



## DECLARAÇÃO

**António Manuel Ribeiro, Chefe de Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal de Carregal do Sal:**

Declara, para os devidos e legais efeitos, que a Câmara Municipal de Carregal do Sal, na sua reunião ordinária realizada em 14 de setembro de 2023, deliberou aprovar por unanimidade o contrato de subconcessão de uso privativo do piso 1 do edifício de passageiros (ID 5861) da estação ferroviária de Carregal do Sal, do domínio público ferroviário, a celebrar entre a IP Património-Administração e Gestão Imobiliária, S.A. e o Município de Carregal do Sal., nos termos da documentação em anexo.

Mais deliberou submeter a respetiva proposta à Assembleia Municipal.

Por ser verdade se passa a presente declaração, que dato, assino

Carregal do Sal, 20 de setembro de 2023.

O Chefe de Divisão de Administração Geral,


Assinado por : **ANTÓNIO MANUEL RIBEIRO**

Num. de identificação: BI037135341

Data: 2023.09.20 14:09:17 Hora de Verão de GMT

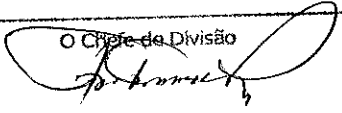
António Manuel Ribeiro.




 Apresentado à Câmara Municipal  
 reunião ordinária de 2023/09/14  
 reunião extraordinária de 1/1/1  
 Resultado: A Câmara Municipal  
de bem concordar e aprovar.  
Submeter à Assembleia Municipal

---

O Chefe de Divisão



Contrato n.º 23/CA/IPP

Contrato de Subconcessão de uso privativo do  
 Piso 1 do Edifício de Passageiros (ID 5861) da  
 Estação Ferroviária de Carregal do Sal, do  
 domínio público ferroviário, ao Km 097,961 da  
 Linha da Beira Alta, a celebrar entre a IP  
 Património – Administração e Gestão  
 Imobiliária, S.A. e o Município de Carregal do  
 Sal



**Contrato de Subconcessão de uso privativo do Piso 1 do Edifício de Passageiros (ID 5861)  
da Estação Ferroviária de Carregal do Sal, do domínio público ferroviário, ao Km 097,961  
da Linha da Beira Alta**

Entre:

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

e

**Município de Carregal do Sal**, entidade equiparada a pessoa coletiva número 506 684 920, com sede na Praça do Município, 3430-909 Carregal do Sal, representado pelo Senhor Dr. Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal, adiante designado por MUNICÍPIO

Considerando que:

- a) Através do contrato de concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário celebrado com a Infraestruturas de Portugal, S.A., foram atribuídos à IP PATRIMÓNIO, poderes para administrar, gerir e explorar o Piso 1 do Edifício de Passageiros (ID 5861) da Estação Ferroviária de Carregal do Sal, do domínio público ferroviário, ao Km 097,961 da Linha da Beira Alta, 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 MUNICÍPIO está interessado em utilizar o Edifício de Passageiros (ID 5861) da Estação Ferroviária de Carregal do Sal, do domínio público ferroviário, ao Km 097,961 da Linha da Beira Alta para, no âmbito da estratégia nacional de habitação, nomeadamente para Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário;



- d) A IP PATRIMÓNIO tem estabelecido contratos de subconcessão que viabilizam a intervenção das autarquias no edificado com necessidade de reabilitação, recorrendo a um modelo que permite a substituição da contrapartida por pagamento em espécie, mediante a realização dos trabalhos de reabilitação, limpeza, manutenção e conservação, sem prejuízo de aplicar uma repartição de resultados, caso venha a ocorrer o desenvolvimento de atividades associadas com geração de receitas;
- e) As obras de requalificação são da responsabilidade do MUNICÍPIO, até ao montante máximo de investimento de € 63.000,00 (sessenta e três mil euros);
- f) 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 Piso 1 do Edifício de Passageiros da Estação Ferroviária de Carregal do Sal, aprovado por Deliberação do Conselho de Administração da IP Património, no DMS n.º \_\_\_\_\_-006, em \_\_\_/\_\_\_/2023 e pelo Município de Carregal do Sal na reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em \_\_\_/\_\_\_/2023, sancionada na sessão da Assembleia Municipal de \_\_\_/\_\_\_/2023, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **Objeto**

1 - Pelo presente contrato a IP PATRIMÓNIO confere ao MUNICÍPIO o direito de utilizar, por sua conta e risco, o Piso 1 do Edifício de Passageiros (ID 5861) da Estação Ferroviária de Carregal do Sal, com uma área de 80 m<sup>2</sup>, do domínio público ferroviário, ao Km 097,961 da Linha da Beira Alta, assinalado na ficha anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo I.

2 - Excluem-se deste contrato outras infraestruturas e direitos de uso, nomeadamente os direitos de subsolo.

3 - A subconcessão objeto do presente contrato destina-se exclusivamente à implementação da estratégia nacional de habitação, nomeadamente para a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, não podendo o MUNICÍPIO dar-lhe qualquer outro destino, sem a prévia autorização escrita da IP PATRIMÓNIO.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

##### **Prazo de Subconcessão**

1 - A presente subconcessão terá a duração de 25 (vinte e cinco) anos, com início na data de assinatura do Contrato.



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

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

4 – O presente contrato poderá cessar por denúncia de qualquer das partes com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias relativamente ao termo do período inicial de vigência ou da renovação em curso.

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

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

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

1 - A contrapartida devida à IP PATRIMÓNIO pelo MUNICÍPIO, é de € 900,00 (novecentos euros), a título anual, acrescida de atualizações anuais com base no índice de preços ao consumidor no continente, sem habitação, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil.

2 – O MUNICÍPIO pagará ainda à IP PATRIMÓNIO um valor anual variável, caso se verifique o desenvolvimento de alguma atividade geradora de receita para o MUNICÍPIO, nos termos da Cláusula Décima Quarta do presente contrato. Tal valor corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) das receitas, líquidas de IVA, cobradas pelo MUNICÍPIO.

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

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

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

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



7 – Para efeitos da emissão da faturação a que se referem os números anteriores, o MUNÍCIPIO tem, sob pena do presente contrato ser considerado nulo, a obrigatoriedade de comunicar anualmente à IP Património o número de compromisso a constar das faturas, até 10 (dez) dias úteis anteriores às datas das suas emissões.

8 - O pagamento poderá ser efetuado pelos seguintes meios:

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

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

10 - A contrapartida mencionada no n.º 1 da presente Cláusula, será substituída por um pagamento em espécie, mediante a realização, por conta e risco do MUNÍCIPIO, dos trabalhos de substituição de portas e janelas do rés-do-chão do edifício em causa, e trabalhos de manutenção e conservação corrente da área subconcessionada.

11 - Acrescem ao referido no número anterior os trabalhos de conservação ao nível do telhado e das fachadas da área subconcessionada, sempre que tal se mostre necessário.

12 - Para tratamento da substituição da contrapartida no n.º 1 da presente Cláusula pelos trabalhos referidos nos números 10 e 11, o MUNÍCIPIO deverá emitir, até 31 de janeiro de cada ano, relativa ao ano anterior, a fatura à IP PATRIMÓNIO, referente à realização dos mesmos, no montante estabelecido no n.º 1 da presente Cláusula, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo que, no caso de os trabalhos referidos no número anterior corresponderem a um valor anual superior ao constante no n.º 1 desta Cláusula, este será suportado pelo MUNÍCIPIO.

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

14 - Caso a IP PATRIMÓNIO verifique, pelos elementos a que se referem os números anteriores, que o MUNÍCIPIO não cumpriu, na totalidade ou parcialmente, a contrapartida em espécie, esta considera-se revogada automaticamente.

15 - Para efeitos da realização das obras previstas na Cláusula Quarta, é concedido ao SUBCONCESSIONÁRIO um período de carência do pagamento da comparticipação, pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses.



#### **CLÁUSULA QUARTA**

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

1 – O MUNICÍPIO obriga-se a realizar todas as obras de requalificação do edificado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura do presente contrato e manter os bens subconcessionados em bom estado de conservação, funcionamento e segurança, a expensas suas, devendo para tanto efetuar, tempestivamente, todos os trabalhos necessários para o efeito, com um valor máximo de investimento de € 63.000,00 (sessenta e três mil euros).

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

3 - A realização de quaisquer obras de manutenção, conservação, adaptação, renovação ou a realização de quaisquer benfeitorias nos bens subconcessionados, são de conta e risco do MUNICÍPIO, devendo as obras e os respetivos projetos ser previamente autorizados e aprovados por escrito pela IP PATRIMÓNIO.

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

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

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

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **Encargos**

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



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

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

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **Responsabilidade**

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

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

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

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





## CLÁUSULA SÉTIMA

### Seguro (Aguarda Parecer CL)

1 - O MUNICÍPIO deverá manter enquanto durar a subconcessão, um contrato de seguro patrimonial tipo Multirriscos, no valor de € 54.000,00 (cinquenta e quatro mil euros), que garanta os riscos do objeto contratual, resultantes desta subconcessão ou de caso fortuito ou de força maior, com as coberturas obrigatórias de Incêndio, Elementos da Natureza e Riscos Sísmicos.

2 – Paralelamente, o MUNICÍPIO 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 rodoviários e 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 MUNICÍPIO, 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 - 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 à IP PATRIMÓNIO até ao início da atividade objeto da presente subconcessão, sob pena da mesma se considerar sem efeito, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data da celebração do presente contrato, tendo ainda o MUNICÍPIO, ao longo da vigência do contrato de subconcessão, que apresentar os demais comprovativos de liquidação dos prémios e eventuais atualizações sempre que se justifique ou quando interpelado nesse sentido.



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 MUNICÍPIO 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 n.º 1, caso as obras incidam sobre o edificado.

7 - As apólices de seguros referentes ao presente contrato e respetivas franquias constituem encargo único do MUNICÍPIO, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidades legalmente autorizadas.

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

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 MUNICÍPIO perante a IP PATRIMÓNIO ou perante a lei.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **Sequestro**

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

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **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) do prazo de vigência do contrato, devendo para tal notificar o MUNICÍPIO com a antecedência de 120 (cento e vinte) dias, por carta registada com aviso de receção.

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

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



- b) Não ter realizado as obras nos termos e condições previstos na Cláusula Quarta;
- c) Alteração ou desvio do objeto da subconcessão;
- d) Cessão não autorizada de quaisquer direitos ou obrigações respeitantes ao presente contrato;
- e) Recusa injustificada do MUNICÍPIO em proceder à adequada conservação do local subconcessionado;
- f) Mora, no pagamento de qualquer importância devida pelo MUNICÍPIO à IP PATRIMÓNIO;
- g) Incumprimento de quaisquer ordens ou instruções fundamentadas e legítimas emanadas de agentes da IP PATRIMÓNIO ou da Infraestruturas de Portugal, S.A., respeitantes designadamente, a procedimentos de segurança.

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

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

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

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

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



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

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

9 - Para efeitos do ressarcimento previsto na alínea b) do n.º 5, o MUNICÍPIO terá de demonstrar o valor a reclamar com todos os elementos necessários e indispensáveis à sua apreciação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### **Penalidades**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **Desocupação**

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

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



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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

##### Publicidade

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

##### Subconcessão e Cessão

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

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

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

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

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



#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

##### Correspondência

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

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

Ou para o endereço de e-mail: geral@ippatrimonio.pt

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

Município de Carregal do Sal  
Praça do Município  
3430-909 Carregal do Sal

Ou para o endereço de e-mail: geral@cm-carregal.pt

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

##### Legalidade da Despesa

1 - A despesa emergente do presente contrato encontra-se prevista nos instrumentos financeiros em vigor do SUBCONCESSÁRIO na qual tem cabimento e compromisso para o primeiro ano de vigência deste contrato: informações de cabimento n.º ....., de ..... de ..... de 2023 (será oportunamente indicado) e informações de compromisso n.º ....., de ..... de ..... de 2023 (será oportunamente indicado) nas classificações económicas: ..... e ....., tendo a assunção do correspondente compromisso plurianual sido autorizada pela Assembleia Municipal de Carregal do Sal, em sessão realizada em .... de ..... de 2023. (será oportunamente indicado)

2 - Caso se verifique que o presente compromisso foi assumido em desconformidade com as regras e procedimentos previstos na Lei, os responsáveis por essa assunção respondem pessoal e solidariamente perante a IP Património S.A quanto aos danos por esta incorridos, nos termos do n.º 3 do artigo 9.º e 11.º da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA).



#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

##### **Legislação Aplicável**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

##### **Foro competente**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

##### **Entrada em vigor**

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

Feito e assinado em Lisboa, aos        de        de 2023, em 2 (dois) exemplares de igual valor, ficando um na posse de cada parte.

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

**Município de Carregal do Sal**



Contrato n.º       /23/CA/IPP

Anexo I – Identificação da Subconcessão

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

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





## Natercia Madeira

---

**De:** Antonio M. Ribeiro  
**Enviado:** 11 de setembro de 2023 16:28  
**Para:** Natercia Madeira  
**Assunto:** FW: CM de Carregal do Sal\_subconcessão de edificado sito nas estações de Carregal do Sal e Oliveirinha  
**Anexos:** a. Minuta EP CSal.pdf; b. Minuta EP Oliveirinha.pdf; c. Minuta ID 5873 Oliveirinha.pdf

Dê entrada sff.

Com os melhores cumprimentos,



**António Manuel Ribeiro**  
Divisão de Administração Geral

Tlf: (+351) 232 960 425  
Email: antonio.ribeiro@cm-carregal.pt

Câmara Municipal  
Praça do Município  
3430-167 Carregal do Sal

Tlf: (+351) 232 960 400  
Email: geral@cm-carregal.pt  
www.cm-carregal.pt

**De:** Nuno José Pires das Neves <nuno.neves@ippatrimonio.pt>  
**Enviada:** 11 de setembro de 2023 16:26  
**Para:** Paulo Jorge Catalino Ferraz <Paulo.Catalino@cm-carregal.pt>  
**Cc:** Antonio M. Ribeiro <Antonio.Ribeiro@cm-carregal.pt>; Artur Jorge Orvalho do Nascimento <artur.nascimento@ippatrimonio.pt>; Isabel Maria Matreno Barata <isabel.barata@ippatrimonio.pt>; Paulo Jorge Gomes da Silva Borges <paulo.borges@ippatrimonio.pt>  
**Assunto:** FW: CM de Carregal do Sal\_subconcessão de edificado sito nas estações de Carregal do Sal e Oliveirinha

Caro Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal Dr. Paulo Catalino,

Conforme combinado, seguem minutas dos três contratos referentes ao primeiro andar das estações de Carregal do Sal e de Oliveirinha e à loja da estação de Oliveirinha, que julgo estarem de acordo com o previamente acordado, nesta fase ainda com as seguintes ressalvas:

- Falta juntar as plantas finais de cada espaço, incluindo a do espaço/loja e do respectivo espaço envolvente (estão em elaboração interna pelos nossos arquitectos).
- Informação se existe património histórico a preservar em algum destes contratos.
- Parecer da nossa direcção de seguros a estas minutas, sendo que é importante termos a área final definitiva para efeitos de seguro.

De qualquer modo, e a fim de podermos ir dando seguimento ao processo, agradecemos os Vossos eventuais comentários a estas minutas.

Com os melhores cumprimentos.

Nuno Neves

Vogal do CA

Avenida de Ceuta – Estação Ferroviária de Alcântara-Terra

1300-254 Lisboa

T (+351) 212 879 656 · F (+351) 211 021 727

[nuno.neves@ippatrimonio.pt](mailto:nuno.neves@ippatrimonio.pt)



[www.ippatrimonio.pt](http://www.ippatrimonio.pt)

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE - Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos à mesma são confidenciais e para uso exclusivo do destinatário e os mesmos são propriedade da Infraestruturas de Portugal, SA. Cabe ao destinatário assegurar a verificação de vírus e outras medidas que assegurem que esta mensagem não afeta os seus sistemas. Se não for o destinatário, não deverá usar, distribuir ou copiar este correio eletrónico, devendo proceder à sua eliminação e informar o emissor. É estritamente proibido o uso, a distribuição, a cópia ou qualquer forma de disseminação não autorizada deste correio eletrónico e seus anexos. Se recebeu este correio eletrónico por engano, por favor reenvie-o juntamente com os anexos para o emissor e apague-o do seu sistema. A Infraestruturas de Portugal, SA, respeita as obrigações e princípios de privacidade e proteção de dados. Para mais informações sobre esta matéria e para o modo de exercício dos direitos de proteção de dados, consulte a Política de Privacidade disponível no website oficial da Infraestruturas de Portugal SA, ou contacte o Encarregado de Proteção de Dados através do endereço de correio eletrónico [dpo@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:dpo@infraestruturasdeportugal.pt). A Infraestruturas de Portugal, SA, agradece a sua cooperação.  
Sede Social Campus do Pragal, Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
NIPC 503 933 813

DISCLAIMER - The information contained in this e-mail and any accompanying documents is confidential, may be privileged, and is intended solely for the person and/or entity to whom it is addressed (i.e. those identified in the "To" and "cc" box). It is the property of Infraestruturas de Portugal, SA. Unauthorized disclosure, or copying of this communication, or any part thereof, is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this e-mail in error, please return the e-mail and attachments to the sender and delete the e-mail and attachments and any copy from your system. Infraestruturas de Portugal, SA, respects privacy and data protection obligations and principles. For further information on this matter and to exercise your data protection rights, please see the Privacy Policy available at Infraestruturas de Portugal, SA official website, or contact the Data Protection Officer through the following email [dpo@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:dpo@infraestruturasdeportugal.pt). Infraestruturas de Portugal, SA, thanks you for your cooperation.

Head Office Campus do Pragal, Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal

Tax ID PT503 933 813

*Dê o seu contributo para a sustentabilidade. Imprima o estritamente necessário.*