



4

Contrato n.º ___/17/CM/IPP

Contrato de Subconcessão de terreno e espaços da Estação Ferroviária de Setúbal para Construção, gestão e exploração de Estação Intermodal Rodoviária, de um Parque de Estacionamento e zona para a instalação de bilheteiras de apoio à Estação Intermodal Rodoviária, sitos na estação ferroviária de Setúbal, a celebrar entre a IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A. e o Município de Setúbal



Contrato de Subconcessão de terreno e espaços da Estação Ferroviária de Setúbal para Construção, gestão e exploração de Estação Intermodal Rodoviária, de um Parque de Estacionamento e zona para a instalação de bilheteiras de apoio à Estação Intermodal Rodoviária, sites na estação ferroviária de Setúbal

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 502 613 092, com sede em Almada, na Praça da Portagem, 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 pelo Senhor Dr. Nuno José Pires das Neves, na qualidade de Presidente e Vogal do Conselho de Administração, adiante designada por IP PATRIMÓNIO,

e

O **MUNICIPIO DE SETÚBAL**, pessoa coletiva de direito público n^o 501294104, com sede nos Paços do Concelho, Praça de Bocage, 2901-866 Setúbal, neste ato representado pela Senhora Dra. Maria das Dores Marques Banheiro Meira nos termos da alínea a) do n^o 1 do artigo 35^o do Regime Jurídico aprovado pela Lei n^o 75/2013, de 12 de Setembro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, designada por MUNICÍPIO ou 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 um terreno adjacente e espaços na estação ferroviária de Setúbal 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 e rentabilidade;



- c) O MUNICÍPIO tem vindo a desenvolver um conjunto de iniciativas que visam a melhoria das acessibilidades no concelho de Setúbal e da promoção da mobilidade sustentável e intermodalidade;
- d) O MUNICÍPIO desenvolveu candidatura ao LISBOA 2020 para promoção de estratégias de baixo carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, na qual identificou a necessidade de promoção da intermodalidade que passa pela criação do interface Rodoferroviário de Setúbal, de acordo com o estudo de procura e viabilidade económico-financeira associado ao novo Terminal Intermodal de Setúbal que se junta e fica a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo I;
- e) É responsabilidade do MUNICÍPIO promover um procedimento de concessão do serviço público de transportes coletivos no concelho de Setúbal, assim como da construção, gestão e exploração de Estação Intermodal Rodoviária, Parque de Estacionamento, e **zona para a instalação de bilheteiras de apoio à Estação Intermodal Rodoviária**
- f) Não obstante o uso atual das áreas envolvente à plataforma ferroviária é interesse das partes garantir a articulação urbanística do futuro complexo multimodal rodoferroviário da Estação de Setúbal, assim como o enquadramento urbanístico das futuras ações de valorização imobiliária passível de serem desenvolvidas oportunamente pela IP Património;
- 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 terreno, aprovado pela Deliberação do Conselho de Administração da IP Património, de ___/___/2017, no DMS nº, 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 terreno e espaços com a área de 5.821 m², e espaços da estação ferroviária de Setúbal, pertencentes ao domínio público ferroviário, assinalados na



planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente contrato como **Anexo II**.

2. A subconcessão, objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente ao exercício da construção, gestão e exploração de Estação Intermodal Rodoviária, Parque de Estacionamento e zona para a instalação de bilheteiras de Apoio à Estação Intermodal Rodoviária, não podendo o SUBCONCESSIONÁRIO dar-lhe qualquer outro destino, sem a prévia autorização escrita da IP PATRIMÓNIO.

CLÁUSULA SEGUNDA Prazo de Subconcessão

A presente subconcessão terá a duração de 50 (cinquenta anos), com início à data de assinatura do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA Requalificação dos bens subconcessionados

1. Pelo presente contrato, a IP PATRIMÓNIO, autoriza o SUBCONCESSIONÁRIO a proceder, por si ou através de terceiro, ao lançamento de procedimento tendente à concretização das obras necessárias à construção, gestão e exploração de Estação Intermodal Rodoviária nos terrenos objeto do presente contrato, mediante prévio parecer vinculativo da IP Património das respetivas peças contratuais e projetos.
2. Para efeitos do número anterior, a IP PATRIMÓNIO comunica ao SUBCONCESSIONÁRIO a aprovação, ou rejeição das obras e projetos no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da receção de todos os elementos necessários à sua apreciação sob pena de, não o fazendo no referido prazo, os mesmos se considerarem aprovados.
3. A IP PATRIMÓNIO, no âmbito de ações de manutenção e conservação dos bens afetos à sua gestão deve informar previamente o SUBCONCESSIONÁRIO da realização de qualquer vistoria e/ou intervenção, devendo articular com este a entrada física nos locais.



CLÁUSULA QUARTA

Contrapartida devida pelo SUBCONCESSIONÁRIO

1. Pela subconcessão referida na Cláusula Primeira o SUBCONCESSIONÁRIO pagará à IP PATRIMÓNIO o valor mensal de € 1.000,00 (mil. euros);
2. Ao valor acima mencionado acrescerá o pagamento pelo SUBCONCESSIONÁRIO à IP PATRIMÓNIO do montante equivalente a 10 % (dez por cento) das receitas, líquidas de IVA, obtidas pela cedência a terceiros, nos termos da Cláusula Décima Sétima do presente contrato.
3. Para o cálculo da contrapartida referida no número anterior, o SUBCONCESSIONÁRIO apresenta à IP PATRIMÓNIO, até 31 de janeiro de cada ano civil, as receitas, líquidas de IVA, obtidas no ano anterior, pela cedência de espaços a terceiros.
4. O início do pagamento ocorrerá no prazo de 36 meses após a assinatura do presente contrato ou desde o início da exploração, conforme o que ocorra em primeiro lugar,
5. Ao valor referido no número um anterior acrescerá o IVA à taxa legal em vigor e será efetuada retenção na fonte de IRC, se aplicável, no percentual à taxa legal em vigor, obrigando-se o SUBCONCESSIONÁRIO a entregar à IP PATRIMÓNIO o comprovativo do pagamento ao Estado do montante correspondente à retenção de IRC, no prazo máximo de 4 (quatro) dias úteis após efetuado esse mesmo pagamento, sob pena de aplicação de penalidade nos termos gerais previstos no presente contrato.
6. O valor previsto no n.º 1 será atualizado no segundo ano e seguintes com base no índice de preços do consumidor no continente, publicado pelo INE, com referência aos últimos doze meses.
7. A faturação será emitida pela IP PATRIMÓNIO com periodicidade mensal, no início do período anterior àquele a que disser respeito.
8. O pagamento é devido até ao 8º dia útil do mês a que disser respeito.
9. O pagamento poderá ser efetuado pelos seguintes meios:



- a. Por cheque emitido à ordem da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E. a entregar ou enviar para a:

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

- b. Por transferência bancária para o seguinte IBAN: PT50 0781 0112 01120014558 22 (IGCP), com a referência expressa ao número do contrato a que se refere o pagamento;
10. Caso o pagamento seja efetuado pelo meio indicado na alínea b) do número anterior, o comprovativo do pagamento efetuado e indicação expressa da(s) fatura(s) a que esse pagamento se reporta deverá ser enviado para a morada indicada na alínea a) do mesmo número ou para o seguinte endereço de email: financeira@ippatrimonio.pt.
11. Em caso de mora no pagamento das contrapartidas vencer-se-ão juros moratórios calculados à taxa legal em vigor.
12. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e como regime especial face ao previsto na Cláusula DÉCIMA QUARTA, Penalidades, sempre que se verifique o incumprimento do prazo de pagamento fixado no nº 5 da presente cláusula, o SUBCONCESSIONÁRIO fica sujeito à aplicação de uma penalização de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da contrapartida em dívida.
13. No caso previsto no número anterior, o procedimento a adotar será o seguinte:
- c. 1º Notificação por escrito dirigida pela IP PATRIMÓNIO ao SUBCONCESSIONÁRIO, conferindo-lhe a possibilidade de efetuar o pagamento em atraso no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis a contar da data da receção da notificação;
- d. 2º Se ocorrer novo incumprimento nos termos do ponto anterior, aplicação da penalização prevista no n.º 9 da presente cláusula, sem necessidade de quaisquer outras formalidades;
- e. 3º Caso não sejam pagos atempadamente os montantes em dívida decorrentes dos atrasos verificados nos termos acima expressos, acionamento da caução prestada, sem



prejuízo do direito da IP PATRIMÓNIO de resolver o contrato, nos termos da Cláusula Décima, de Resgate e Resolução.

CLÁUSULA QUINTA

Integração Urbanística e Valorização Imobiliária

1. O MUNICÍPIO deverá elaborar os instrumentos de Gestão Urbanística necessários ou convenientes, e assegurar a compatibilidade entre tais instrumentos e, entre outros, o Plano Diretor Municipal de Setúbal e quaisquer outros instrumentos eventualmente aplicáveis na zona envolvente da intervenção.
2. No âmbito do ponto anterior o Município integrará igualmente, dentro dos limites legais admissíveis, os usos e demais indicadores urbanísticos, para as parcelas de terreno do domínio público ferroviário "A" e "B", melhor identificadas no **Anexo II**, de enquadramento a futuros pedidos de licenciamento ou autorização urbanística que lhe sejam apresentados pela IP Património.

CLÁUSULA SEXTA

Caução

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações que o SUBCONCESSIONÁRIO assume com a celebração do presente contrato, o mesmo prestou uma caução no valor de 7.380,00 (sete mil trezentos e oitenta euros), mediante seguro caução a favor da IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A..
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 SUBCONCESSIONÁRIO.
3. Todas as despesas derivadas da prestação da presente caução são da conta do SUBCONCESSIONÁRIO.
4. O valor da caução prestada será atualizado obrigatoriamente de acordo com a atualização de preço prevista no n.º 4 da Cláusula Quarta.
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 SÉTIMA

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. 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.

CLÁUSULA OITAVA

Licenças e 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 terreno 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 NONA

Ambiente

1. O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a adotar todas as medidas necessárias para evitar a produção de qualquer dano ambiental em razão da atividade a desenvolver no local subconcessionado, assumindo todas as responsabilidades que possam advir de danos ambientais.
2. Caso a IP PATRIMÓNIO seja chamada a responder por dano ambiental, a SUBCONCESSIONÁRIA obriga-se a ressarcir a IP PATRIMÓNIO por quaisquer importâncias em que esta seja condenada, acrescida das despesas relacionadas com tal situação, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação que a IP PATRIMÓNIO lhe faça para tal efeito, acompanhada da documentação respetiva.

CLÁUSULA DÉCIMA

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 DÉCIMA PRIMEIRA Seguro

1. O SUBCONCESSIONÁRIO deverá manter enquanto durar a subconcessão, e a partir do momento da posse efetiva dos bens objeto do presente contrato, um contrato de seguro patrimonial tipo Multirriscos, no valor que vier a ser indicado pela IP PATRIMÓNIO, 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. Paralelamente, o SUBCONCESSIONÁRIO deverá dispor igualmente de um contrato de seguro de responsabilidade civil que deverá cobrir os riscos inerentes à execução do presente contrato. A cobertura dos riscos deverá incluir danos e/ou prejuízos sofridos pelos utentes do espaço subconcessionado, designadamente, pela IP PATRIMÓNIO e/ou a Infraestruturas de Portugal, S.A. e seus agentes, operadores ferroviários e terceiros em geral, decorrentes da exploração do espaço ou de quaisquer obras de manutenção, conservação, adaptação, renovação e benfeitorias no local.
3. Na apólice referida no n.º 1 deverá designadamente constar:
 - a. Que as indemnizações devidas, ao abrigo da apólice, serão diretamente pagas à Infraestruturas de Portugal, S.A. / IP PATRIMÓNIO e/ou terceiros, nos casos em que esta e/ou terceiros sejam beneficiários ou interessados no seguro;



- b. Que as reduções de capital ou de garantias, ou alteração, anulação ou substituição da apólice terão que ser previamente aprovadas pela IP PATRIMÓNIO e que o Segurador se obriga a notificar imediatamente a IP PATRIMÓNIO de qualquer incumprimento por parte do SUBCONCESSIONÁRIO, podendo, neste caso, a IP PATRIMÓNIO substituir-se-lhe no cumprimento de quaisquer obrigações;
 - c. 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).
4. As propostas de seguro, nomeadamente os termos e condições, os capitais de cobertura e as franquias têm de ser previamente submetidas à consideração da IP PATRIMÓNIO para sua análise e decisão.
5. O SUBCONCESSIONÁRIO é obrigado a entregar à IP PATRIMÓNIO uma cópia das apólices de seguro referidas nos números anteriores, entenda-se cópia das condições gerais, especiais e particulares, acompanhada dos respetivos recibos de liquidação, até ao prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir do momento em que o SUBCONCESSIONÁRIO tome posse efetiva dos bens objeto do presente contrato, e a remeter os comprovativos do pagamento dos prémios e atualizações sempre que interpelado nesse sentido.
6. Na eventualidade de se virem a verificar quaisquer obras de manutenção, conservação, adaptação, renovação ou a realização de quaisquer benfeitorias no local subconcessionado, o SUBCONCESSIONÁRIO compromete-se em acautelar seguro específico para o efeito ou incorporar a cobertura na sua apólice de responsabilidade civil, bem como, atualizar o valor do capital seguro, referido no ponto 1, caso as obras incidam sobre o edificado.
7. As apólices de seguros referentes ao presente contrato e respetivas franquias constituem encargo único do SUBCONCESSIONÁRIO, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidades legalmente autorizadas.
8. Se o SUBCONCESSIONÁRIO 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 SUBCONCESSIONÁRIO 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 SUBCONCESSIONÁRIO, no prazo de 2 (dois) dias úteis após interpelação pela IP PATRIMÔNIO.

9. 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 PATRIMÔNIO ou perante a lei.
10. Adicionalmente, a IP PATRIMÔNIO informa que dispõe presentemente de uma solução protocolada para a subscrição de seguros do tipo Multiriscos em condições preferenciais no mercado, que, caso seja do interesse do SUBCONCESSIONÁRIO, coloca à disposição a possibilidade de adesão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA Sequestro

A IP PATRIMÔNIO 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 TERCEIRA Resgate e Resolução

1. Por razões de interesse público, relacionadas designadamente com a gestão ferroviária, a IP PATRIMÔNIO poderá resgatar a subconcessão, decorridos 10 (dez) 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 PATRIMÔNIO 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 SEXTA;
 - 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) Não ter contratualizado as obras de construção, exploração e gestão da futura Estação Intermodal Rodoviária no prazo de 24 meses contados a partir da assinatura do presente contrato;
 - i) 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 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 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 Sétima, considerando uma amortização a taxas constantes durante o período de vigência do presente contrato, e no tocante apenas aos investimentos em bens inseparáveis do local ocupado ou aos bens cuja desmontagem

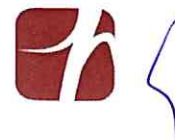


ou separação do local ocupado implique uma deterioração desproporcionada da mesma;

- 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 QUARTA Penalidades

O incumprimento imputável ao SUBCONCESSIONÁRIO de quaisquer obrigações que não impliquem a resolução do contrato nos termos da Cláusula anterior, determina a aplicação, pela IP PATRIMÓNIO, de penalidade pecuniária em montante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da contrapartida anual praticada à data do incumprimento.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA 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 terreno devoluto, livre de quaisquer instalações implantadas pelo SUBCONCESSIONÁRIO.
2. 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, não tendo o SUBCONCESSIONÁRIO direito a qualquer indemnização, nem podendo exercer direito de retenção.
3. Se, findo o prazo fixado nos termos do nº.1 da presente cláusula, 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.
4. 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 terreno 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 SEXTA Publicidade

O SUBCONCESSIONÁRIO 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.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA Subconcessão e Cessão

1 - A presente subconcessão não é transmissível, no todo ou em parte, para terceiros, salvaguardando-se, no entanto o direito do SUBCONCESSIONÁRIO ceder a utilização privativa de domínio público de parte ou partes dos bens objeto da presente Subconcessão, 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 SUBCONCESSIONÁRIO 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 SUBCONCESSIONÁRIO 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 dias.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, o SUBCONCESSIONÁRIO 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 OITAVA 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:

Câmara Municipal de Setúbal

Paços do Concelho,

Praça de Bocage,

2901-866 Setúbal

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

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 VIGÉSIMA

Foro competente

Para a resolução de todas as questões emergentes de interpretação e execução do presente contrato, é designado pelas Partes o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

Condições de Eficácia

1. A presente subconcessão torna-se plenamente eficaz e o SUBCONCESSIONÁRIO entra na posse efetiva dos bens objeto do presente contrato, nos 90 dias após a comunicação formal por parte do SUBCONCESSIONÁRIO à IP Património do resultado final do futuro procedimento de concurso público para construção, gestão e exploração da *Estação Intermodal Rodoviária sita na estação ferroviária de Setúbal, do Parque de estacionamento, e zona para a instalação de bilheteiras de Apoio à Estação Intermodal Rodoviária.*
2. Para efeitos do estabelecido no número anterior, deverá ser celebrado o necessário



auto de entrega entre a IP PATRIMÓNIO e o SUBCONCESSIONÁRIO.

3. Até à data estabelecida no n.º 1 da presente cláusula, os bens objeto do presente contrato mantêm-se na posse da IP PATRIMÓNIO, mantendo esta sociedade a gestão e exploração dos bens objeto da presente subconcessão.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA

Condição Resolutiva

Em face do objeto contratual constante do presente contrato e caso o SUBCONCESSIONÁRIO não candidate o projeto a Fundos Comunitários, os não obtenha, ou por qualquer outra razão o mesmo projeto não seja concretizado no prazo de 36 meses a partir da data da assinatura do presente contrato, o mesmo é considerado sem efeito, não advindo deste facto o direito ao pagamento de qualquer indemnização, quer para o SUBCONCESSIONÁRIO, quer para a IP PATRIMÓNIO.

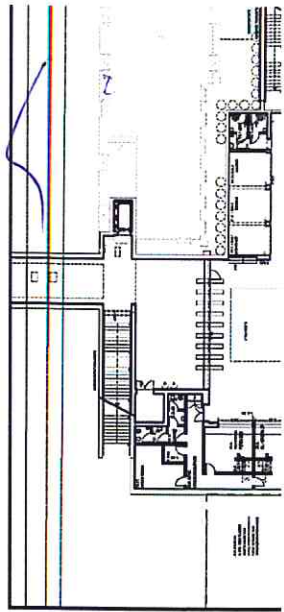
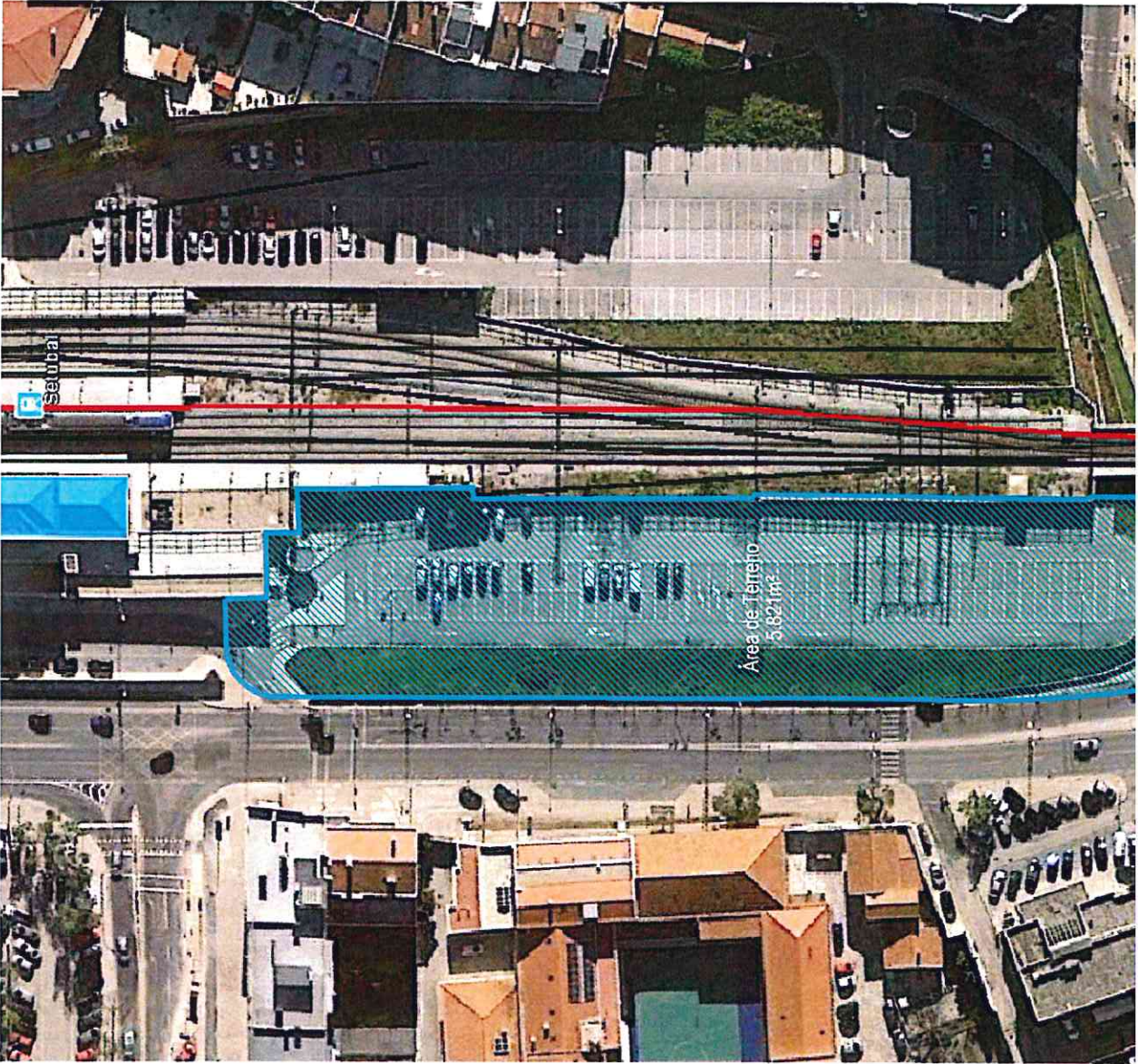
Feito e assinado em Lisboa, aos de de 2017, em 2 (dois) exemplares de igual valor, ficando um na posse de cada parte.

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

Município de Setúbal

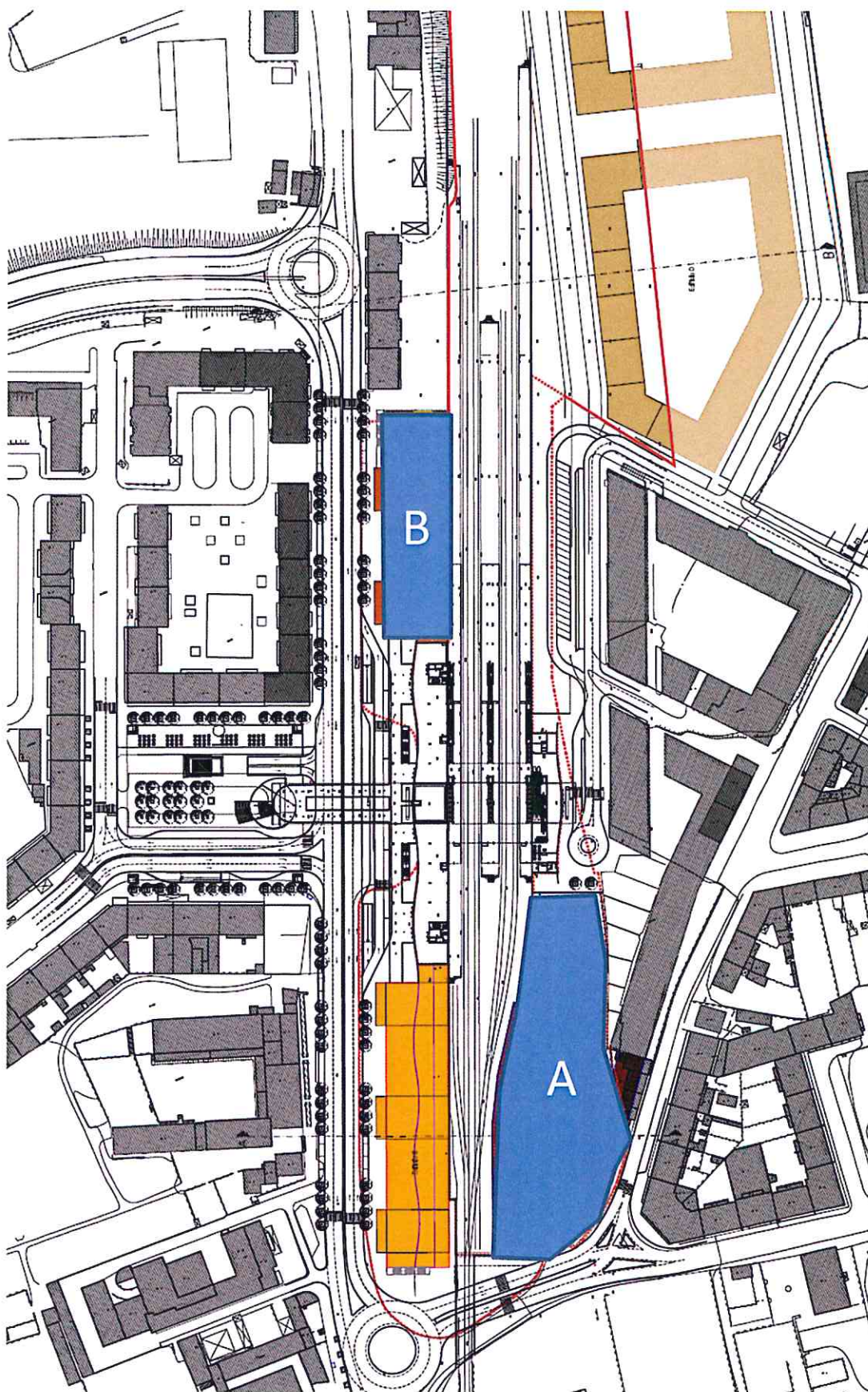


ANEXO I –Localização do imóvel Subconcessionado





ANEXO II – Identificação Parcelas A e B
Valorização Imobiliária



Usos: habitação / comércio / serviços

Potencial construtivo: parcela A: 10.000 m² abc / parcela B: 8.000 m²