Contrato de Subconcessão n.º ___/26/CA/IPP

Contrato de Subconcessão de Uso Privativo do 1.º andar e parte do RC do Edifício de Passageiros (ID 4173) da estação de Barquinha, da Linha da Beira Baixa, pertencente ao domínio público ferroviário

Entre:

IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502613092, com sede na Avenida de Ceuta, Estação Ferroviária de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), representada pelo Senhor Nuno José Pires das Neves, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, com poderes bastantes para o ato, conferidos mediante procuração outorgada pelo Conselho de Administração, adiante designada por IP PATRIMÓNIO,

e

…….., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ……., sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva ……., com sede ……., com o capital social de ……. € (……. euros), representada pelo/a senhora/a ……., na qualidade de ……., com poderes bastantes para o ato, adiante designado por SUBCONCESSIONÁRIO,

OU

……., residente na ……. , com o Cartão de Cidadão n.º ……., válido até ……. e número de identificação fiscal de pessoa singular ……., adiante designado por SUBCONCESSIONÁRIO

Considerando:

a. Que 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 1.º andar e parte do RC do Edifício de Passageiros (ID 4173) da estação de Barquinha, da Linha da Beira Baixa, pertencente ao domínio público

ferroviário, estando por força do referido contrato, autorizada a subconcessionar o uso privativo do mesmo;

b. O interesse público determina que a IP PATRIMÓNIO, enquanto concessionária da exploração de bens do domínio público ferroviário, obtenha deles a maior utilidade;

c. O SUBCONCESSIONÁRIO está interessado em utilizar o referido para habitação ou outra atividade compatível instalar naquele espaço;

d. Com vista à atribuição de um direito concessório numa área do domínio público ferroviário através da celebração de Contrato de Subconcessão de Uso Privativo do 1.º andar e parte do RC do Edifício de Passageiros (ID 4173) da estação de Barquinha, da Linha da Beira Baixa, pertencente ao domínio público ferroviário;

e. A IP Património lançou procedimento concursal, tendente à apresentação de propostas;

f. Por deliberação do Conselho de Administração da IP Património de dia ___/__/2026, no DMS _____-006, avaliadas que foram as propostas recebidas, foi selecionada a proposta apresentada pela _____, para a atribuição da referida subconcessão.

g. É do interesse das Partes celebrarem o presente Contrato de Subconcessão.

é livremente, de boa-fé celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Subconcessão de uso privativo do referido espaço, 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 1.º andar e parte do RC do Edifício de Passageiros (ID 4173) da estação de Barquinha, da Linha da Beira Baixa, pertencente ao domínio público ferroviário, assinalado na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo I.

2 - A subconcessão objeto do presente contrato destina-se exclusivamente a_____, não podendo o SUBCONCESSIONÁRIO dar-lhe qualquer outro destino, sem a prévia autorização escrita da IP PATRIMÓNIO

CLÁUSULA SEGUNDA

Prazo de Subconcessão

1 - A presente subconcessão terá a duração de 5 (cinco) anos.

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 da renovação prevista no número anterior, considera-se motivo fundamentado, a manutenção do interesse do SUBCONCESSIONÁRIO no uso do espaço subconcessionado e o mesmo manter a sua não afetação à exploração ferroviária.

4 – O presente contrato poderá cessar por denúncia de qualquer das partes com a antecedência mínima de 60 (sessenta) 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 SUBCONCESSIONÁRIO

1 - Pela subconcessão referida na Cláusula Primeira o SUBCONCESSIONÁRIO pagará à IP PATRIMÓNIO, após decorrido o período estabelecido no n.º 10 da presente cláusula, o valor mensal de € _____ (_____ euros).

2 - Ao valor referido no número anterior acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.

3 - O valor previsto no n.º 1 será atualizado no segundo ano e seguintes com base no índice de preços do consumidor no continente, sem habitação, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil.

4 - A faturação será emitida pela IP PATRIMÓNIO com periodicidade mensal, no início do período anterior àquele a que disser respeito.

5 - O pagamento é devido até ao dia 8 (oito) do mês a que disser respeito.

6 - O pagamento poderá ser efetuado pelos seguintes meios:

a) Débito direto, mediante a devolução do respetivo formulário devidamente preenchido e assinado e comprovativo de IBAN;
b) Por multibanco, utilizando a referência que consta na fatura;

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

8 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, e como regime especial face ao previsto na Cláusula Décima Primeira, 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 divida.

9 - No caso previsto no número anterior, o procedimento a adotar será o seguinte:

a. 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;

b. Se ocorrer novo incumprimento nos termos do ponto anterior, aplicação da penalização prevista no n.º 8 da presente cláusula, sem necessidade de quaisquer outras formalidades;

c. 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.

d. Para efeitos da realização das obras previstas no n.º 6 (seis) da Cláusula Quinta é atribuído à subconcessão, um período de 6 (seis) meses de carência sobre o pagamento da contrapartida mensal, ou até à abertura do espaço subconcessionado, conforme o que ocorrer primeiro, para efeitos de realização de obras de reabilitação da estrutura e criação das infraestruturas necessárias à provisão dos abastecimentos de energia elétrica, água e esgotos.

10 - Para efeitos da realização das obras previstas no n.º 6 (seis) da Cláusula Quinta, é concedido ao SUBCONCESSIONÁRIO um período de carência do pagamento da mensalidade, pelo prazo de 6 (seis) meses, ou até à conclusão das obras, a que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA QUARTA

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 de € _____ (_____), correspondente a três contrapartidas mensais, com IVA incluído, 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 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 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 SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a realizar todas as obras e manter o local subconcessionado em bom estado de conservação, funcionamento e segurança e proceder à vedação do terreno subconcessionado, nomeadamente na faixa que confina com a via-férrea, a expensas suas, devendo para tanto efetuar, tempestivamente, todos os trabalhos necessários para o efeito.

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

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

4 - Todas as obras a realizar pelo SUBCONCESSIONÁRIO poderão ser fiscalizadas pela IP PATRIMÓNIO ou por outra entidade por esta designada aquando da sua execução, pelo modo que esta entender adequado, sem que tal constitua qualquer limitação da responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO, não podendo designadamente a execução das mesmas e a exploração do local subconcessionado prejudicar ou de qualquer forma interferir com a exploração do serviço ferroviário.

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

6 – O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a realizar as obras de adaptação do espaço subconcessionado ao fim previsto neste contrato, considerando-se que o valor das obras se computa no montante máximo de _____ (____) devendo as mesmas, no mínimo, serem realizadas num prazo máximo de 6 (seis) meses após a aprovação do projeto ou memória descritiva dos trabalhos a executar.

CLÁUSULA SEXTA

Encargos

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA

Responsabilidade

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

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

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

4 - Se a IP PATRIMÓNIO tiver de assumir a indemnização de prejuízos que nos termos do presente contrato são da responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO, este indemnizá-la-á de todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, houver que suportar, no prazo de 30 (trinta) dias de calendário após a notificação que a IP PATRIMÓNIO lhe faça para tal efeito, acompanhada da

documentação respetiva, bem como assistirá à IP PATRIMÓNIO o direito de regresso das quantias que pagou ou que tiver de pagar.

CLÁUSULA OITAVA

Seguro

1 - O SUBCONCESSIONÁRIO deverá manter enquanto durar a subconcessão, um contrato de seguro patrimonial tipo Multirriscos, no valor de € _____ (_____ 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, Riscos Sísmicos e a Responsabilidade Civil de Inquilino.

2 - 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).

3 - 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.

4 - 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 SUBCONCESSIONÁRIO, ao longo da vigência do contrato, que apresentar os demais comprovativos de liquidação dos prémios e eventuais atualizações sempre que se justifique ou quando interpelado nesse sentido

5 - 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 a acautelar adequado seguro, bem como atualizar o valor do capital seguro, referido no ponto 1.

6 - 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.

7 - 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 PATRIMÓNIO.

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

CLÁUSULA NONA

Sequestro

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

CLÁUSULA DÉCIMA

Resgate e Resolução

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

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

a) Abandono da exploração da subconcessão ou a sua suspensão injustificada;

b) Não ter realizado as obras nos termos e condições previstos na Cláusula Quinta;

c) Alteração ou desvio do objeto da subconcessão;

d) Cessão não autorizada de quaisquer direitos ou obrigações respeitantes ao presente contrato;

e) A insolvência, acordo de credores, concordata ou qualquer outra medida através da qual a gestão do SUBCONCESSIONÁRIO seja submetida ao controlo dos respetivos credores;

f) Recusa injustificada do SUBCONCESSIONÁRIO em proceder à adequada conservação do local subconcessionado;

g) Mora, no pagamento de qualquer importância devida pelo SUBCONCESSIONÁRIO à IP PATRIMÓNIO;

h) Incumprimento de quaisquer ordens ou instruções fundamentadas e legítimas emanadas de agentes da IP PATRIMÓNIO ou da Infraestruturas de Portugal, S.A., respeitantes designadamente, a procedimentos de segurança.

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

4 - A resolução nos termos previstos no n.º 2 da presente Cláusula, implica que o SUBCONCESSIONÁRIO se constitua na obrigação de indemnizar a IP PATRIMÓNIO por todos os danos emergentes por esta sofridos 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 Quinta, considerando uma amortização a taxas constantes durante o período de vigência do presente contrato, e no tocante apenas aos investimentos em bens inseparáveis do espaço ocupado ou aos bens cuja desmontagem ou separação do espaço ocupado implique uma deterioração desproporcionada do mesmo;

b. No caso de não haver investimento realizado pelo SUBCONCESSIONÁRIO, a indemnização corresponderá aos danos emergentes e aos lucros cessantes, nos termos regulados nos n.^{os} 5 e 6 do artigo 422.º do CCP.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Penalidades

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Desocupação

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Publicidade

1 - O SUBCONCESSIONÁRIO não poderá 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 estabelecimento de contrapartidas previsto no n.º 1 anterior a colocação da denominação comercial em ambas as portas da loja, a publicidade de carácter institucional ou associada à atividade desenvolvida no objeto do presente Contrato, desde que previamente aprovada pela IP PATRIMÓNIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Encerramento

O SUBCONCESSIONÁRIO apenas poderá encerrar a sua atividade nos seguintes casos:

a) Para obras autorizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Reabastecimento e Lixos

1 – Os reabastecimentos necessários ao exercício da atividade do SUBCONCESSIONÁRIO deverão ser feitos obrigatoriamente fora das horas de tráfego de ponta, em período a fixar pela IP PATRIMÓNIO.

2 – Todos os lixos e detritos deverão ser depositados no local afixado para o efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Subconcessão e Cessão

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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
Email: geral@ippatrimonio.pt

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

…….

…….

…….

Email: ___@_____.pt

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Legislação Aplicável

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

CLÁUSULA DÉCIMA 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 2026, em 2 (dois) exemplares de igual valor, ficando um na posse de cada parte.

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

(…...)

Contrato n.º __/26/CA/IPP

Anexo I – Identificação / Localização da Subconcessão