

## CONTRATO

Entre a **1ª Outorgante** – QUIMIPARQUE -PARQUES EMPRESARIAIS S.A. , pessoa colectiva nº 502288698 com sede no Largo Alexandre Herculano no Barreiro, de ora em diante designada apenas por **1ª Outorgante**, representada pelos Snrs. Dr. José António da Conceição Neto e Engº Luis Armando Duarte Tavares, e o **2º Outorgante** MUNICIPIO DO BARREIRO, pessoa colectiva nº 506673626, com sede na Rua Dr.Manuel Pacheco Nobre 2830 Barreiro, de ora em diante designada apenas por **2º Outorgante**, representada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Barreiro Carlos Humberto Palácios Pinheiro de Carvalho, e considerando que:

a) A **1ª Outorgante** é proprietária do conjunto de bens constantes no Anexo 1 que faz parte integrante deste contrato;

c) O **2º Outorgante** tem interesse na utilização das referidas instalações, pretendendo que as mesmas sofram beneficiações e alterações tal como descrito no Anexo 2.

d) A **1ª Outorgante** está disposta a efectuar as obras referidas na alínea anterior por sua conta, sendo ressarcida da despesa incorrida através do valor da prestação mensal a pagar pelo **2º Outorgante**

as partes celebram entre si o contrato constante dos artigos seguintes :

### **Artigo 1º**

1 - A **1ª Outorgante** concede ao **2º Outorgante** a utilização dos espaços constantes no Anexo 1, a partir de 1 de Janeiro de 2008 no estado em que actualmente se encontram, e sem prejuízo das obras referidas no Anexo 2.

2 - Estima-se como valor desta obras 1.650.000,00 € (Um milhão seiscentos e cinquenta mil euros)

### **Artigo 2º**

1 - O **2º Outorgante** compromete-se a utilizar apenas o espaço que lhe foi cedido e que consta do presente contrato.

2- Quaisquer necessidades adicionais de espaço, deverão ser comunicadas à **1ª Outorgante** a fim de , no caso de isso ser possível, ser estabelecido um acordo adicional de utilização.

3 - Quaisquer necessidades adicionais e posteriores à alimentação existente quando do início da utilização ou quando da entrega das instalações beneficiadas, em caudais de água ou potências instaladas deverão ser definidas por comum acordo, correndo os custos de ampliação por conta do **2º Outorgante**.

### Artigo 3º

1 - A utilização do espaço e serviços a ele inerentes prestados pela **1ª Outorgante** é temporária, pelo prazo máximo de 20 anos e vigorando de 1 de Janeiro de 2008 a 31 de Dezembro de 2027.

2 - Este contrato poderá ser renovado findo o período inicial, por prazo e mediante actualização das condições de cedência a acordar com uma antecedência de 60 dias em relação ao termo do mesmo.

### Artigo 4º

1 - Como retribuição da utilização e serviços que lhe é concedida o **2º Outorgante** pagará à **1ª Outorgante** uma retribuição mensal faseada do seguinte modo :

1.1 – À 1ª Fase, correspondente à utilização das instalações tal como se encontram, uma retribuição mensal de 5.000,00 € (Cinco mil euros) acrescida do IVA à taxa corrente.

1.2 – A 2ª Fase correspondente à utilização das instalações já beneficiadas, e que se iniciará com a recepção das referidas beneficiações pelo **2º Outorgante**, uma remuneração mensal de 25.000,00 € (Vinte e cinco mil euros) à qual acresce o IVA à taxa corrente. A data de recepção pelo **2º Outorgante** não poderá ultrapassar trinta dias da data de recepção das mesmas pela **1ª Outorgante**.

1.3 – Esta remuneração corresponderá ao investimento de 1.650.000,00 € (Um milhão seiscientos e cinquenta mil euros) conforme referido no Artigo 1º - 2

1.4 – No caso do investimento final apurado ser diferente daquele valor , a remuneração mensal referida no ponto 1.2 será corrigida para mais ou para menos aplicando o coeficiente mensal de 1/12 (Um doze avos) do valor correspondente a 6 % (seis por cento ) da diferença apurada.

1.5 – Em qualquer caso a 1ª Outorgante não assumirá um investimento superior a 2.000.000,00 € (Dois milhões de euros).

1.6 – Todos os investimentos realizados pela **1ª Outorgante** e incluídos no contrato agora acordado deverão ser prévia e expressamente aceites pelo **2º Outorgante**, através da aceitação por escrito dos projectos correspondentes, dos cadernos de encargos, e das adjudicações respectivas.

2 – A retribuição mensal a aplicar para cada novo período de um ano, e a partir do início da segunda fase, será definida como se segue:

$$Rm (\text{Ano } N) = Rm (\text{Ano } N-1) \quad x \quad \frac{I.P.C.2}{I.P.C.1}$$

onde :

Rm (Ano N) : Retribuição mensal a pagar durante o ano N.

Rm (Ano N-1): Retribuição mensal paga durante o ano N-1.

I.P.C.2 : Ultimo valor disponível do Índice de Preços no Consumidor do I.N.E (sem habitação), à data de revisão do contrato.

I.P.C.1 : Valor do Índice de Preços no Consumidor do I.N.E.(sem habitação), no mesmo mês do ano anterior,em relação ao mês a que correspondeu o valor I.P.C.2.

3 - O pagamento desta retribuição será feito nos primeiros 5 dias úteis do mês respectivo.

4 - Se o pagamento da retribuição referida em 1 não for feito no prazo indicado no ponto 3 , a importância em dívida passará a vencer juros de mora a partir do final desse prazo à taxa Euribor a um mês + 2,5 %.

5 - Se o valor em dívida se mantiver por regularizar trinta dias após o prazo de pagamento atrás referido , a **1ª Outorgante** enviará ao utente um aviso de pagamento em carta registada com aviso de recepção.

6 - Se o pagamento não for efectuado no prazo de dez dias a contar da data de recepção do aviso, a **1ª Outorgante** poderá rescindir o contrato a partir daquela data sem prejuízo do utente dever proceder ao pagamento das verbas em falta e respectivos juros, bem como todas as prestações que se vencerem até à efectiva entrega dos bens objecto deste contrato.

#### Artigo 5º

1 - Os bens a utilizar pelo **2º Outorgante** sê-lo-ão em actividades inerentes à sua natureza.

2 - É proibido ao **2º Outorgante** ceder no todo ou em parte por qualquer forma, e a empresas ou pessoas singulares que lhe são estranhas, os direitos de uso que lhe são concedidos por este contrato sem prévia autorização escrita da **1ª Outorgante**.

3 - O **2º Outorgante** obriga-se a restituir à **1ª Outorgante** no fim do contrato os bens que lhe foram cedidos em boas condições e devidamente limpos, salvaguardado o desgaste e deterioração resultantes do seu uso prudente.

#### Artigo 6º

1 - A fim de permitir a plena utilização dos bens a **1ª Outorgante** concede ao **2º Outorgante** incluída na retribuição mencionada no Artigo 3º a utilização do seguinte:

- a) Ruas de acesso necessárias
- b) Esgotos (colectores gerais)
- c) Iluminação da ruas principais de acesso

#### Artigo 7º

1 - O **2º Outorgante** poderá realizar durante o período de contrato as obras adicionais que considerar oportunas para o melhor funcionamento da actividade prevista, desde que autorizadas pela Entidade Administrativa competente e após acordo da **1ª Outorgante**.

2 - No entanto, não poderá alterar o aspecto exterior dos edifícios sem prévia autorização da **1ª Outorgante**.

3 – O **2º Outorgante** deverá ter as suas instalações devidamente identificadas (de forma visível do exterior) , através da colocação de um dístico informativo cujo modelo será objecto de acordo com a **1ª Outorgante**.

4 - As obras realizadas eventualmente pelo **2º Outorgante** ficarão em benefício da **1ª Outorgante** sem que tenha de pagar por elas qualquer indemnização.

### **Artigo 8º**

1 – Caso o **2º Outorgante**, no final do contrato, quer pelo decurso do prazo, quer por acordo das partes , ou por incumprimento desta, der causa à respectiva rescisão pelo não pagamento das prestações em dívida, abandonando as instalações e deixando no seu interior equipamentos e outros bens, autoriza a **1ª Outorgante** a proceder à sua remoção para o local que entender, avisando-a onde os mesmos se encontram.

2– Fica desde já acordado que a **1ª Outorgante** não pode ser responsabilizada pelo desaparecimento ou degradação de quaisquer bens após o abandono das instalações por parte do **2º Outorgante**.

### **Artigo 9º**

Todos os gastos de conservação reparação e manutenção dos bens objecto do presente contrato e dos correspondentes ao investimento descrito no Anexo 2 são de conta e cargo exclusivo do **2º Outorgante**, salvo os respeitantes à parte estrutural da edificação que serão de conta da **1ª Outorgante**.

### **Artigo 10º**

Serão de conta da **1ª Outorgante** os pagamentos dos impostos e contribuições que recaiam sobre os bens, e da conta do **2º Outorgante** os impostos e contribuições que recaiam sobre a sua utilização, assim como sobre a actividade a desenvolver nos mesmos.

### **Artigo 11º**

Serão da responsabilidade do **2º Outorgante** os danos emergentes da sua actividade ou da dos seus comissários causados nos bens cedidos, assim como os prejuízos causados a terceiros e à **1ª Outorgante**, devendo para o efeito realizar os respectivos seguros.

### **Artigo 12º**

O **2º Outorgante** obriga-se a respeitar as normas de circulação e segurança que estejam em prática no Parque Industrial do Barreiro e constantes do regulamento no Anexo 3.

### **Artigo 13º**

O **2º Outorgante** compromete-se a cumprir as normas e legislação em vigor, nomeadamente as relativas à Protecção do Ambiente.

#### **Artigo 14º**

As partes declaram que é sua vontade que o presente contrato tenha natureza de utilização temporária nos seus precisos termos, pelo que expressamente excluem a sua subsumção à norma do arrendamento.

#### **Artigo 15º**

Para a resolução de qualquer litígio resultante deste Contrato e que não seja possível resolver por acordo entre as partes é estipulado como competente o foro da Comarca do Barreiro.

**PELA 1ª Outorgante**

**PELO 2º Outorgante**

## **ANEXOS**

Anexo 1 – Descrição das instalações objecto deste contrato

Anexo 2 – Descrição dos investimentos a efectuar

Anexo 3 – Normas de circulação e segurança do Parque Empresarial

## **ANEXO 1**

**ANEXO 1 AO CONTRATO ENTRE A QUIMIPARQUE - PARQUES EMPRESARIAIS S.A., E O MUNICIPIO DO BARREIRO :**

As áreas referidas no Artigo 1º do contrato acima citado são:

- 1- Área referenciada nos Des. nº.1- Planta Geral e Des.nº 12/87-I anexos, correspondente aos Edifícios 232. e áreas livres assinaladas num total de 7.291 m2 de área coberta e 18.525 m2 de área descoberta.

## **ANEXO 2**

**ANEXO 2 AO CONTRATO ENTRE A QUIMIPARQUE - PARQUES EMPRESARIAIS S.A., E O MUNICIPIO DO BARREIRO :**

### Descrição dos investimentos a efectuar

Os investimentos consistem em beneficiações e alterações nos edifícios referidos no Anexo 1 de modo a torná-los aptos a receber alguns serviços da Câmara Municipal do Barreiro.

As obras respectivas serão objecto de concurso público a efectuar pela Quimiparque, sendo os valores a despende nas mesmas regulados pelos artigos 1º e 4º deste contrato.

### ANEXO 3

ANEXO 3 AO CONTRATO ENTRE A QUIMIPARQUE - PARQUES EMPRESARIAIS S.A.  
E O MUNICÍPIO DO BARREIRO :

:

REGULAMENTO DE PROCEDIMENTOS GERAIS DE SEGURANÇA A OBSERVAR  
NO INTERIOR DO PARQUE EMPRESARIAL DA QUIMIPARQUE NO BARREIRO,  
PELAS EMPRESAS NELE INSTALADAS :

As Empresas instaladas no interior do Parque Empresarial do Barreiro devem observar os seguintes Procedimentos Gerais de Segurança e fazê-los cumprir pelos seus comissários:

1 - Possuir cartão de identificação pessoal dos seus trabalhadores, de modo a que estes se possam identificar às Portarias, ou sempre que no interior do Parque tal lhes seja solicitado pelos órgãos competentes para o efeito.

2 - Possuir cartão de identificação das suas viaturas a fim de que lhes possa vir a ser facultado o livre trânsito às Portarias e acesso às suas instalações.

3 - Possuir Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil (Exploração).

4 - Fornecer ao Parque os elementos necessários a introduzir no Banco de Dados para ocorrer a situações de emergência, bem como assegurar a sua participação.

5 - Não trazer armas de fogo ou quaisquer outras para o interior do Parque.

6 - Respeitar as Regras de Trânsito locais e não circular no interior do Parque a uma velocidade superior a 30 km/hora.

7 - Responsabilizar-se pelos acidentes de viação, trânsito e outros que venham a ter no interior do Parque.

8 - Apresentar à Portaria listas de materiais e equipamentos que entrem no Parque e que se destinem a posterior saída, a não ser que , quando da referida saída aqueles se façam acompanhar de guia com controle na origem.

9- Não tirar fotografias no interior do Parque, a não ser nas suas próprias instalações.

10 - Responsabilizar-se por materiais equipamentos ou quaisquer outros bens que se encontrem nas suas instalações, ou sejam da sua propriedade, dos quais o Parque declina a sua responsabilidade nomeadamente em relação a prejuízos provocados por desvios ,desaparecimentos, furtos , roubos, incêndios ou inundações.

11 - Movimentar-se apenas nos circuitos de percurso para os seus locais normais de trabalho.

12 - No caso do trabalhador se apresentar à Portaria em aparente estado de embriaguez, esta apenas permite a sua entrada após autorização da entidade empregadora.

13 - Prestar toda a colaboração solicitada a inquéritos relativos a acidentes , disciplina e delitos, ou outros instaurados pelo Parque, ou qualquer outra entidade reconhecida para o efeito pelo mesmo.

14 - Cumprir e fazer cumprir o "Regulamento Geral de Segurança e Higiene no Trabalho nos Estabelecimentos Industriais ", publicado através das Portarias 3/71 e 702/80, e as normas da A.T.R.I.G. quando aplicáveis (Decreto-Lei 24/87)

15 – Integrar-se no sistema de recolha de rejeitados existente pagando para isso as taxas em vigor.

16 – Por razões de segurança não pescar nas áreas portuárias nem na zona ribeirinha do Parque.

17- Não abandonar viaturas nas ruas ou em qualquer outra zona do Parque.

18 - Compete às Empresas fazer a divulgação pelos seus trabalhadores das presentes normas.

