaisquer sistemas e equipamentos para a exploração de quaisquer serviços de comunicações eletrónicas ou outros que causem ou possam causar qualquer perturbação ou interferência nos equipamentos instalados no Local Arrendado ao abrigo do presente contrato.
2. O Senhorio não poderá arrendar ou por qualquer outra forma permitir a utilização por quaisquer terceiros de caminhos de cabos, cabos de transmissão e demais equipamento técnico instalado pela Arrendatária sem o consentimento prévio e por escrito desta; caso seja prestado o consentimento, a Arrendatária reserva-se o direito de cobrar uma quantia pela utilização autorizada.

CLÁUSULA 11ª

1. Ficará a cargo da Arrendatária a obtenção de quaisquer licenças/autorizações que sejam necessárias para a instalação e funcionamento dos equipamentos de comunicações eletrónicas ou outro equipamento associado.
2. Caso se revele necessário, o Senhorio conferirá poderes de representação à Arrendatária para que esta requeira as licenças/autorizações referidas no número anterior.

CLÁUSULA 12ª

1. Usando da faculdade prevista no artigo 1110º do Código Civil, as Partes acordam que a Arrendatária poderá livremente e em qualquer momento do período inicial ou das suas renovações, sem observância do período mínimo de vigência previsto no nº 3 do artigo 1098º do mesmo diploma, pôr termo ao presente contrato e sem penalizações, mediante envio de comunicação escrita com 120 (cento e vinte) dias de antecedência em relação à data de produção de efeitos.
2. A Arrendatária poderá ainda fazer cessar o presente contrato, a todo o tempo e com efeitos imediatos caso se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Cancelamento, alteração, extinção ou termo de qualquer uma das licenças ou autorizações atribuídas à Arrendatária e/ou ao Operador de comunicações eletrónicas para quem a Arrendatária preste os seus serviços;
 - b) Não emissão, cancelamento ou alteração das licenças/autorizações previstas na cláusula 11ª.
 - c) Ocorrência de perturbações no equipamento, provocadas nomeadamente por ação ou omissão de outros equipamentos, designadamente equipamentos eletrónicos, incluindo transmissores de rádio, sinais de néon ou equipamentos de produção ou outros;
 - d) Perda de interesse da Arrendatária na utilização do Local Arrendado para os fins previstos no presente contrato;



- e) Oposição à manutenção do equipamento manifestada através de levantamentos populares, reclamações emitidas por entidades públicas, associações ou privados, embargo de obra ou decisão judicial ou administrativa.
3. No caso previsto no número anterior, a Arrendatária disporá de um prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de produção de efeitos da revogação, para desocupar e entregar o Local Arrendado ao Senhorio.
 4. No caso de cessação do contrato nos termos previstos nesta cláusula, o Senhorio devolverá o montante correspondente às rendas pagas antecipadamente, relativamente ao período não utilizado.

CLÁUSULA 13ª

A todo o tempo no decurso do contrato, quer no período inicial, quer nas suas renovações, caso o Senhorio pretenda proceder à alienação do local onde se encontra instalado o equipamento da Arrendatária ou, sob qualquer forma alterar a sua titularidade, proceder à cessão da sua posição contratual, incluindo a cessão de créditos e/ou de gestão do presente contrato a terceiros, e/ou ceder, por qualquer forma e meio, os seus direitos e/ou obrigações, deverá dar direito de preferência à Arrendatária.

CLÁUSULA 14ª

Para a resolução de qualquer litígio resultante de questões de validade, interpretação, integração ou execução e incumprimento das obrigações assumidas nos termos do estabelecido no presente contrato será resolvido pelo Foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia de qualquer outro.

CLÁUSULA 15ª

1. Todas as comunicações relativas a este contrato deverão ser dirigidas para as moradas a seguir indicadas, comprometendo-se as partes, desde já, a comunicar qualquer alteração as mesmas, responsabilizando-se pelas eventuais consequências que advierem pelo facto de não o ter feito, já que todas as comunicações e notificações considerar-se-ão válidas e eficazes, desde que enviadas para as últimas moradas conhecidas pelas Partes.

Senhorio: Município de Setúbal
Morada: Praça de Bocage - 2900-276 Setúbal
Telefone: 265541500
E-mail: servico.patrimonio@mun-setubal.pt

Arrendatária: **NOS COMUNICAÇÕES S.A.**
FIBER CENTRIC - Infraestruturas
Avenida D. João II, número 48 (antigo Lote 1.06.2.4),
1998-030 Lisboa - Portugal
Email: gca@nos.pt

2. O Senhorio compromete-se ainda a comunicar qualquer alteração relativa à propriedade do Prédio onde se situa a instalação dos equipamentos de comunicações eletrónicas objeto deste contrato, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre a data de produção dos seus efeitos.
3. A recusa em receber qualquer comunicação, ou não levantamento da mesma na estação de correios, quando aplicável, equivale, para todos os efeitos, como comunicação ou notificação validamente efetuada.

CLÁUSULA 16ª



5

O Senhorio reconhece a natureza confidencial de toda a informação que lhe seja transmitida pela Arrendatária, e/ou de que haja tomado conhecimento ou lhe tenha sido dado conhecimento durante a execução do presente contrato, obrigando-se a guardar segredo sobre tal informação, não podendo utilizar em seu próprio benefício, revelar, ceder, partilhar ou permitir a sua duplicação, uso ou divulgação, no todo ou em parte, a terceiros, sem prejuízo do cumprimento das obrigações legais.

CLÁUSULA 17ª

1. No âmbito da presente relação contratual, o Senhorio faculta dados pessoais à Arrendatária, que os recolhe e conserva, por serem necessários à execução do contrato e diligências pré-contratuais e para cumprimento de obrigações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Senhorio declara tomar conhecimento do tratamento, pela Arrendatária, dos seus dados de identificação, bem como de outros dados pessoais que sejam necessários para a formalização e execução do presente contrato (dados da relação contratual) para as finalidades i) gestão de senhorios ii) gestão contabilística, fiscal e administrativa, iii) cumprimento de obrigações legais e (iv) gestão do exercício de direitos dos titulares de dados pessoais.
3. O Senhorio tem ainda conhecimento e aceita que os referidos dados podem ser transmitidos a entidades subcontratadas pela Arrendatária, nomeadamente, para serviços de negociação, formalização e gestão de contratos, gestão de pagamentos e demais tarefas administrativas, suporte técnico e informático, bem como a empresas do mesmo grupo.
4. O Senhorio mais declara ter conhecimento de que os dados pessoais recolhidos pela Arrendatária serão conservados pelo tempo estritamente necessário à prossecução das finalidades a que se destinam.
5. A Arrendatária, enquanto responsável pelo tratamento, compromete-se a assegurar a confidencialidade no tratamento dos dados pessoais em causa, assim como a garantir o exercício dos direitos legalmente conferidos ao Senhorio, enquanto titular dos referidos dados.

CLÁUSULA 18ª

O presente contrato de arrendamento não foi objeto de mediação imobiliária.


CLÁUSULA 19ª

A fim de simplificar e acelerar o processo de assinatura do presente Contrato, as Partes concordam expressamente em substituir a(s) assinatura(s) e/ ou rubrica(s) manuscrita(s) da Arrendatária por simples reprodução mecânica, a ser(em) aposta(s) nas páginas de todos os Anexos do presente Contrato, aceitando ainda as Partes, também de forma expressa, que tal(is) assinatura(s) e/ ou rubrica(s) por simples reprodução mecânica produz(em) os mesmos efeitos que a(s) assinatura(s) e/ ou rubrica(s) manuscrita(s), nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 373.º do Código Civil.

Feito em _____, em ____ de _____ de 2023, em 2 exemplares, ambos com valor de originais, ficando um em poder de cada uma das Partes.

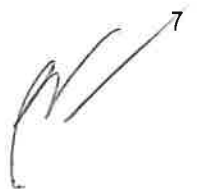
O SENHORIO

A ARRENDATÁRIA



6

Imposto selo pago por meio de guia pelo Senhorio.

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page, consisting of several fluid, overlapping strokes.

ANEXO A
(previsto nº 1 da Cláusula 3ª)

Este anexo é parte integrante do contrato de arrendamento, celebrado entre NOS COMUNICAÇÕES S.A., NIPC 502604751, e MUNICÍPIO DE SETÚBAL, com sede na edifício dos Paços do Concelho, na União de Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal, pessoa coletiva de direito público número 501294104, representada por Ricardo Miguel Medeiros dos Santos, na qualidade de Diretor Municipal da Direção Municipal de Apoio à Gestão e Projetos Estratégicos da Câmara Municipal de Setúbal com poderes para o efeito, de ora em diante designado por **"SENHORIO"**.

Enquadramento Fiscal:

Por favor, assinalar o enquadramento fiscal aplicável.

1. Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)

- a) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei 42/91 de 22/01 (o **sujeito passivo não possuindo, nem sendo obrigado a possuir contabilidade organizada**, que não prevê auferir nem auferiu no ano transato, rendimentos prediais – artigo 8º do Código do IRS – no montante anual **superior a 10.000 €/ ano** – n.º 1 artigo 53 do Código do IVA). **Ex: Condomínios.**

Mais declara que:

- (i) Todos os condóminos aos quais se imputa a renda auferida ao abrigo do contrato supra mencionado, na proporção do valor relativo das respetivas frações autónomas (em consonância com o regime estabelecido no artigo 19º do CIRS) se encontram nas condições referidas no parágrafo anterior;
- (ii) Caso o limite suprarreferido seja atingido, por algum dos condóminos, será o mesmo facto comunicado NOS COMUNICAÇÕES SA no mesmo mês em que tal ocorre e que,
- (iii) Todos os condóminos tiveram conhecimento da presente declaração.

Nota: No caso de assinalar esta rubrica, deverá enviar até 31 de Dezembro de cada ano civil, para a morada da NOS COMUNICAÇÕES SA, o Modelo II devidamente preenchido, comprovando que se encontra nas condições acima enunciadas.

- b) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 9.º do Código do IRC (Estado, Regiões Autónomas, Autarquias Locais, Estabelecimentos e Organismos públicos, com exceção, das entidades públicas com natureza empresarial). **Ex: Câmaras Municipais, Juntas de Freguesia, Escolas.**
- c) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 10.º do Código do IRC (Pessoas coletivas de utilidade pública e de solidariedade social, desde que reconhecidas em Diário da República pelo Ministério das Finanças). **Ex: Associações de Bombeiros Voluntários, Fundações, Outras Associações.**

Nota: Caso assinale esta rúbrica deverá anexar despacho do Ministério das Finanças publicado em Diário da República.

- d) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 12º da Concordata e n.º 2 do artigo 10.º do Código do IRC (Pessoas coletivas de utilidade pública e de solidariedade social, desde que reconhecidas em Diário da República pelo Ministério das Finanças e em **Concordata – Pessoas Jurídicas Canónicas**). **Ex: Todas as entidades relacionadas com a Igreja Católica.**

Nota: Caso assinale esta rúbrica deverá anexar despacho do Ministério das Finanças publicado em Diário da República.

- e) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 11.º do Código do IRC (Atividades culturais, recreativas e desportivas).

 8

- f) Isento de IRC ao abrigo do definido no artigo 84º do Decreto-Lei n.º422/89 de 02 de Dezembro. **Ex: Casas de jogo, Casinos.**
- g) Isento de IRC ao abrigo do definido na alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código do IRC. **Ex: Imobiliárias que tenham como objeto apenas a gestão de imóveis próprios.**
- h) Outras isenções (No caso de assinalar esta rubrica, deverá especificar qual o enquadramento).
-
- i) Sujeito a retenção na fonte, em sede de IRC, à taxa legal em vigor.

2. Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)

- a) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no n.º1 do artigo 9.º do Decreto-Lei 42/91 de 22/01 (o sujeito passivo não possuindo, nem sendo obrigado a possuir contabilidade organizada, não prevê auferir nem auferiu no ano transato, rendimentos prediais – artigo 8º do Código do IRS – no montante superior a 12.500 €/ano – n.º 1 artigo 53 do Código IVA).


Nota: **No caso de assinalar esta rubrica, deverá enviar até 31 de Dezembro de cada ano civil, para a morada da NOS COMUNICAÇÕES SA, o Modelo I devidamente preenchido, comprovando que se encontra nas condições acima enunciadas.**

- b) Outras isenções (No caso de assinalar esta rubrica, deverá especificar qual o enquadramento).
-
- c) Sujeito a retenção na fonte, em sede de IRS, à taxa legal em vigor.
- d) Sujeito a retenção na fonte, em sede de IRS, à taxa legal em vigor – **Não residentes em território português** nos termos definidos no artigo 13.º, 16.º e 72.º do Código do IRS.

3. Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

- a) Isento de IVA ao abrigo do definido no n.º1 do artigo 53.º do Código do IVA (o sujeito passivo não possuindo nem sendo obrigado a possuir contabilidade organizada, não tendo atingido, no ano civil anterior, um volume de negócios superior a 12.500 €/ano)
- b) Isento de IVA ao abrigo do definido no n.º29 do artigo 9.º do Código do IVA (Locação de Imóveis). – *Ofício-circulado n.º 30 002, de 15.04.1999, da Direção dos Serviços do IVA*
- c) Isento de IVA ao abrigo do definido no n.º3 do artigo 2.º do Código do IVA (Estado e demais entidades de direito público que não exerçam de forma significativa atividades e operações tributáveis).
- d) Outras isenções (No caso de assinalar esta rubrica, deverá especificar qual o enquadramento).
-

- e) Sujeito a IVA e não isento
- Taxa geral legal em vigor - Continente
- Taxa Geral legal em vigor – Regiões Autónomas



Outra _____.

Nota: No caso de assinalar esta rubrica, deverá anexar documento emitido pela DGCI comprovando a renúncia ao IVA para os Rendimentos Prediais do prédio em causa, de acordo com a Decreto-Lei 21/2007 de 29 de Janeiro (se aplicável).

Justificação de não aplicação do DL 21/2007

NOTA: 1) Os rendimentos resultantes deste contrato são considerados pela NOS COMUNICAÇÕES SA como Rendimentos Prediais (Artigo 8º do Código do IRS), pelo que anualmente a NOS COMUNICAÇÕES SA enviará ao Senhorio uma declaração de Rendimentos auferidos, assim como das retenções na fonte efetuadas nos termos do n.º 1 do artigo 119º do CIRS e 120º do CIRC.

2) O presente anexo não pretende ser exaustivo, pelo que se outros enquadramentos fiscais surgirem, diferentes dos suprarreferidos, deverão ser comunicados por escrito à NOS COMUNICAÇÕES SA.

3) Os enquadramentos fiscais expostos, não invalidam a leitura atenta da legislação aplicável a cada caso.

DECLARO, para os devidos efeitos que:

- a) O enquadramento fiscal supra escolhido, corresponde à minha real situação tributária, sendo que estas informações são da minha inteira responsabilidade;
- b) Qualquer alteração à mesma deverá ser por mim comunicada por escrito à NOS COMUNICAÇÕES SA;
- c) Sempre que ocorram alterações à legislação fiscal que alterem os enquadramentos suprarreferidos, a NOS COMUNICAÇÕES SA reserva-se o direito de analisar e alterar os mesmos.

_____, __ de _____ de 2023

(Assinatura e carimbo)

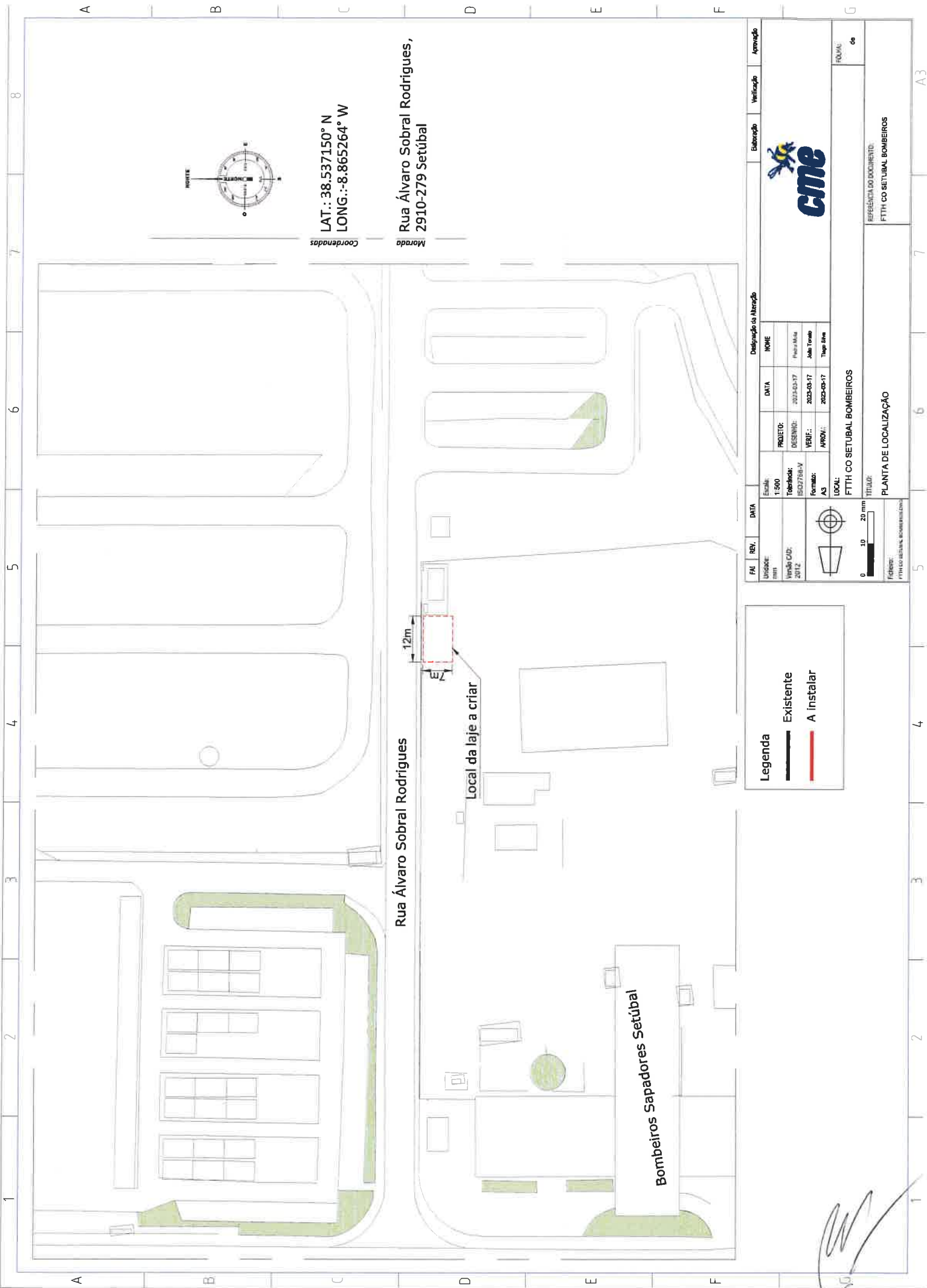
Feito em Duplicado:

Original - para a Arrendatária: NOS COMUNICAÇÕES, S.A.

Duplicado - para o Senhorio



10



Coordenadas
 LAT.: 38.537150° N
 LONG.: -8.865264° W

Rua Álvaro Sobral Rodrigues,
 2910-279 Setúbal

Rua Álvaro Sobral Rodrigues

Local da laje a criar

Bombeiros Sapadores Setúbal

- Legenda**
- Existente
 - A instalar

FAV	RBI	DATA	Designação da Alteração	Elaboração	Verificação	Aprovação
Unidade:						
mm						
Escala:						
1:500						
Projeto:						
2023-03-17						
Desenho:						
2023-03-17						
Verif.:						
2023-03-17						
Formado:						
A3						
APROV.:						
2023-03-17						
LOCAL:						
FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS						
TÍTULO:						
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO						
REPRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO:						
FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS						
FOUN:						
de						

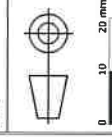




Legenda

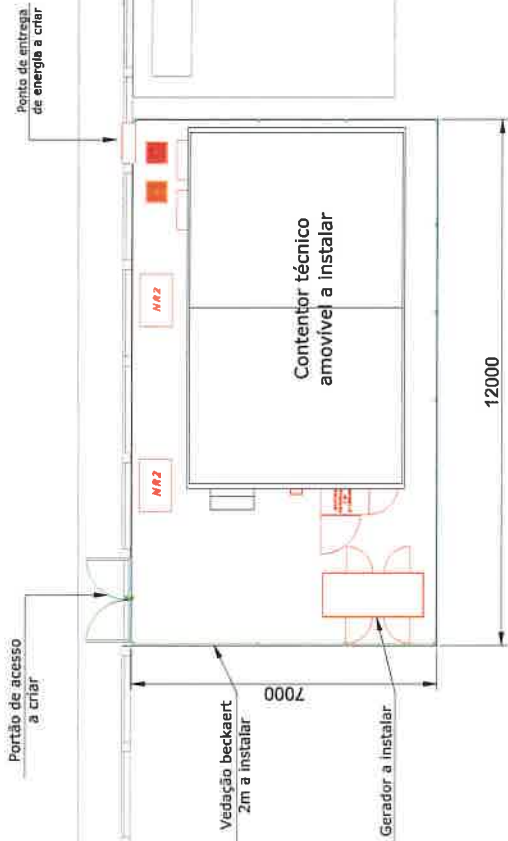
	Existente
	Vedação a instalar
	A instalar

FAV	REI	DATA	Designação da Alteração	Elaboração	Verificação	Aprovação
Unidade:			NOVE			
1:50						
Projeto:						
2023-03-17						
2023-03-17						
2023-03-17						
LOCAL: FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS						
TÍTULO: PLANTA GERAL DA SALA ELEMENTOS A CONSTRUIR E DEMOLIR						
REFERÊNCIA DO DOCUMENTO: FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS						
FOLHA: de						



PLANTA

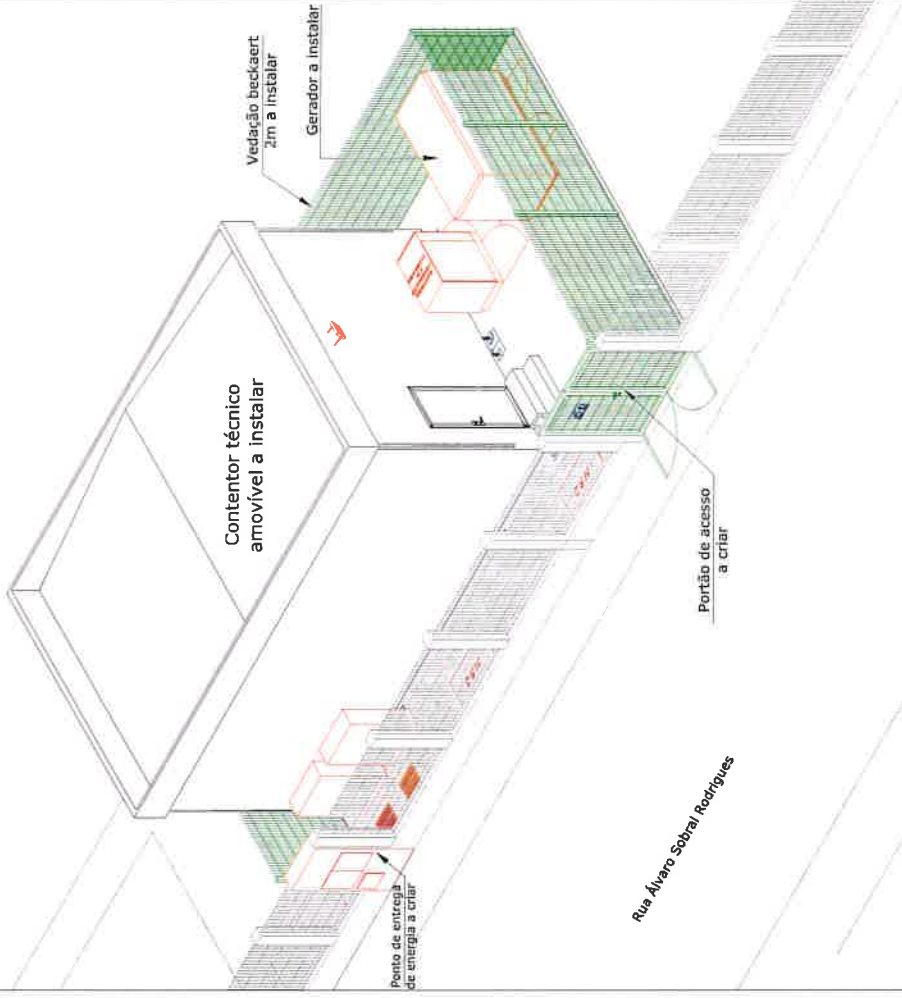
Rua Álvaro Sobral Rodrigues



Legenda

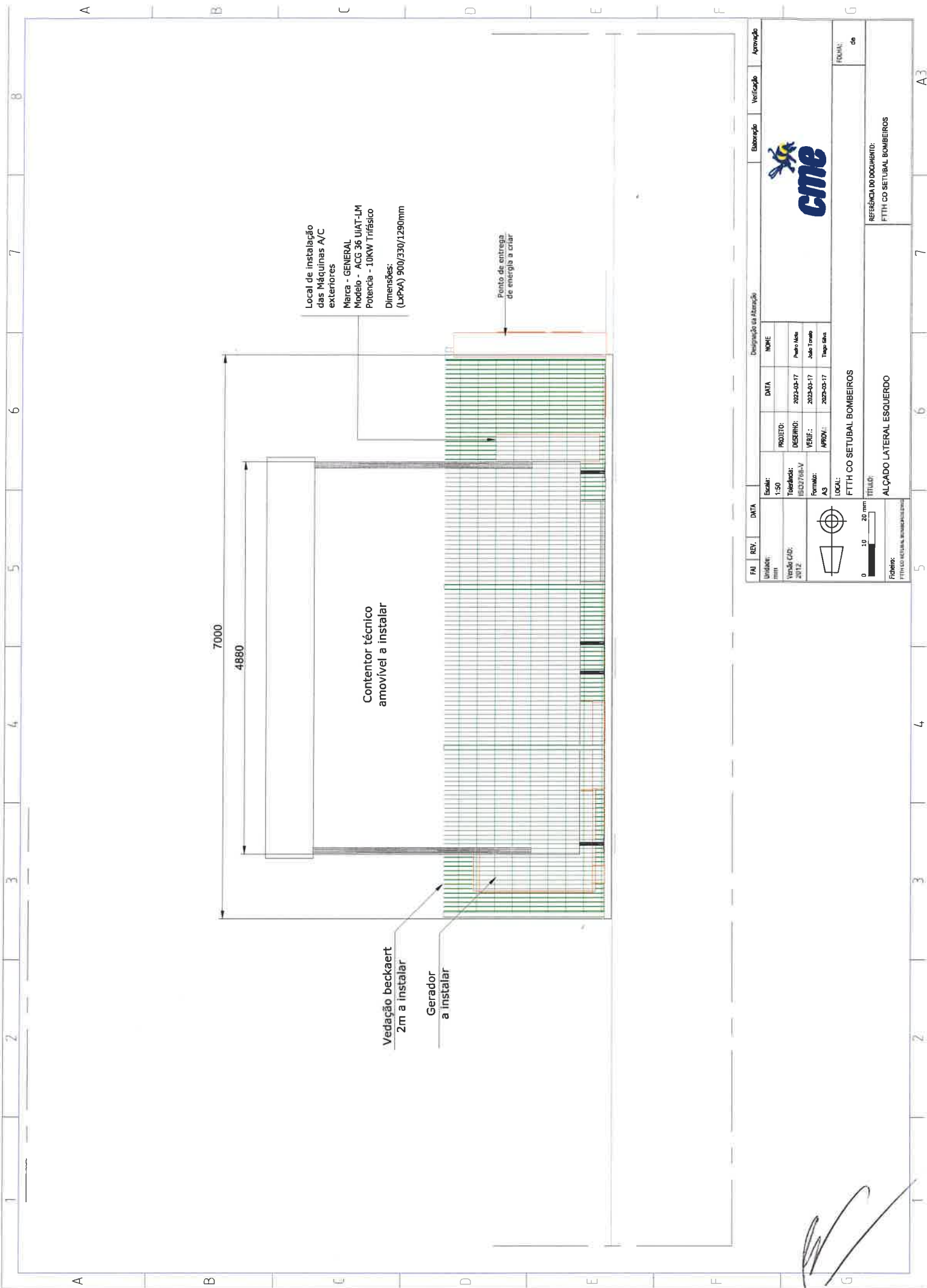
	Existente
	A instalar
	Vedação a instalar

PERSPECTIVA

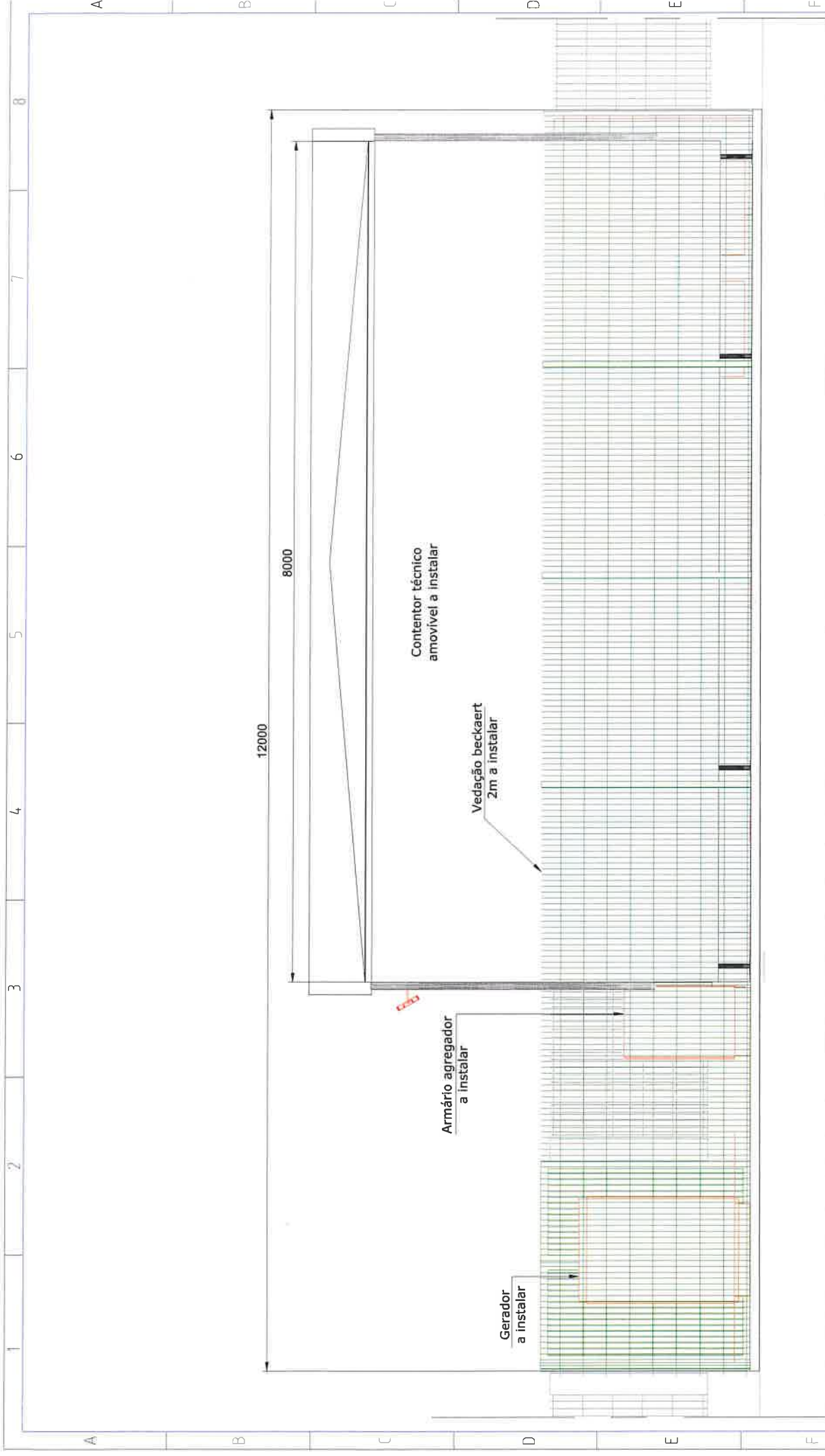



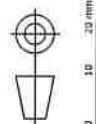
FAI	RSI	DATA	Designação da Alteração	Elaboração	Verificação	Aprovação
Unidade:	mm	Escala:	Nome:			
1:50		PROJETO:	DATA:			
2012		VERSÃO CAD:	2023-03-17			
		TOLERÂNCIA:	ISO 2768-V			
		DESENHO:	Pedro Maia			
		VERIF.:	2023-03-17			
		FORMATO:	A3			
		APROV.:	2023-03-17			
		LOCAL:	FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS			
		TÍTULO:	PLANTA GERAL DA SALA ELEMENTOS A CONSTRUIR E DEMOLIR			
		PROJETO:	FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS			
		REFERÊNCIA DO DOCUMENTO:	FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS			
		FECHADO:				
		ROUJK:				
		de				





FAI	REV.	DATA	Descrição da Alteração	Elaboração	Verificação	Aprovação
Escala: 1:50 Versão CAD: 2012			PROJETO: 2023-09-17 DESenhO: 2023-09-17 VERIF.: 2023-09-17 APROV.: 2023-09-17	NOME: Puro Aca João Tavares Tiago Silva		
Unidade: mm Norma: 2012			Formulo: A3 LOCAL: FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS TITULO: ALÇADO LATERAL ESQUERDO	FOLHA: de		
0 10 20 mm			REFERÊNCIA DO DOCUMENTO: FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS			
Fichero: FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS						



FOL	REV.	DATA	Designação da Alteração	Elaboração	Verificação	Aprovação
1			NONE			
Unidade:	Escala:	PROJETO:	DATA:			
m/m	1:50	ROJETO:	2023-03-17			
2012		DESIGNAÇÃO:	Pedro Aires			
		VERIF.:	2023-03-17			
		APROV.:	2023-03-17			
			LOCAL:	FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS		
Título: ALÇADO POSTERIOR			Referência do documento: FTTH CO SETUBAL BOMBEIROS			

