

PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO DE
CONTRATO DE SUBCONCESSÃO DE USO PRIVATIVO PARCIAL DE
BEM DO DOMÍNIO PÚBLICO FERROVIÁRIO PARA
INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA
NA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA APOLÓNIA

CADERNO DE ENCARGOS



CADERNO DE ENCARGOS

I.

Organização e conteúdo do Caderno de Encargos

1. O presente Caderno de Encargos insere-se no procedimento para atribuição de um direito concessório parcial sobre o bem do domínio público ferroviário (DPF) identificado nas peças desenhadas que constituem o **Anexo I - áreas que integram a subconcessão**, através da outorga de um contrato de subconcessão parcial de uso privativo relativo àquele bem e à instalação e exploração de uma residência universitária (doravante RU), com um mínimo de 173 (cento e setenta e três) camas, na Estação Ferroviária de Santa Apolónia, em Lisboa, por prazo de 35 (trinta e cinco) anos, incluindo igualmente a realização de determinadas obras de renovação da Estação Ferroviária de Santa Apolónia, identificadas neste Caderno de Encargos, e compreende o conjunto de princípios e regras jurídicas e técnicas a incluir no contrato a celebrar.
2. De modo a garantir a viabilidade económico-financeira da RU¹ e atendendo ao facto de existir uma diminuição de procura no período de verão para alojamento universitário, as propostas poderão considerar, no período de verão, afetar as camas não utilizadas ao regime “Livre” a outros fins de alojamento.

II.

Prazo do contrato

O prazo do contrato será de 35 (trinta e cinco) anos a contar da data da respetiva assinatura.

III.

Preço

1. Como contrapartida do direito de utilização privativa do DPF para o fim objeto do contrato, o subconcessionário pagará à IPP um valor calculado nos termos do clausulado do Contrato de Subconcessão anexo a este Caderno de Encargos.
2. O valor da componente fixa do preço a pagar à IPP será objeto de atualização nos termos estabelecidos nas cláusulas a incluir no Contrato de Subconcessão.

IV.

Sociedade concessionária

O Contrato de Subconcessão será outorgado com uma sociedade constituída pelo adjudicatário, em cujo capital todos os seus membros participarão e cujo objeto social será, exclusivamente, a instalação e exploração da subconcessão incluindo igualmente a realização de determinadas obras de renovação da Estação Ferroviária de Santa Apolónia, expressas no **Anexo II** da minuta do Clausulado do Contrato de Subconcessão, constante do presente Caderno de Encargos (Anexo V).

1 - Atendendo à redação do ponto 1 e 2 da presente Cláusula, considera-se que a sigla RU corresponde a “Residência Universitária e outros fins de alojamento”.



CADERNO DE ENCARGOS

V.

Entrada em funcionamento

A entrada em funcionamento da RU subconcessionada deverá verificar-se no prazo máximo de 30 (trinta) meses após a data da assinatura do Contrato de Subconcessão.

VI.

Localização e características mínimas da RU

1. A RU objeto do Contrato de Subconcessão será instalada nas áreas do DPF identificadas nas peças desenhadas constantes do ANEXO I.
2. As características físicas, técnicas e construtivas mínimas que a residência universitária e outros fins de alojamento deve respeitar encontram-se especificadas no ANEXO II.

VII.

Modelo da operação

1. Atendendo ao protocolo estabelecido entre a Infraestruturas de Portugal S.A. (IP) com as universidades (ISCTE, Universidade Nova), fica estabelecido o seguinte regime, que será suportado por carta de compromisso assinada pelas universidades que adicionalmente às anteriormente referidas, a início de cada ano letivo, se verificarem estar incluídas no âmbito do suprarreferido protocolo ANEXOS III e IV.
 - i) A partir da data de assinatura do contrato de subconcessão os valores base definidos por segmento (tabela 01 infra), são atualizados automaticamente para o ano letivo “n” com base no Índice de Preços no Consumidor (IPC incluindo habitação) do ano “n-1”.
 - ii) Dada a variabilidade da procura decorrente do calendário escolar, fica estabelecida a seguinte distribuição anual da capacidade por cada período e segmento:

| Segmento | VALORIZAÇÃO de cada UNID. | | DISTRIBUIÇÃO da CAPACIDADE | | | |
|---------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Valor Base (máx.) €/cama/mês | Tip. quarto (máx.) | Período Escolar | | Período de Verão | |
| | | | de 1 de Set. a 30 de Jun. | de 1 de Jul. a 31 de Agosto | de 1 de Jul. a 31 de Agosto | de 1 de Jul. a 31 de Agosto |
| | | | % | nº camas (1) | % | nº camas (1) |
| 1 Docentes/Investigadores | ≤ 450 € (2) | single | 4,0% | 8 | 4% | 8 |
| 2 Bolseiros | ≤ 219 € | duplo | 9,5% | 18 | 0% | 0 |
| 3 Standard | ≤ 350 € | duplo | 66,5% | 128 | 20% | 38 |
| 4 Livre (3) | n.a. | duplo | 20,0% | 38 | 76% | 146 |
| total | | | 100% | 192 | 100% | 192 |

Tabela 01 – Distribuição / Valorização de cada unidade

- (1.) Nº de camas com arredondamento à unidade mais próxima (nº par).
- (2.) No segmento 1, em caso de disponibilização de cama adicional, se o uso desta for pontual, o mesmo encontra-se incluído no preço máximo expresso na tabela 01. Caso a requisição de cama adicional seja para uso continuado o valor/cama/mês deste segmento, passa a ser equivalente ao do Segmento 3.
- (3.) Para efeitos de distribuição de capacidade a lotação máxima por tipologia. No caso do segmento “Livre” estes podem ser considerados como “singles”.



CADERNO DE ENCARGOS

- iii) A faturação é da responsabilidade do Subconcessionário assim como a relação contratual a estabelecer com os residentes;
 - iv) A gestão da capacidade disponível da RU obedecerá ao seguinte procedimento:
 - a. Até 30 de junho de cada ano letivo (n-1), o Subconcessionário está obrigado a aceitar reservas e contratualizar o conjunto de camas dos segmentos 1 a 3² apenas para os discentes, docentes e investigadores das Universidades aderentes.
 - b. Findo o prazo supramencionado, as camas não reservadas para o ano letivo (n), poderão ser colocadas a mercado, sem a obrigatoriedade de contratualização com o universo de utentes das universidades aderentes, mantendo-se, porém, em vigor o âmbito, as percentagens de afetação e os valores máximos definidos para cada segmento.
 - c. Tendo em atenção que a colocação de alunos do 1º ano apenas será conhecida no final de Agosto/início de setembro, até ao final do período mencionado na alínea a) as Universidades poderão efetuar reservas para este tipo de alunos, responsabilizando-se pela respetiva contratualização e respetivos pagamentos.
 - v) Até final de Maio de cada ano letivo, “n-1”, os residentes existentes têm preferência para reserva de alojamento para o ano letivo seguinte (n);
 - vi) De modo a garantir a viabilidade económico-financeira da RU e atendendo ao facto de existir uma diminuição de procura no período de verão para alojamento universitário, as propostas poderão considerar, no período de verão, afetar as camas não utilizadas no regime “Livre” a outros fins de alojamento.
2. Caso a proposta vencedora, a apresentar pelo futuro subconcessionário, venha a estabelecer uma capacidade superior (nº camas), o excesso poderá ser afeto na totalidade ao segmento 4 (“Livre”).
 3. Os valores base definidos para cada cama³ não incluem serviços adicionais, excecionando os mencionados especificamente no **Anexo II** do presente Caderno de Encargos⁴.

VIII.

Garantia do cumprimento das obrigações do subconcessionário

Para garantia do cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, o subconcessionário deve prestar caução a favor da IPP na forma de garantia bancária exigível à primeira solicitação ou depósito em dinheiro em conta bancária da IPP, e válidas até um ano após o termo do contrato, nos valores indicados na cláusula 26ª da minuta do contrato que consta do **Anexo V** do presente Caderno de Encargos e, no caso

² Vide Tabela 01.

³ Idem.

⁴ ponto 25, anexo II



CADERNO DE ENCARGOS

desta ser apresentada através de garantia bancária, nos termos do Anexo V do Programa de Procedimento.

IX.

Entrega das áreas subconcessionadas

1. As áreas subconcessionadas serão entregues ao subconcessionário na data de outorga do contrato, no estado e condições em que elas se encontrarem, sem ónus ou encargos reais ou obrigacionais, salvo os decorrentes da sua integração no DPF e desocupadas de pessoas e bens móveis.
2. Dada a proximidade das áreas objeto do presente procedimento a afetar à instalação e operação de uma RU, com outras sob utilização de outras entidades (CP/ Grupo IP/ Unid. Hoteleira), nomeadamente com partilha de acessos verticais / caminhos de evacuação, deve ser garantido pelo subconcessionário o acesso de modo contínuo e ininterrupto, às mesmas, durante todo o período da Subconcessão.
3. As áreas incluídas na presente subconcessão, que estejam dependentes da execução de novas instalações a executar pelo Subconcessionário, são as constantes das alíneas a) e b) do ANEXO II do Clausulado do Contrato de Subconcessão, serão libertas e entregues ao subconcessionário após a execução das mesmas.

X.

Contrato

As disposições constantes do Anexo V deverão constar do Contrato de Subconcessão.

2



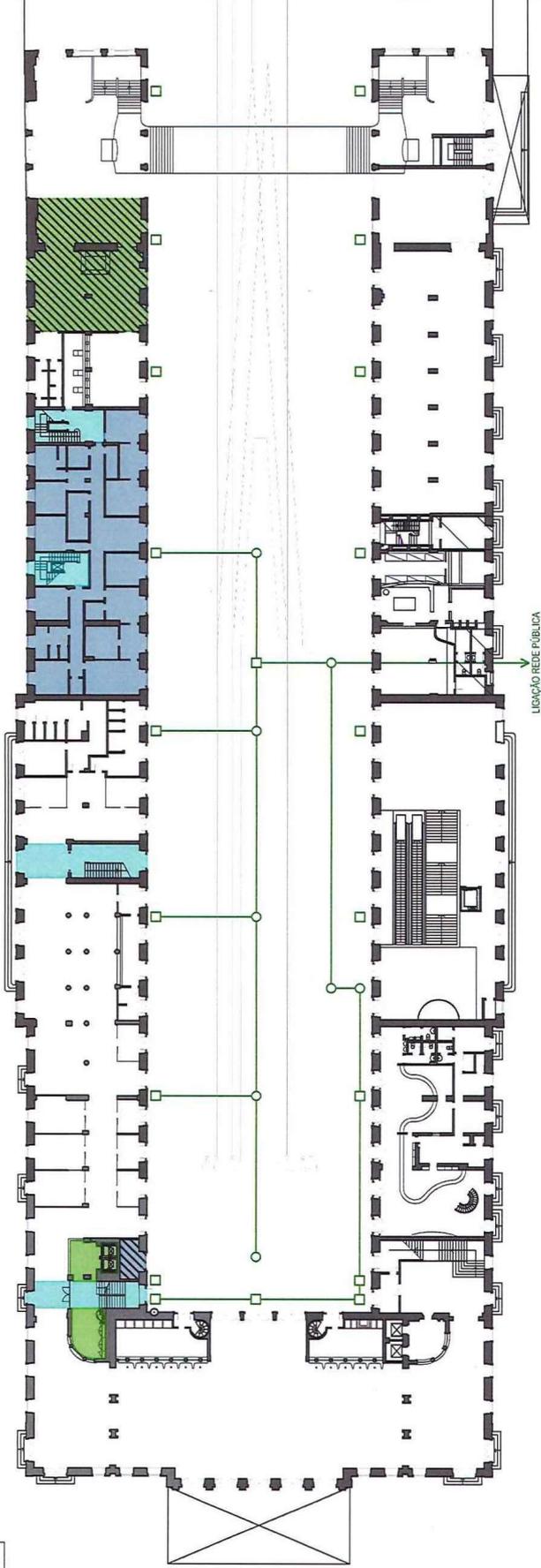
CADERNO DE ENCARGOS

Anexo I

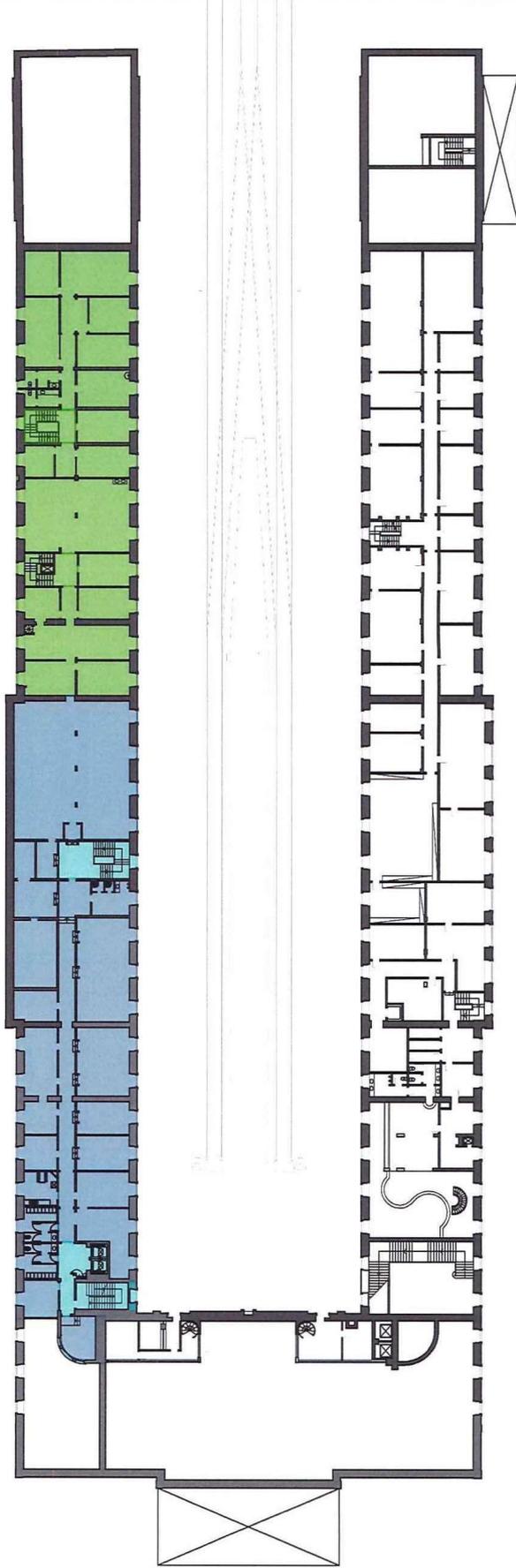
Áreas do domínio público ferroviário que integram a subconcessão



- ÁREAS COM OCUPAÇÃO IP/CP
 - ÁREAS COM OCUPAÇÃO IP/CP
SALA DE SEGURANÇA
 - REDE PLUVIAL
-
- ÁREAS QUE INTEGRAM A SUBCONCESSÃO
- ÁREAS RESIDÊNCIA ESTUDANTES
 - ÁREAS PARTILHADAS
 - FUTURA ÁREA TÉCNICA E CAMINHOS DE EVACUAÇÃO SUPLEMENTARES



PLANTA PISO 0, ESC. 1:500



PLANTA PISO 0+, ESC. 1:500

NOTA:

ESTAS PEÇAS NÃO SERVEM DE LEVANTAMENTO NEM DE SUPORTE PARA ESTUDOS E PROJETOS. SERVINDO APENAS DE SUPORTE AO PROCEDIMENTO.

Escala

1:500

Arquitetura

Especialidade

LISBOA - Sta APOLÓNIA (ID 2705)

Localidade

Subconcessão Parcial para a Instalação e Exploração de Residência Universitária

Desenhos

Data

24-06-2021

ÁREAS COM OCUPAÇÃO IPICP

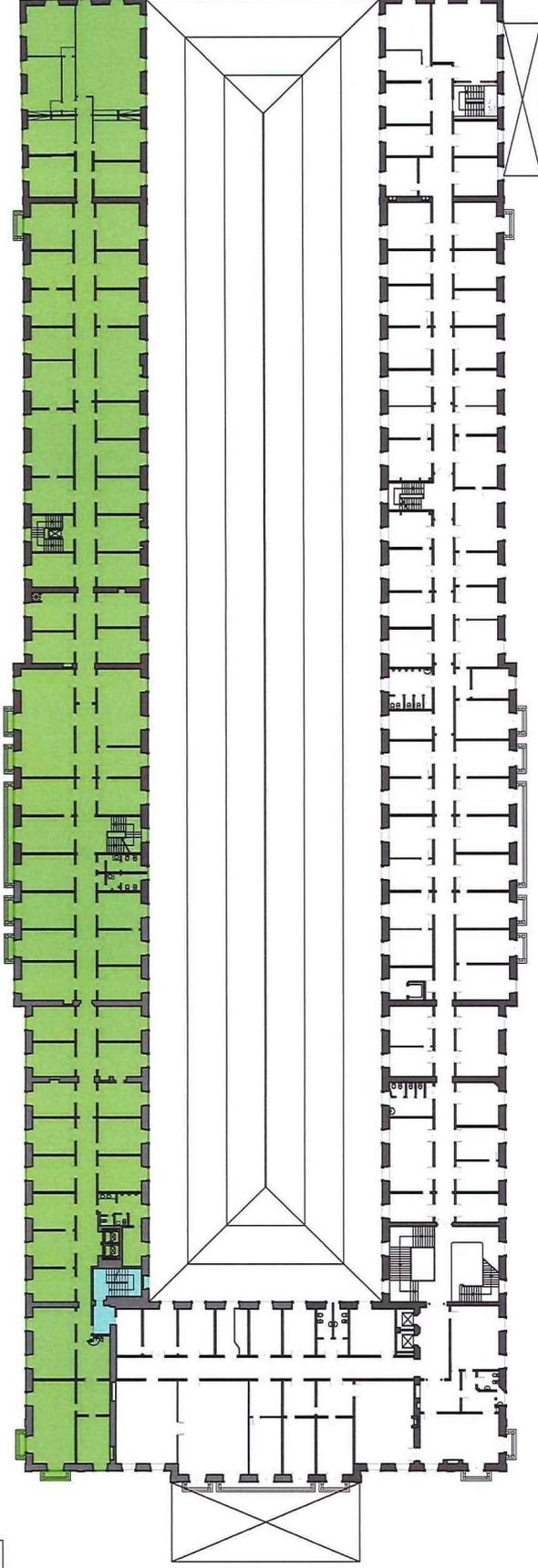


ÁREAS QUE INTEGRAM A SUBCONCESSÃO

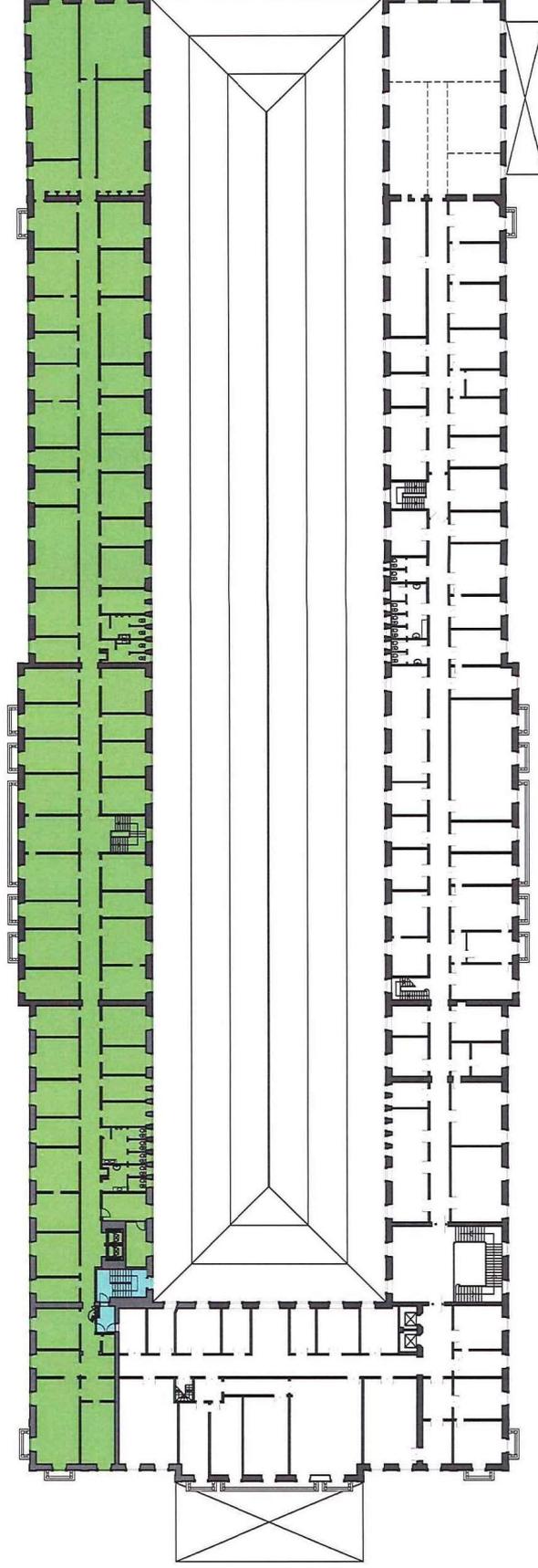
ÁREAS RESIDÊNCIA ESTUDANTES



ÁREAS PARTILHADAS



PLANTA PISO 1, ESC. 1:500



PLANTA PISO 2, ESC. 1:500

NOTA:

ESTAS PEÇAS NÃO SERVEM DE LEVANTAMENTO NEM DE SUPORTE PARA ESTUDOS E PROJETOS, SERVINDO APENAS DE SUPORTE AO PROCEDIMENTO.

1:500

Escala

Arquitectura

Especialidade

LISBOA - Sta APOLÓNIA (ID 2705)

Localidade

Subconcessão Parcial para a Instalação e Exploração de Residência Universitária

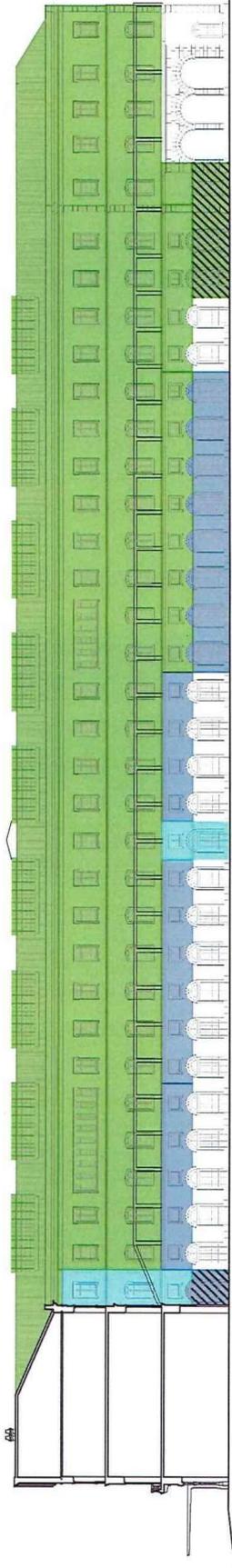
Desenhos

24-06-2021

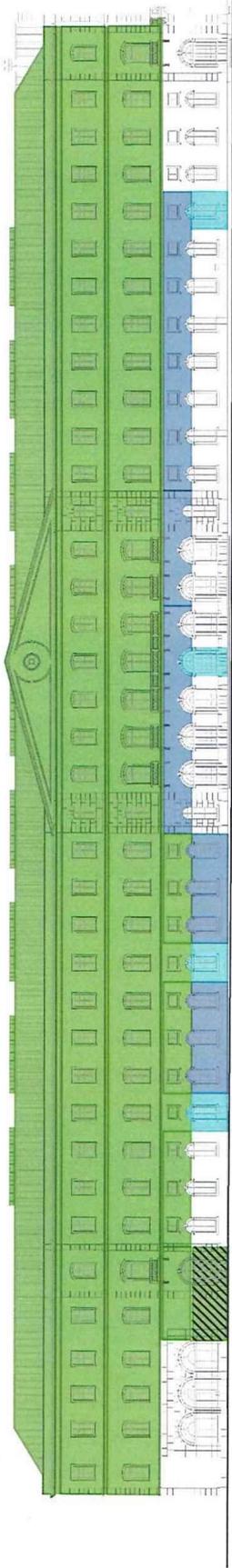
Data

-  ÁREAS COM OCUPAÇÃO IP/CP
-  ÁREAS COM OCUPAÇÃO IP/CP SALA DE SEGURANÇA
-  ÁREAS QUE INTEGRAM A SUBCONCESSÃO
-  ÁREAS RESIDÊNCIA ESTUDANTES
-  FUTURA ÁREA TÉCNICA E CAMINHOS DE EVACUAÇÃO SUPLEMENTARES
-  ÁREAS PARTILHADAS

PLANTA DE COBERTURA, ESC. 1:500



ALÇADO INTERIOR, ESC. 1:500



ALÇADO EXTERIOR, ESC. 1:500



ALÇADO FRONTAL, ESC. 1:500

NOTA:
 ESTAS PEÇAS NÃO SERVEM DE LEVANTAMENTO
 NEM DE SUPORTE PARA ESTUDOS E PROJETOS,
 SERVINDO APENAS DE SUPORTE AO PROCEDIMENTO

1:500 Escala
 Arquitetura
 24-06-2021 Data

LISBOA - Sta APOLÓNIA (ID 2705) Localidade
 Especialidade
 Subconcessão Parcial para a Instalação e Exploração de Residência Universitária

Desenhos

Anexo II

Características físicas, técnicas, construtivas e tipológicas mínimas obrigatórias para a Residência
Universitária e outros fins de alojamento (RU)

Junho 2021

R



CADERNO DE ENCARGOS

Sem prejuízo das disposições e responsabilidades contidas no restante clausulado do procedimento, o subconcessionário terá de observar o seguinte:

CAPÍTULO I

Condicionantes do Edificado / infraestrutura ferroviária

1. Arquitetura

Tendo em conta que o edifício se enquadra num conjunto urbano, próximo à zona histórica e frente ribeirinha, os projetos a apresentar deverão respeitar esse enquadramento, através dos elementos caracterizadores como a forma, volumetria geral e geometria de fachada do edifício existente.

No que concerne ao interior, não se aplicam quaisquer limitações a não ser as que respeitam toda a legislação aplicável, nomeadamente a legislação geral, específica, regulamentos e planos municipais aplicáveis, e normativo técnico aplicável no que concerne à componente ferroviária.

É da responsabilidade do subconcessionário proceder à consulta de entidades externas que possam viabilizar a proposta, nas questões externas à IP Património, S.A. (IPP) ou Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), como, por exemplo as relacionadas com o licenciamento da atividade para RU⁵, no âmbito da Câmara Municipal de Lisboa e Turismo de Portugal (se aplicável).

Será da responsabilidade do subconcessionário os estudos e projetos relativos às áreas exteriores públicas necessárias para a operação da RU, nomeadamente as relativas às acessibilidades, tomada e largada de passageiros, cargas e descargas.

Nas propostas de ocupação de espaço deve ser considerado que se trata de uma das principais infraestruturas de transportes na cidade, de onde partem comboios urbanos, regionais e de longo curso, importando assegurar o regular funcionamento dessa estação no seu serviço ferroviário e relações intermodais existentes.

2. Infraestruturas pré-existentes

Por se tratar de um edifício com um longo historial, poderão ser detetadas redes, equipamentos ou cablagens não cadastradas inseridas nos seus paramentos ou em lugares não identificados cuja remoção/desvio obrigue a trabalhos não previstos ou previamente identificados. Esta responsabilidade não poderá ser imputada à IPP/IP.

Todas as redes no edifício têm de ser mantidas em operação, devendo estas ser integradas nos espaços objeto do presente procedimento, assim como deve ser garantido o acesso a estas por parte do Grupo IP para efeitos de operação /manutenção. Qualquer impacto sobre as mesmas durante o período de vigência do contrato, e custos associados, com origem comprovada no âmbito da subconcessão, são da total responsabilidade do subconcessionário.

Eventuais necessidades de desvios de infraestruturas por decorrentes do projeto da RU, mediante autorização prévia da IPP, obras de reparação, reposição ou construção de infraestruturas da RU nas

⁵ - Residência Universitária e outros fins de alojamento.



CADERNO DE ENCARGOS

áreas não subconcessionadas, são da responsabilidade do subconcessionário o desenvolvimento dos estudos assim como todos os custos necessários à sua implementação.

Antes da realização de quaisquer trabalhos que possam afetar os cabos e caminhos de cabos existentes, deverá ser efetuado pelo subconcessionário um levantamento exaustivo das infraestruturas existentes, com acompanhamento de técnicos da IP/IPT.

3. Áreas Partilhadas

Face às ocupações existentes no edifício de passageiros de Sta Apolónia, o futuro subconcessionário terá de garantir o acesso partilhado⁶ de alguns dos acessos horizontais e verticais afetos à futura subconcessão por parte das entidades utilizadoras/gestoras dos espaços e instalações adjacentes às áreas subconcessionadas, nomeadamente instalações de apoio às bilheteiras, salas de vigilantes, salas técnicas, caminhos de evacuação (hotel e espaços IP/CP) e galeria comercial.

4. Edifício de Passageiros (EP)

As soluções encontradas para resolução do programa da RU não podem perturbar o funcionamento regular da exploração ferroviária da estação, quer a nível dos serviços existentes no edifício, quer a nível da eventual perturbação na infraestrutura, perturbação dos percursos e dos acessos (entradas, saídas, fluxos de passageiros) e da prestação de informação visual e sonora, que não podem ser alterados nem impedidos, sob pena de perturbarem o serviço ferroviário.

5. Cobertura central sobre as plataformas

O subconcessionário terá de garantir a todo o tempo o acesso à cobertura central sobre as plataformas para ações de manutenção, reparação ou limpeza.

6. Telhado do edifício e acessos ao sótão

Na generalidade, a cobertura do edifício da estação é em madeira com telhas muito antigas, pelo que este projeto deverá prever uma intervenção de conservação geral. Competirá ao subconcessionário o diagnóstico da cobertura (incluindo a estrutura) sobre a área subconcessionada e a sua manutenção/conservação durante o tempo de vigência da subconcessão.

A área do sótão fisicamente acima da parte do edifício a ser subconcessionada terá de ficar distinta e fisicamente separada da parte não subconcessionada do sótão, sem prejuízo da IP vir no futuro a criar novos caminhos de cabos neste espaço. A previsão de couretes técnicas para ligação de infraestruturas entre os diversos pisos encontra-se descrita nos pontos 16 e 17 do presente anexo.

No sótão existem várias infraestruturas da IP que terão de ser ali mantidas, sendo que a IP terá de ter acesso permanente (24h/7d) a estas infraestruturas para a realização de ações de manutenção preventiva e corretiva.

⁶ - Identificadas como "áreas partilhadas" no "Anexo I – Áreas que integram a Subconcessão" do presente Caderno de Encargos.



CADERNO DE ENCARGOS

7. Outros equipamentos e aspetos a considerar

Durante a vigência da subconcessão, deverá:

- i. Ser garantido o acesso permanente ao sótão - dentro da zona a subconcessionar - e cuja manutenção é da responsabilidade da IP;
- ii. Ser garantido o acesso a rede existente na área a subconcessionar, cadastrada ou não, que também deve ser mantida em funcionamento. O subconcessionário realizará um levantamento detalhado de toda a infraestrutura existente na área subconcessionada e áreas afetadas pelo projeto.
- iii. Ser garantido acesso à uma galeria técnica existente - à cota das plataformas - que deverá manter-se, contendo tubagem de aquecimento, cabos elétricos e de comunicações. Esta galeria poderá interferir, nas suas ligações, com o espaço a subconcessionar. A tubagem do sistema de aquecimento central desativado aquando da instalação do hotel na ala oposta, deve ser retirada do edifício. A instalação elétrica existente na galeria deve ser mantida.
- iv. A RU deve ter rede de abastecimento e de distribuição de energia autonomizada da restante instalação do edifício, devendo os circuitos das instalações sob gestão da Grupo IP, ser, se necessário, religadas à rede IP (projeto e execução da responsabilidade do subconcessionário).

Sem prejuízo de outras infraestruturas aqui não identificadas, o subconcessionário deve ter em consideração:

- v. Existem outros caminhos de cabos que deverão ser mantidos, nomeadamente os de interligação de operadores de telecomunicações ou à rede ORAC;
- vi. As redes de cabos ITED dos serviços da Comboios de Portugal, E.P.E. (CP) e da IP, que devem ser mantidas;
- vii. Existem ligações disseminadas pela estação com ligação aos equipamentos sob gestão da IP TELECOM, SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES, SA (IPT) e da IP-DAT Acessibilidades, Telemática ITS que presentemente ocupam parte da sobreloja do lado da Rua dos Caminhos de Ferro com equipamentos técnicos alojados em salas técnicas na sobreloja da Ala Poente e que deverão ser mantidas, se interferirem com as áreas a subconcessionar.
- viii. Ser criada courete vertical para futura passagem de tubagem para instalação de unidade de climatização (AVAC) e ventilação (UTA) a instalar ao nível do sótão, para tratamento e climatização do ar dos espaços técnicos IP/CP existentes à cota da plataforma. As dimensões dependerão dos equipamentos a manter/deslocalizar mas o projetista deve dimensionar em função da infraestrutura existente. Para salvaguardar futuras necessidades da IP deverá adicionalmente ser prevista uma courete de reserva, de igual dimensão.

Para efeito do dimensionamento deve ser considerado o *layout* futuro esquemático, parte do ANEXO II, alínea c) da minuta do contrato de Subconcessão.



CADERNO DE ENCARGOS

8. Elevadores existentes na área a subconcessionar (portaria poente)

Deverá ser efetuada a entrega protocolar deste equipamento ao subconcessionário para efeitos dos termos de manutenção dos mesmos e de comunicação à Câmara Municipal de Lisboa da nova entidade subconcessionária dos elevadores.

A IPP indicará ao subconcessionário a data para a entrega da manutenção dos elevadores, a linha telefónica e a linha de dados do sistema de monitorização dos elevadores. A alimentação de energia deverá ser do quadro elétrico do subconcessionário.

9. Infraestruturas Ferroviárias

O projeto deve contemplar a compatibilização com as infraestruturas relativas à operação ferroviária, nomeadamente catenária, telecomunicações e sinalização, devendo para o efeito incorporar as mesmas, garantindo a viabilidade de acesso para efeitos de manutenção e operação da infraestrutura por parte do Grupo IP.

10. Acessibilidades

O subconcessionário deverá garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada a todas as áreas do estabelecimento destinadas ao público, nos termos da regulamentação em vigor, sendo que o atual acesso é efetuado pela receção localizada no átrio da zona comercial da estação (ala poente).

11. Entradas/Saídas da Residência Universitária

As entradas e saídas da RU deverão ser o mais autónomas possível, segregando, sempre que possível percursos, fluxos e acessos da RU dos restantes serviços ferroviários, utentes e passageiros.

O limite do DPF⁷, na frente constituída pela Rua dos Caminhos de Ferro, coincide com a parede exterior do edifício, pelo que qualquer intervenção fora desse limite carece de autorização por outras entidades, nomeadamente a C.M. de Lisboa.

12. Ambiente

Deverá ser permanentemente garantido, pelo subconcessionário da RU, o cumprimento e a permanente atualização em matéria de legislação ambiental, sendo responsável pela sua aplicação, incluindo os eventuais custos que lhe estiverem associados.

Durante a fase de construção/ conservação/ manutenção devem ser garantidas as seguintes premissas:

- a) O subconcessionário da RU deve efetuar um levantamento sucinto da situação ambiental na área envolvente, dando ênfase aos fatores ambientais que se entenderem mais relevantes.
- b) O subconcessionário da RU deve proceder a uma análise dos eventuais riscos ambientais, preconizando as medidas de minimização a implementar durante o decorrer da construção.



CADERNO DE ENCARGOS

- c) O subconcessionário da RU deve ainda preconizar e implementar todas as medidas de prevenção e minimização, se verificarem necessárias à minimização dos impactes ambientais induzidos pela construção/ manutenção, durante o tempo de vigência da subconcessão, não só à luz da legislação vigente, bem como das boas práticas conhecidas sobre a matéria.

13. Sistema de Gestão de Resíduos (RSU)

No projeto da RU deverá ser prevista para a fase de exploração (funcionamento) as seguintes premissas:

- a) A proposta deverá descrever o sistema de gestão de resíduos da atividade da RU, indicando as áreas para triagem e deposição seletiva de resíduos urbanos, por fileira (papel e cartão, plástico e embalagens de metal, vidro) e incluindo um contentor para indiferenciados até recolha para transporte a destino final (Serviços Municipais/outros).
- b) A proposta deverá identificar eventuais passivos existentes na área de implementação do projeto (recorrendo a uma avaliação qualitativa, quantitativa (estimativa) e registo fotográfico) e caracterizar o sistema de gestão de resíduos a desenvolver na fase de exploração, devendo ser apresentado o a seguir especificado:
- i. Identificação das tipologias de resíduos resultantes da atividade da RU;
 - ii. Apresentação de estimativa dos quantitativos que possam vir a ser produzidos de resíduos urbanos, por fileira, indicação dos locais intermédios de recolha seletiva no seu interior e descrição detalhada do sistema de armazenamento preliminar exterior, incluindo os destinos finais a selecionar (operadores de resíduos e/ou serviços municipalizados), com o devido enquadramento legal;
 - iii. Deverá ser apresentada, complementarmente uma planta exemplificativa do sistema de gestão global a ser implementado, com representação dos locais de deposição seletiva.

14. Resíduos de construção e demolição

Durante a fase de construção/ conservação/ manutenção devem ser garantidas as seguintes premissas:

- a) O subconcessionário deverá privilegiar no projeto da RU, a inclusão de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados, relativamente à quantidade total de matérias-primas utilizadas na construção (a título de exemplo, identifica-se mobiliário: bancos, caixotes de lixo, mesas, etc.).
- b) O subconcessionário da RU deverá reger-se pela aplicação dos princípios da prevenção, redução e da hierarquia de gestão dos resíduos, no projeto da RU, apresentando um Plano de Gestão de Resíduos para esse efeito, integrando informação sobre os locais para armazenamento preliminar e os destinos finais licenciados, documentação associada ao transporte intermédio e final.



CADERNO DE ENCARGOS

- c) O subconcessionário da RU deverá assegurar a aplicação de uma metodologia de triagem de RCD, devendo os mesmos ser mantidos no local de produção, o mínimo tempo possível, de acordo com o princípio da proteção da saúde humana e do ambiente.
- d) A gestão dos resíduos resultantes das atividades construtivas, de manutenção/ conservação, nomeadamente a sua recolha, triagem, armazenamento, carga e o seu encaminhamento para destino final licenciado, são da responsabilidade do subconcessionário da RU e deve constituir uma obrigação e um encargo financeiro do mesmo.

15. Ruído

O subconcessionário deverá, no projeto da RU, identificar e caracterizar as fontes de emissão de ruído e avaliar a necessidade de implementar medidas necessárias para redução dos níveis de ruído originados pela operação ferroviária e/ou medidas de proteção acústica suplementares.

O subconcessionário da RU obriga-se ao cumprimento dos valores limite estabelecidos no Regulamento Geral de Ruído, durante o funcionamento da RU, tendo em consideração a envolvente e a proximidade dos recetores sensíveis.

16. Redes de Saneamento (águas residuais domésticas e pluviais)

Atualmente o edifício de passageiros de Santa Apolónia encontra-se provido de uma rede de drenagem unitária, devendo ser considerada a remodelação do sistema existente (transição para o sistema de drenagem separativo – Artigo 120.º do Dec. Lei n.º 23/95).

Face ao exposto, deve o projetista ter em conta que o dimensionamento hidráulico das futuras redes de drenagem de águas residuais domésticas projetadas para a RU, deverá contemplar os caudais necessários para a receção dos efluentes domésticos da área remanescente (piso 0, áreas fora da subconcessão RU) partilhando as ligações à rede pública que executadas pelo subconcessionário. Para efeito do dimensionamento deve ser considerado o *layout* futuro esquemático, parte do ANEXO II, alínea c) da minuta do contrato de Subconcessão.

Legislação adotada:

- Decreto Regulamentar n.º 23/95 Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais

17. Redes de abastecimento (água e energia elétrica)

O espaço a subconcessionar é aqui entendido como uma instalação independente em termos das redes de abastecimento de água e energia, assim como nas redes de saneamento referidas no ponto anterior. Para efeitos da análise futura do projetista do subconcessionário descrevem-se sinteticamente as condições das redes existentes.

Deverá ser prevista a criação ou manutenção de coretes técnicas para assegurar o bom funcionamento dos equipamentos a manter/relocalizar, assim como a iluminação, tomadas de alimentação e climatização (ar-condicionado).



CADERNO DE ENCARGOS

17.1. Água

A alimentação de água ao Edifício de Passageiros (EP) de Santa Apolónia efetua-se a partir de um contador geral localizado no extremo norte da ala poente, devendo ser mantidos os abastecimentos nas partes que ainda fiquem sob gestão da IP.

17.2. Energia elétrica

O abastecimento de energia elétrica a todo o edifício é efetuado a partir de:

a) Áreas sob gestão direta da IP (piso 0/0+):

PT privativo, instalado a cerca do meio do corpo da ala nascente (lado rio). Trata-se de um PT com potência instalada de 1000 KVA. A rede elétrica de distribuição atravessa os espaços do piso 1 e 2 a subconcessionar, pelo que implica que sejam efetuados dois projetos (da instalação existente e da nova área a subconcessionar) de modo a garantir a separação das redes e ser definido de que forma ficará o caminho de cabos para alimentar as várias partes do edifício que não serão subconcessionadas.

Face às suas características esta é uma infraestrutura explorada exclusivamente por uma única entidade, pelo que não deverá ser considerada como fonte de energia elétrica para a instalação da área a subconcessionar.

b) PT Público (lado rio):

A atual subconcessão de retalho alimentar está alimentada por PT público (concessionário EDP), com uma potência disponível estimada em 200KVA. A viabilidade de alimentação da RU a partir deste equipamento deverá ser diligenciada diretamente pelo proponente/futuro subconcessionário junto do operador público (EDP).

c) Em caso de opção pela instalação de um novo PT público (ver abaixo) para abastecimento da RU, este deve considerar o espaço necessário e a disponibilização de potência adicional que permita a futura desativação do PT privado IP, suprarreferido [alínea a)], prevendo um Quadro de Colunas com saída para a RU (BTE) + IP (BTE 200 kVA) + instalação de utilização CP + concessionários da zona comercial (um por loja) que assegure a alimentação autónoma de todos os utilizadores;

d) Para efeito do dimensionamento deve ser considerado o *layout* futuro esquemático, parte da alínea c), ANEXO II da minuta do contrato de Subconcessão.

17.2.1. Rede distribuição pré-existente

Deverão ser removidos os circuitos de energia socorrida que alimentam os pisos das áreas a subconcessionar.



CADERNO DE ENCARGOS

17.2.2. Corte de energia

Deve ser previsto a criação de ponto de corte de energia adicional a instalar na sala de segurança do edifício de passageiros.

17.2.3. Sistemas de Iluminação

Relativamente às armaduras de iluminação existentes na área a subconcessionar, à semelhança de outros equipamentos, poderão ou não fazer parte da subconcessão, devendo a proposta ser explícita quanto a este aspeto. Em caso negativo, deverão ser previamente desmontados e entregues à IP.

As luminárias com lâmpadas T8 deverão ser consideradas como resíduo e levadas a destino final pelo futuro Subconcessionário.

As luminárias mais recentes, com lâmpadas T5, passíveis de reaplicação noutros locais sob gestão da IP, pelo que, caso não sejam utilizadas no objeto da subconcessão, deverão ser recolhidas e entregues à IP.

No que concerne à iluminação decorativa é da responsabilidade do subconcessionário a execução de projeto, construção, manutenção, conservação e operação nas mesmas especificações técnicas e geométricas adotadas no projeto de iluminação das fachadas já intervencionadas do edifício de passageiros (fachadas sul e nascente), conforme peças escritas e desenhadas incluídas no Anexo II, alínea d)⁸, da minuta do contrato de subconcessão.

17.2.4. Grupo Gerador

O gerador do subconcessionário deve ser afeto exclusivamente à instalação subconcessionada, tendo em conta que a Instalação de Utilização da IP é independente da RU.

18. Telecomunicações

A ligação da Sala Técnica de Telecomunicações localizada no Piso 0+ ao sótão é feita através de um caminho de cabos que passa pelos Pisos 1 e 2, no espaço a subconcessionar. Estas infraestruturas terão de ser devidamente protegidas durante as obras, e durante a vigência do contrato, terão de ter uma proteção que não permita o acesso a terceiros que não sejam da IP/IPT, uma vez que alojam cabos de telecomunicações que suportam serviços ferroviários e também de clientes externos que terão que se manter ininterruptamente ao serviço. Considerando que existe a necessidade de aquela infraestrutura existente no sótão estar permanentemente acessível, 24h/7 dias, o espaço a subconcessionar nos pisos 1 e 2 onde as couretes/caminhos de cabos se encontram não deverá acessível a terceiros, pois poderá haver necessidade de intervenção a todo o tempo, ou seja, a entrada naquele espaço para os técnicos da IP/IPT deverá fazer-se sem qualquer limitação.

8 - Alínea d), Anexo II da Minuta contrato de Subconcessão – “Características técnicas e layout de sistema de iluminação decorativa das fachadas nascente e sul a replicar pelo subconcessionário na fachada poente”.



CADERNO DE ENCARGOS

Assim deverá o projeto prever a criação de acesso próprio que permita à IP realizar as ações de manutenção à sua infraestrutura assim como dos seus clientes. Este acesso deverá ser projetado e construído pelo subconcessionário da RU.

Eventuais danos que venham a ocorrer na infraestrutura de telecomunicações existente na área subconcessionada durante a vigência deste contrato serão da inteira responsabilidade do subconcessionário.

Durante a fase de obra, os cortes de cabos de telecomunicações que se provem ter ocorrido aquando dos trabalhos objeto da Subconcessão da RU terão o custo total apurado por corte e por cabo, mediante a apresentação do respetivo Mapa de Quantidade de Trabalhos (MQT) decorrente da reparação, a ser suportado pelo subconcessionário da RU e pagos diretamente à empresa do Grupo IP responsável pela gestão da infraestrutura de telecomunicações, a IP Telecom, ou outra que lhe suceda nas competências e atribuições.

Anexo A: ficheiro IPT com traçado unifilar de redes telecomunicações (ficheiros dwg / kmz).

19. Sistema de aquecimento centralizado (desativado)

Caso o subconcessionário não pretenda manter no objeto da subconcessão os radiadores em ferro fundido, estes deverão ser devolvidos intactos à IP.

20. Climatização dos compartimentos (ex-gabinetes)

Os aparelhos de ar condicionado tipo *multi-split / split*, que não sejam utilizados no objeto da subconcessão deverão:

- a) Equipamentos que utilizem gás R22/R407, devem ser considerados como resíduo e encaminhados para entidade licenciada para o efeito pelo subconcessionário (em articulação com a IP), devendo os custos desta ação ser assumidos pelo subconcessionário.
- b) Restantes equipamento, deverão ser desmontados e entregues intactos à IP.
- c) Atualmente existem sistemas AVAC do R/C área da zona Comercial e IP/CP com unidade exterior no sótão, que se deverá manter. Deverá prever-se courete para a passagem das tubagens de energia térmica, a dimensionar pelo projetista, integrando uma reserva para eventuais necessidades futuras ao nível das infraestruturas.

21. Segurança

Deverá ser elaborado um Projeto de Segurança Contra Incêndios em Edifícios onde se definam as regras desta especialidade. O projeto de proteção do edifício contra incêndios deve apresentar a ligação à central geral do edifício.

A central de alarme e deteção de incêndios (SADI), que cobre todo o edifício, está localizada na sala de segurança localizada no tardoz da receção poente de entrada para os pisos superiores - existindo ainda outros equipamentos instalados em várias partes do edifício, incluindo na área a



CADERNO DE ENCARGOS

subconcessionar. Por este motivo, deverá ser efetuado projeto de alterações e respetivos trabalhos sobre rede SADI sob responsabilidade da IP de modo a isolar os espaços da futura RU.

21.1. Rede de Incêndios Armada (RIA)

Atualmente o edifício encontra-se ao abrigo da legislação vigente de segurança contra incêndios, nas áreas da subconcessão da unidade hoteleira (ala nascente) que se estende para o núcleo de acessos verticais (receção ala poente) dado constituir uma saída de emergência.

O restante edifício apenas se encontra provido de uma rede de carretéis ao nível do piso 0 nas plataformas, estando nos espaços não subconcessionados (sobreloja e Piso 0/Ala Terra) desprovido de qualquer sistema de combate a incêndio.

Face ao exposto, o projetista deve ter em conta que o dimensionamento hidráulico das redes de combate a incêndio projetadas para a RU, deverá estar preparado para uma eventual ligação aos espaços não subconcessionados no futuro.

Para efeitos de cálculo e dimensionamento dos depósitos de água e sistema de bombagem deverá ser considerado o layout futuro incluso no Anexo II, alínea c), da minuta de contrato de subconcessão.

Legislação adotada:

- Decreto-Lei n.º 220/2008 Estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios
- Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios (RJ-SCIE) – Dec. Lei 224/2015 de 9 de outubro;
- Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RT-SCIE) – Portaria 1532/2008 de 29 de dezembro.
- Notas Técnicas da Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC).

21.2. Caminhos de Evacuação

Face à estrutura atual do edifício alguns dos acessos verticais, parte integrante do objeto da presente subconcessão, têm de ser partilhados dado constituírem caminhos de evacuação e acesso a instalações de diversas entidades (unidade hoteleira / CP / Grupo IP/Outros).

Neste âmbito, o subconcessionário deve considerar que alguns dos acessos verticais e horizontais existentes ou a criar (no âmbito do futuro projeto da RU) terão uma utilização partilhada, podendo ser utilizados por diversas entidades (entre outros CP e Grupo IP).

No âmbito dos caminhos de evacuação da RU, que não comuniquem diretamente com a via pública, tendo que atravessar espaços afetos a outras utilizações (nomeadamente galeria comercial), deverão incluir sistemas de encerramento temporário do espaço, face ao encerramento da estação em período noturno, garantindo todas as demais condições de segurança decorrentes da lei.

22. Telemática

O presente ponto tem como objetivo descrever os cuidados e ações a ter em conta pelo empreiteiro/promotor durante as intervenções de obra que possam colidir com o normal



CADERNO DE ENCARGOS

funcionamento dos Sistemas de Telemática, ou afetar as Infraestruturas de Telemática sob responsabilidade da DAT, nas estações.

22.1. Responsabilidade do Empreiteiro/Promotor

Tratando-se de uma intervenção exógena à operação/gestão corrente dos Sistemas de Telemática, será necessário garantir que esta ação cumpre os procedimentos adequados a uma intervenção deste tipo, e que seja realizada por uma entidade conhecedora do meio ferroviário, normativos e regulamentos associados, e com capacidade de garantir o sucesso da intervenção.

Antes do início de obra, é responsabilidade do empreiteiro/promotor a identificação das infraestruturas existentes no âmbito dos serviços afetados, em particular as de interesse para a DAT, relacionadas com os equipamentos de telecomunicações e de telemática, com os cabos que os suportam e as condutas relacionadas. Nesse sentido, deverá o empreiteiro/promotor fazer o levantamento e identificação de todas as infraestruturas e de todos os equipamentos que é necessário deslocalizar da zona de intervenção para o novo destino, a que se segue a elaboração pelo empreiteiro/promotor do projeto de realojamento desses equipamentos. Só assim é possível mitigar as eventuais interrupções e indisponibilidades de serviço, e com essa ação fica então definido o cadastro da nova instalação.

A DAT estará disponível para esclarecer pontualmente as dúvidas no local da obra ou em reuniões promovidas para o efeito, mas não será responsável por acompanhamentos permanentes e/ou fiscalização da obra.

O empreiteiro/promotor será ainda responsável pela realização de ensaios, antes do início da obra e depois da conclusão da obra, aos equipamentos e infraestruturas instalados na zona de obra, mesmo que não se verifiquem danos visíveis. O resultado dos ensaios (relatórios, fotografias, etc.) deverão ser entregues à DAT antes do início e depois do fim da obra, respetivamente.

O empreiteiro/promotor deverá ainda promover a proteção de todos os equipamentos de Telemática que não for possível (ou desejável) retirar ou desinstalar durante toda a fase de obra.

22.2. Danos causados pelas obras

O empreiteiro/subconcessionário é responsável por qualquer dano causado aos equipamentos e infraestruturas de Telemática e pela reposição dos equipamentos e/ou infraestruturas afetados, de acordo com as condições iniciais, sendo obrigatório a elaboração e a entrega à DAT dos resultados dos ensaios e certificados relacionados com o equipamento, cabos e outras infraestruturas de suporte.

O resultado de todos os ensaios aos equipamentos a realizar na conclusão da obra serão o garante da continuidade da prestação de serviço dos contratos de manutenção que a DAT tem celebrados com os seus prestadores de serviço, uma vez que será necessário garantir que as alterações à



CADERNO DE ENCARGOS

condição inicial desses equipamentos se manterão após a conclusão da obra. Só deste modo poderá a DAT exigir o cumprimento dos níveis de serviço contratualizados com os seus prestadores.

As atividades de reposição de serviço (reparação, reposição) tanto de equipamentos como cabos ou infraestrutura devem ser desenvolvidas por técnicos especializados nas áreas de telecomunicações, redes estruturadas de dados e infraestruturas de telecomunicações. Estes técnicos deverão possuir ainda formação em “Curso em Segurança Ferroviária IET 77”.

22.3. Acessos aos equipamentos e espaços técnicos

Deverá ser garantido que os espaços técnicos e/ou equipamentos, condutas e outra infraestruturas relacionadas, em zona de obra e/ou zona concessionada, fiquem acessíveis aos técnicos de manutenção da DAT/IPT. Deve ser igualmente garantido o acesso a equipamentos exteriores de suporte à sala técnica ou espaço técnico, nomeadamente aparelhos exteriores de AVAC, antenas de radio, etc.

Deve ser ainda garantido o acesso à SET de forma a permitir a deslocação de armários/bastidores de alojamento de equipamento de e para essa mesma sala.

As caixas de visita numa estação não deverão ser bloqueadas/tapadas por equipamentos de terceiros resultantes de concessão do espaço.

No caso de necessidade de acesso por questões de manutenção, durante o decorrer das obras, o empreiteiro/promotor deverá garantir o acesso em segurança, criando as condições necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos de manutenção que a DAT ou um seu prestador de serviço necessite realizar.

Deverá ser garantido aos técnicos da DAT o acesso aos quadros gerais de baixa tensão que alimentam os equipamentos de Telemática em espaços técnicos, por forma a permitir intervenções por parte das equipas de manutenção e/ou outros técnicos da DAT. Incluindo a disponibilização de espaço para estacionamento de viaturas da DAT, e prestadores de serviço da DAT.

23. Sistema Anti pombos

O sistema anti-pombos existente na estação possui simultaneamente uma parte fixa neutra (picos) e alguns mecanismos eletrificados. Nas áreas que fiquem sob gestão do subconcessionário, este sistema deve ser mantido e alimentado por conta do subconcessionário.

24. Materiais de construção

A proposta contemplará a utilização de materiais de construção que contemplem a compatibilidade com os sistemas construtivos preexistentes.

25. Elementos patrimoniais

Existem bens patrimoniais associados ao próprio edifício que importa preservar, e que integram, nomeadamente, painéis azulejares, e mobiliário. Assim, e de modo a garantir essa salvaguarda,





CADERNO DE ENCARGOS

deverão ser devidamente identificados e integrados no projeto todos os elementos do património que se pretendam preservar.

Na portaria do espaço a subconcessionar existem colunas e revestimentos em brecha da Arrábida assim como serralharias que não podem ser removidas. De igual modo todas as demolições que envolvam cantarias, serralharias e carpintarias antigas deverão ser devidamente identificadas e submetidas à IP para aprovação antes de qualquer intervenção.

CAPÍTULO II

Condicionantes do modelo de exploração da RU

26. Os projetos de arquitetura e modelo de exploração da RU que o futuro subconcessionário pretenda desenvolver deve obedecer às seguintes condicionantes: **Requisitos mínimos do programa tipológico da RU.**

26.1. O número total de camas e tipologia por quarto referidos na Tabela 01⁹ constituem, respetivamente, capacidade mínima e tarifário máximo por segmento obrigatórios, excetuando o referido abaixo acerca do segmento 4 (livre), ponto 27.3..

26.2. No caso do segmento 1 (“docentes/investigadores”) a capacidade é de 1 (uma) cama, com possibilidade de instalação de 1 (uma) cama adicional.

26.3. No caso do segmento 4 (Livre) a lotação por quarto poderá ser single/duplo, sendo que, para efeitos da definição da distribuição da capacidade mínima da RU por segmentos foi considerada a capacidade máxima (duplo).

26.4. Excecionalmente o exposto no ponto 29, fica ao critério do subconcessionário a definição de níveis de serviço superiores e respetivo tarifário, nomeadamente existência de copas por quarto ou opção por cozinha(s) em área(s) comum(ns).

27. Nível de equipamento obrigatório por Segmento de quarto

27.1. Segmento 1 (Docentes/Investigadores)

- 1 cama (corpo e meio), com possibilidade de instalação de 1 cama adicional;
- 1 secretária (incl.cadeira);
- Espaço de arrumação de roupa e bagagem;
- Instalação sanitária c/ duche;
- Copa equipada incluindo:
 - Lava-louça;
 - Placa elétrica;
 - Exaustor;
 - Frigorífico (tipo “mini bar” c/ congelação).

27.2. Segmentos 2 / 3 (Bolseiros / Standard mínimos por ocupante)

- 1 cama (corpo e meio);
- 1 mesa para estudo (incl. cadeira);
- Espaço de arrumação de roupa e bagagem;
- Instalação sanitária c/ duche (a partilhar pelos ocupantes do quarto caso seja duplo).

⁹ Tabela 01. “Distribuição / Valorização de cada unidade”.



CADERNO DE ENCARGOS

27.3. Segmento 4 - Livre

Tipologia e nível de equipamento deve ser, no mínimo, equivalente ao segmento 3.

28. Espaços Comuns

28.1. Áreas de apoio p/ utilização dos residentes

Em função do nº de quartos que não possuam copa, deverá ser considerada área suplementar para uso partilhado, dimensionada de modo a permitir o uso simultâneo por um conjunto mínimo de utilizadores, calculados pela aplicação o fator de simultaneidade (F_{so}), de 10% a aplicar ao nº de camas em que a respetiva funcionalidade não está incluída no quarto.

28.2. Espaços comuns

Complementarmente ao referido no ponto anterior devem ser consideradas áreas para utilização comum (nomeadamente sala de estudo, de convívio, espaço de refeição), devendo estas no global respeitar o seguinte ratio mínimo:

a. Espaços de utilização comum:

Ratio mínimo: $0,7m^2 \times$ «total de nº residentes» (previstos na proposta do candidato);

b. Instalações sanitárias sociais (ISS).

Os espaços supramencionados devem possuir contíguos a estes ISS de apoio (M/F).

A área resultante do ratio supramencionado pode ser subdividida num ou mais espaços.

29. Níveis de serviço mínimos

Consideram-se como obrigatórios os seguintes serviços e valores máximos a cobrar (segmentos 1,2 e 3), sendo livre a definição de níveis de serviço superiores e quaisquer outros complementares. Os serviços e preçário associado ao segmento 4 (Livre) é da responsabilidade do Subconcessionário.

À exceção dos serviços abaixo referidos o preçário é da responsabilidade do proponente.

29.1. Serviços incluídos no precário (valor base, tab.01¹⁰):

| | Periodicidade |
|----------------------|----------------------|
| a. Limpeza | |
| a.1. Espaços comuns: | 1x p/ dia; |
| a.2. Quartos (1): | 1x p/ quinzena; |
| a.3. Quartos (2): | após cada check-out. |

29.2. Serviços não incluídos no valor base (Segmentos 1 a 3)

(custo a definir pelo proponente, não podendo ultrapassar os seguintes montantes máximos).

| | Valor |
|----------------------------------|-------------|
| a. Kit de Roupa (valor caução) | |
| a.1. Segmento 2: | 10€; |
| a.2. Restantes Segmentos (1 e 3) | 25€; |
| b. Limpeza adicional de quarto | 10€/limpeza |
| c. Lavagem de roupa | 1,5€/Kg |



CADERNO DE ENCARGOS

30. ABASTECIMENTOS (Energia / Água)

Estão incluídos no preço base (valor/cama/mês) os consumos mínimos de energia e água, decorrentes de uma utilização normal. Poderão ser considerados custos complementares em caso de consumo abusivo (a definir pelo proponente).



CADERNO DE ENCARGOS

Anexo III

Protocolo de Desenvolvimento de Alojamento para Universitários na envolvente das Estações Ferroviárias na Área Metropolitana de Lisboa

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.



CADERNO DE ENCARGOS



[Handwritten signature]

Protocolo de Desenvolvimento de Alojamento para Universitários na envolvente de Estações Ferroviárias na Área Metropolitana de Lisboa

1º Outorgante – Infraestruturas de Portugal, S.A., com sede na Praça da Portagem, 2809-013 Almada, pessoa coletiva nº 503933813, representada neste ato pelo Senhor Engenheiro António Laranjo, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração Executivo, doravante designada por IP.

2º Outorgante – 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 em Lisboa, na Avenida de Ceuta, Estação Ferroviária de Alcântara-Terra, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), representada pelo Senhor Engenheiro Carlos Fernandes, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, doravante designada por IPP.

3º Outorgante – Iscte - Instituto Universitário de Lisboa, com sede na Avenida das Forças Armadas, 1649-026 Lisboa, Portugal, contribuinte fiscal n.º 501 510 184, representado neste ato pela Senhora Reitora Professora Doutora Maria de Lurdes Reis Rodrigues.

4º Outorgante – Universidade Nova de Lisboa, com sede no Campus de Campolide, 1099-085 Lisboa, contribuinte fiscal nº 501 559 094, representada neste ato pelo Senhor Reitor Professor Doutor João Sáágua.

Considerando que:

- a) A IP, por força do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio, tem incluídas no seu objeto social, as atividades de exploração do domínio público ferroviário e rodoviário do Estado;
- b) Através do contrato de concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário celebrado com a IP, foram atribuídos à IPP poderes para administrar, gerir e explorar os bens do domínio público ferroviário não afetos à exploração ferroviária;
- c) O interesse público determina que a IPP, enquanto concessionária da exploração de bens do domínio público ferroviário, obtenha deles a maior utilidade;
- d) Um dos problemas mais complexos das universidades portuguesas consiste em encontrar soluções, a preços acessíveis, para o alojamento da comunidade universitária, alunos, investigadores e docentes, nacionais e internacionais, estimando-se em 4000 o número de camas necessárias para absorver as necessidades atuais das Universidades em Lisboa;



CADERNO DE ENCARGOS



- e) A consequência negativa da ausência de alojamento estudantil é muitas vezes a desistência da frequência aos cursos e um entrave ao desenvolvimento de parcerias internacionais entre as Universidades e Centros de Investigação nacionais com congéneres internacionais;
- f) A localização das soluções a encontrar deverá contemplar acessos de transporte público rápidos e diretos entre Universidades/Centros de Investigação e locais de alojamento;
- g) A importância de privilegiar o transporte público em detrimento do transporte próprio;
- h) A importância de induzir utentes no transporte ferroviário e de transformar as estações ferroviárias em centralidades urbanas e não em meros locais de acesso a transportes;
- i) A disponibilidade de prédios do domínio público ferroviário e rodoviário do Estado sob gestão e exploração dos 1º e 2º outorgantes;
- j) É do interesse das Partes celebrarem o presente Protocolo.

As partes acordam protocolar, nos termos e condições das cláusulas seguintes, as formas de colaboração na viabilização de soluções para a concretização dos objetivos explicitados nos considerandos supra.

Cláusula Primeira

Objeto

O presente Protocolo tem por objeto o estudo da viabilidade de utilização de imóveis do domínio público ferroviário (DPF) e rodoviário (DPR), localizados na área metropolitana de Lisboa, para alojamento de estudantes universitários.

Cláusula Segunda

Âmbito

Os procedimentos e ações a desenvolver incluem os aspetos seguintes:

- a) Seleção de localizações;
- b) Definição das condições de utilização dos imóveis selecionados;
- c) Relacionamento e articulação com os Municípios.

Cláusula Terceira

Equipa de Missão

1. A execução do presente Protocolo compete a uma Equipa de Missão composta por três representantes da Outorgante IPP e três representantes das Outorgantes Universidades, sendo dois efetivos e o terceiro suplente.
2. O representante da IPP preside à Equipa de Missão e tem voto de qualidade.
3. Mensalmente, a Equipa de Missão elabora um relatório de evolução dos trabalhos e planeamento das ações a desenvolver, a enviar aos Conselhos de Administração da IP e da IPP e aos Reitores das Universidades.



CADERNO DE ENCARGOS



Cláusula Quarta

Seleção de Localizações

1. As partes acordam em desenvolver desde já com os estudos e avaliações necessários para as seguintes localizações, de acordo com as prioridades indicadas:
 - a. Prioridade 1 – Estação Ferroviária do Pragal, Estação Ferroviária de Santa Apolónia e Estação Ferroviária de Carcavelos;
 - b. Prioridade 2 – Estação Ferroviária da Portela de Sintra e Estação Ferroviária de Monte Abraão;
2. Sem prejuízo das localizações selecionadas, outras poderão ser integradas na lista em função das necessidades das Universidades e disponibilidades das entidades gestoras.

Cláusula Quinta

Áreas e programas de intervenção para localizações P1

1. Para as localizações P1, definidas na alínea a. do número 1 da cláusula anterior, as características e necessidades técnicas base de cada projeto serão estabelecidas pela Equipa de Missão e apresentadas às Partes.
2. Nos 15 dias após a data da assinatura do presente Protocolo, a IPP apresentará uma proposta de implantação (localização e volumetria);
3. Nos 45 dias após a data da assinatura do presente Protocolo, e com base na proposta referida no número anterior, será elaborado documento conjunto para apresentação aos Municípios onde se localizam as intervenções.
4. Os prazos previstos nesta Cláusula, poderão ser antecipados ou prorrogados, por acordo das Partes.

Cláusula Sexta

Áreas e programas de intervenção para localizações P2

1. Para as localizações P2, definidas na alínea b. do número 1 da cláusula Quarta as Partes acordam o seguinte:
 - a. As Universidades indicarão as necessidades e dados de base nos 120 dias após a data de assinatura do presente Protocolo;
 - b. A IPP apresentará uma proposta de implantação (localização e volumetria) nos 180 dias após a data de assinatura do presente Protocolo;
 - c. Nos 210 dias após a data de assinatura do presente Protocolo será elaborado documento conjunto para apresentação aos Municípios onde se localizam as intervenções.
2. Os prazos previstos nesta Cláusula, poderão ser antecipados ou prorrogados, por acordo das Partes.



CADERNO DE ENCARGOS



Cláusula Sétima

Relacionamento com Municípios

1. Após aprovação das localizações e respetivos programas pelas Partes, serão promovidas reuniões com os Municípios para aferir da viabilidade das intervenções.
2. No caso de o Município territorialmente competente ter interesse e pretender colaborar com as Partes nos procedimentos e ações a desenvolver no seu território, a equipa de Missão e o Município, por acordo, procedem à calendarização e sua operacionalização.
3. Na sequência destas reuniões deverão ser protocolados com os Municípios os princípios de colaboração e faseamento das ações, que poderão incluir a reserva de um número de camas para as comunidades escolares sob tutela dos mesmos.

Cláusula Oitava

Modelo de negócio e tipo de contratualização

Para os imóveis a subconcessionar o uso privativo a terceiros, nos termos do acordado pelas partes em sede de projetos, será analisado e estabelecido o modelo de negócio a implementar, e a sua contratualização por via de contrato de concessão de uso privativo do domínio público ferroviário nos termos e condições a definir em cada caso concreto, em observância à legislação aplicável.

Cláusula Nona

Desenvolvimento de projeto

A responsabilidade pelo desenvolvimento dos projetos, será estabelecida em função do modelo de negócio que vier a ser definido para cada projeto.

Cláusula Décima

Confidencialidade e utilização de dados

As Partes obrigam-se expressamente a cumprir com todas as disposições legais e regulamentares em matéria de proteção de dados.

Cláusula Décima Primeira

Publicidade

As partes comprometem-se a publicitar a celebração do presente Protocolo nos respetivos sítios da internet.



CADERNO DE ENCARGOS



Cláusula Décima Segunda

Princípios

A colaboração entre as partes deve orientar-se pelos princípios do respeito mútuo, da reciprocidade, da defesa do interesse público e da liberdade de decisão de cada uma das partes quanto ao interesse e oportunidade de desenvolvimento das atividades especificadas nas cláusulas anteriores.

Cláusula Décima Terceira

Responsabilidades comuns

Nenhum dos outorgantes, com exceção do permitido no âmbito do presente documento, pode transferir para entidades terceiras quaisquer responsabilidades e direitos emergentes do presente Protocolo.

Cláusula Décima Quarta

Vigência, Revisão e Denúncia

1. O presente Protocolo vigora pelo período de 1 ano com renovação anual automática e produz efeitos na data da sua assinatura.
2. Durante a sua vigência as partes podem, de comum acordo e através de documento escrito, introduzir alterações ao presente Protocolo passando as referidas alterações a constituir seus Aditamentos.
3. O presente Protocolo pode ser denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de 90 dias.

Cláusula Décima Quinta

Foro

Os litígios que possam surgir relativamente ao presente Protocolo são dirimidos pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.



CADERNO DE ENCARGOS



Cláusula Décima Sexta

Assinatura

O presente Protocolo é assinado em quatro exemplares, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Lisboa, 30 de janeiro de 2020

António Baranjo

Presidente do Conselho de Administração da Infraestruturas de Portugal, SA

Carlos Fernandes

Presidente do Conselho de Administração da IP Património, SA

Maria de Lurdes Reis Rodrigues

Reitora do Instituto Universitário de Lisboa

João Sáágua

Reitor da Universidade Nova de Lisboa



CADERNO DE ENCARGOS

Anexo IV

Declaração das Universidades aderentes



CADERNO DE ENCARGOS



DECLARAÇÃO

Iscte – Instituto Universitário de Lisboa (ISCTE), com sede na Avenida das Forças Armadas, 1649-026 Lisboa, Portugal, contribuinte fiscal n.º 501 510 184, representado neste ato pela Senhora Reitora Professora Doutora Maria de Lurdes Reis Rodrigues e **Universidade Nova de Lisboa**, com sede no Campus de Campolide, 1099-085 Lisboa, contribuinte fiscal nº 501 559 094, representada neste ato pelo Senhor Reitor Professor Doutor João Sâágua, vêm no âmbito do Protocolo de Desenvolvimento de Alojamento para Universitários na envolvente de Estações Ferroviárias na Área Metropolitana de Lisboa, celebrado em 30 de janeiro de 2020, com a Infraestruturas de Portugal, S.A. e a IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A, cujo objeto é o estudo da viabilidade de utilização de imóveis do domínio público ferroviário (DPF) e rodoviário (DPR), localizados na área metropolitana de Lisboa, para alojamento de estudantes universitários, e por referência à Estação Ferroviária de Santa Apolónia, na sequência dos trabalhos da Equipa de Missão instituída, declarar que dá o seu acordo PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO DE CONTRATO DE SUBCONCESSÃO DE USO PRIVATIVO PARCIAL DE BEM DO DOMÍNIO PÚBLICO FERROVIÁRIO PARA INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA NA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA APOLÓNIA, constituído pelos documentos denominados Programa do Procedimento, Caderno de Encargos, e seus anexos, de que teve prévio conhecimento, mais declarando aceitar e comprometerem-se ao regime previsto na Cláusula VII (Modelo da Operação) do mencionado Caderno de Encargos, designadamente o estabelecido no seu n.º 1.

**Maria de Lurdes
Reis Rodrigues**

Digitally signed by Maria de Lurdes
Reis Rodrigues
DN: cn=PT, title=Reitora, o=Iscte -
Instituto Universitário de Lisboa,
cn=Maria de Lurdes Reis Rodrigues
Date: 2021.06.21 11:46:13 +01'00'

Iscte – Instituto Universitário de Lisboa

[Assinatura
Qualificada] João de
Deus Santos Sâágua

Assinado de forma digital
por [Assinatura Qualificada]
João de Deus Santos Sâágua
Dados: 2021.06.21 13:17:29
+01'00'

Universidade Nova de Lisboa





CADERNO DE ENCARGOS

Anexo V

Clausulado do Contrato de Subconcessão





CADERNO DE ENCARGOS

§ 1.ª OBJETO, ÂMBITO E PRAZO DA CONCESSÃO

Cláusula 1.ª

Objeto

O contrato tem como objeto a atribuição de um direito concessório parcial sobre o bem do domínio público ferroviário (DPF) identificado na planta que constitui o **ANEXO I – áreas que integram a subconcessão**, através da outorga de um contrato de subconcessão parcial de uso privativo relativo àquele bem e à instalação e exploração de uma residência de estudantes e outros fins de alojamento (doravante RU), com [173 (cento e setenta e três) camas¹¹], na Estação Ferroviária de Santa Apolónia, em Lisboa, pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos a contar da outorga deste contrato, incluindo igualmente a realização de determinadas obras de renovação da Estação Ferroviária de Santa Apolónia, nele identificadas.

Cláusula 2.ª

Natureza

O contrato tem natureza concessória, sendo celebrado ao abrigo da Concessão de Exploração de Bens do DPF celebrado entre a Infraestruturas de Portugal, S.A., e a IPP, nos termos da qual compete a esta última gerir e explorar os bens do DPF sob jurisdição da primeira, designadamente através da atribuição a terceiros de direitos de utilização privativa daqueles bens.

Cláusula 3.ª

Lei aplicável

1. O contrato está sujeito à Lei Portuguesa, sendo regido, em tudo o que não estiver especialmente regulado no respetivo clausulado, pelas disposições legais relativas ao DPF, designadamente as constantes do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro, e dos Decretos n.os 11.928, de 21 de Julho de 1926, e 12.800, de 7 de Dezembro de 1926, mantidas em vigor pelo primeiro diploma, e, bem assim, pelas disposições do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, e ainda, na parte aplicável, pelo estabelecido no Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de Maio, bem como pelas regras constantes da Parte III do Código dos Contratos Públicos, no que for aplicável.
2. As referências feitas neste Contrato a diplomas legais incluem a referência àqueles que os substituem ou modifiquem.

Cláusula 4.ª

Delimitação física das áreas concessionadas

As áreas cuja utilização privativa é atribuída ao subconcessionário encontram-se delimitadas nas peças desenhadas constantes do **Anexo I**, que faz parte integrante do presente Contrato.

¹¹ - Alterar, na versão de assinatura, o número de camas de acordo com a proposta adjudicada. O número mínimo de camas é 173 (cento e setenta e três).





CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 5.ª

Utilização do domínio público

As áreas cuja utilização é cedida ao subconcessionário destinam-se exclusivamente à instalação e exploração de uma RU, e à exploração de serviços acessórios (*e.g.*, serviços de *vending*, telecomunicações, bar, tratamento de roupa), devidamente autorizados, caso a caso, pela IPP, não lhes podendo ser dado outro uso.

Cláusula 6.ª

Prazo da concessão

O presente Contrato vigora por um período de 35 (trinta e cinco) anos a contar da data da sua assinatura.

Cláusula 7.ª

Instalação e entrada em funcionamento do estabelecimento

As obras necessárias à instalação da RU devem ficar concluídas no prazo máximo de 30 (trinta) meses a contar da data de assinatura deste Contrato, devendo a respetiva abertura ao público ter lugar nesse prazo.

§ 2.ª

SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA

Cláusula 8.ª

Objeto social, sede, forma e capital do Subconcessionário

1. O subconcessionário tem como objeto social exclusivo o exercício das atividades que, nos termos do presente contrato, lhe incumbem, devendo manter, ao longo de toda a vigência do mesmo, a sua sede em Portugal e a forma de sociedade anónima, regulada pela Lei Portuguesa.
2. A oneração de ações representativas do capital social do subconcessionário dependerá, sob pena de nulidade, de autorização prévia escrita da IPP.

Cláusula 9.ª

Estrutura acionista do subconcessionário

1. No capital social do subconcessionário participam o [adjudicatário / todos os membros do agrupamento adjudicatário¹²] do concurso lançado pela IPP em 02 de agosto de 2021.
2. A transmissão de ações representativas do capital social do subconcessionário é expressamente proibida até 3 (três) anos após a entrada em funcionamento da RU cuja instalação e exploração é objeto do Contrato.

§ 3.ª

OBRIGAÇÕES DO SUBCONCESSIONÁRIO

Cláusula 10.ª

Obrigações gerais do subconcessionário

Para além das demais obrigações previstas no presente contrato, o subconcessionário fica, pelo mesmo, obrigado a:

¹² Adotar na versão de assinatura a versão que se aplicar à estrutura do adjudicatário.



CADERNO DE ENCARGOS

- a. Projetar, instalar, gerir e explorar uma RU na Estação de Santa Apolónia, em Lisboa, nos espaços indicados no **Anexo I**, respeitando a proposta apresentada a concurso;
- b. Executar, a expensas suas, as obras necessárias à instalação da RU;
- c. Pagar pontualmente à IPP a contrapartida pela utilização privativa das áreas subconcessionadas prevista no presente Contrato;
- d. Garantir que da sua atividade não resulta qualquer perigo para o ambiente, higiene e saúde públicas e para a segurança e comodidade dos clientes do estabelecimento, dos utentes da Estação de Santa Apolónia e para o público em geral;
- e. Exercer a sua atividade de forma continuada e ininterrupta, mantendo a RU permanentemente aberta ao público e não procedendo ao seu encerramento exceto nos casos previstos no presente Contrato;
- f. Manter o estabelecimento em bom estado de conservação, funcionamento, segurança e limpeza, efetuando, a expensas suas e em devido tempo, as reparações, renovações e adaptações que para o efeito se venham a tornar necessárias;
- g. Tomar as medidas necessárias para assegurar a defesa do DPF, no que se refere às áreas subconcessionadas, comunicando de imediato à IPP qualquer facto que possa pôr em causa esse domínio e abstendo-se ele próprio de por qualquer forma o pôr em causa;
- h. Informar imediatamente a IPP de qualquer circunstância que possa condicionar a normal execução do Contrato, designadamente qualquer evento que possa prejudicar, impedir, tornar mais oneroso, mais prolongado ou difícil o cumprimento de qualquer das obrigações por si assumidas ou que possam constituir causa de resolução do mesmo;
- i. Fornecer à IPP todas as informações relativas à subconcessão previstas no presente Contrato;
- j. Permitir à IPP, através de quem esta designe para o efeito, a inspeção, em qualquer momento e sem prévio aviso, das instalações exploradas;
- k. Cumprir e fazer cumprir as leis e regulamentos vigentes, bem como as determinações que, nos termos da lei e do presente contrato, lhe forem endereçadas pela IPP;
- l. Observar e fazer observar por eventuais subcontratados ou fornecedores, designadamente por quem venha a contratar para a realização de quaisquer obras destinadas à instalação ou à conservação e reparação da RU, as leis e regulamentos aplicáveis, em particular em matéria de ambiente, segurança e saúde no trabalho;
- m. Cumprir, no projeto a submeter à aprovação da IPP, os requisitos técnicos mínimos previstos no **ANEXO II** ao corpo do Caderno de Encargos;
- n. Cumprir, designadamente no projeto referido na alínea anterior, o conteúdo da proposta adjudicada no concurso que conduziu à assinatura deste contrato;
- o. Realizar as obras referidas no Cláusula 16.ª, n.º 3.





CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 11.ª

Deveres de informação do subconcessionário

1. O subconcessionário deve remeter à IPP, até ao dia 30 de junho de cada ano de vigência do Contrato, os documentos de prestação de contas legalmente exigidos, bem como a certificação legal das contas, o parecer do órgão de fiscalização e o relatório dos auditores externos, caso existam.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o subconcessionário deve ainda facultar à IPP todos os elementos informativos pertinentes e atualizados relativos à atividade por si desenvolvida, designadamente estatísticas e registos referentes à exploração, bem como elementos de natureza económico-financeira demonstrativos do andamento do negócio, sempre que tal lhe seja solicitado pela IPP.

Cláusula 12.ª

Contrapartida

1. Pela subconcessão referida na Cláusula Primeira o subconcessionário pagará à IPP uma componente fixa, cujo valor nominal anual, a preços de 1 de janeiro de 2021, é o seguinte¹³:

| ano de contrato | Valor Fixo | ano de contrato | Valor Fixo | ano de contrato | Valor Fixo |
|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
| 1 | 0 | 13 | | 25 | |
| 2 | 0 | 14 | | 26 | |
| 3 | | 15 | | 27 | |
| 4 | | 16 | | 28 | |
| 5 | | 17 | | 29 | |
| 6 | | 18 | | 30 | |
| 7 | | 19 | | 31 | |
| 8 | | 20 | | 32 | |
| 9 | | 21 | | 33 | |
| 10 | | 22 | | 34 | |
| 11 | | 23 | | 35 | |
| 12 | | 24 | | | |

2. O subconcessionário pagará ainda à IPP uma componente variável, que incidirá sobre a faturação bruta anual da residência de estudantes e outros fins de alojamento, que será determinada pela aplicação das seguintes percentagens anuais¹⁴:

13 - Preencher o quadro, na versão de assinatura, de acordo com a proposta adjudicada. Os valores do primeiro e últimos anos serão ajustados à data real de assinatura do contrato.

14 - Preencher o quadro, na versão de assinatura, de acordo com a proposta adjudicada.





CADERNO DE ENCARGOS

| ano de contrato | % | ano de contrato | % | ano de contrato | % |
|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| 1 | - | 13 | x,xx% | 25 | x,xx% |
| 2 | - | 14 | x,xx% | 26 | x,xx% |
| 3 | x,xx% | 15 | x,xx% | 27 | x,xx% |
| 4 | x,xx% | 16 | x,xx% | 28 | x,xx% |
| 5 | x,xx% | 17 | x,xx% | 29 | x,xx% |
| 6 | x,xx% | 18 | x,xx% | 30 | x,xx% |
| 7 | x,xx% | 19 | x,xx% | 31 | x,xx% |
| 8 | x,xx% | 20 | x,xx% | 32 | x,xx% |
| 9 | x,xx% | 21 | x,xx% | 33 | x,xx% |
| 10 | x,xx% | 22 | x,xx% | 34 | x,xx% |
| 11 | x,xx% | 23 | x,xx% | 35 | x,xx% |
| 12 | x,xx% | 24 | x,xx% | | |

3. Para efeitos do previsto no número anterior, serão consideradas receitas todos os proveitos resultantes da utilização dos espaços subconcessionados, independentemente da atividade que em concreto os tenha gerado e qualquer que seja a sua natureza e incluindo todas as unidades de negócio ligadas e/ou instaladas no bem imóvel objeto desta subconcessão, desconsiderando o valor do Imposto sobre o Valor Acrescentado.
4. Para o cálculo da contrapartida referida no n.º 2, o subconcessionário obriga-se a apresentar, impreterivelmente, até ao dia 28 (vinte e oito) de fevereiro de cada ano, os relatórios das receitas líquidas de IVA relativos ao ano anterior.
5. Para permitir aferir a exatidão dos valores apresentados pelo subconcessionário, nos termos do número anterior, como correspondentes aos valores de faturação, este autoriza a IPP, a qualquer momento, a fiscalizar a faturação, permitindo-lhe verificar todos os elementos, registos e/ou livros de escrita comercial e fiscal, não sendo aplicável à fiscalização da faturação o pré-aviso acordado nos termos da cláusula 24ª do presente contrato
6. A IPP compromete-se a guardar sigilo sobre a informação que lhe for comunicada pela SUBCONCESSIONÁRIA, ou que recolher diretamente nos termos previstos nesta Cláusula, não a utilizando ou divulgando para qualquer outro fim que não seja o que justificou o seu direito de acesso a essa informação, sem prejuízo da divulgação que se mostre necessária a eventual ação judicial que tenha como fundamento o presente Contrato ou por força de obrigação legal e, bem assim, quando, para o efeito, for intimada por autoridade pública.
7. Aos valores referidos nos n.ºs 1 e 2 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 subconcessionário a entregar à IPP 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.



CADERNO DE ENCARGOS

8. O valor da contrapartida previsto no n.º 1 será atualizado anualmente a partir, inclusive, do quinto trimestre em que for devida tal componente, com base no índice de preços do consumidor no continente sem habitação, publicado pelo INE, com referência aos últimos doze meses.
9. A faturação da contrapartida prevista no n.º 1 será emitida pela IPP com periodicidade trimestral, no início do mês anterior ao trimestre àquele a que disser respeito e o pagamento é devido até ao dia 8 (oito) do primeiro mês do trimestre em causa.
10. A faturação da contrapartida prevista no n.º 2 será emitida pela IPP, após validação dos valores nos termos do número 5, com periodicidade semestral, até ao dia 31 (trinta e um) de março e 30 (trinta) de setembro de cada ano e o pagamento é devido até 30 (trinta) dias, após a data de emissão.
11. Caso a IPP verifique, nos termos do número 5, que o valor da componente variável da contrapartida que lhe é devido é superior ao indicado pelo subconcessionário, deve indicar-lhe qual o montante excedente em causa, sendo o mesmo faturado após anuência do subconcessionário a tal valor. Se o subconcessionário não estiver de acordo com o montante excedente da componente variável, o valor da contrapartida em excesso será dirimido pelos Revisores Oficiais de Contas da IPP e do subconcessionário num prazo não superior a 60 dias após comunicação da não concordância de tais valores por parte do subconcessionário, e caso os revisores oficiais de contas das partes não cheguem a acordo sobre o montante excedente, estes deverão, num prazo de 30 dias, designar um terceiro Revisor Oficial de Contas, cujo custo será repartido em partes iguais pelas partes, devendo este fixar o valor em causa.
12. O pagamento deverá ser efetuado por débito direto, mediante a devolução do respetivo formulário devidamente preenchido e assinado e comprovativo de IBAN.
13. Em caso de mora no pagamento das contrapartidas vencer-se-ão juros moratórios calculados à taxa legal em vigor.
14. O valor da contrapartida apenas será devido, na componente fixa e variável, a partir do trigésimo primeiro mês, inclusive, após a outorga do presente contrato ou, se anterior, da data de abertura ao público de parte ou da totalidade da residência de estudantes e outros fins de alojamento.
15. A contrapartida será sempre paga, designadamente nos termos do número anterior, ainda que as obras de construção da residência universitária e outros fins de alojamento não estejam concluídas ou que a residência universitária não esteja aberta ao público, em ambos os casos no prazo contratual.
16. O valor dos pagamentos da componente variável, a realizar no primeiro ano após o decurso do prazo referido no número 14, terão por base de cálculo o valor de receitas anuais utilizado pela IPP para a avaliação das propostas no concurso que conduziu à assinatura do presente Contrato, em referência a idêntico período de tempo.



CADERNO DE ENCARGOS

17. As obrigações de pagamento da contrapartida, seja na componente fixa, seja na componente variável, serão proporcionalmente ajustadas no primeiro e no último anos civis de vigência do presente Contrato caso estes não coincidam com um ano civil.

Cláusula 13.ª

Risco

1. O subconcessionário assume, expressa, integral e exclusivamente, a responsabilidade por todos os riscos inerentes ao Contrato, incluindo os riscos relacionados com a instalação e a exploração da RU e com a procura.
2. A IPP não assume qualquer risco, nem responsabilidade, no que respeita ao desenvolvimento das atividades do subconcessionário, seja a que título for.

§ 4.ª

INSTALAÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DA RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA E OUTROS FINS DE ALOJAMENTO

Cláusula 14.ª

Licenças

1. É da exclusiva responsabilidade do subconcessionário a obtenção, manutenção e custeio de quaisquer licenças e autorizações necessárias à execução de quaisquer obras nas áreas subconcessionadas e, bem, assim, ao exercício das atividades a desenvolver.
2. O subconcessionário deve remeter à IPP cópia de todas as licenças e autorizações emitidas por entidades terceiras, nos termos do número anterior, no prazo de 5 (cinco) dias após a sua atribuição.

Cláusula 15.ª

Despesas e encargos

1. O subconcessionário deve suportar todos os encargos relacionados com a execução de obras destinadas à instalação da RU, incluindo todos os arranjos interiores ou exteriores, bem como os relacionados com a sua exploração.
2. O subconcessionário é responsável pela contratação direta e pelo pagamento aos respetivos fornecedores de todos os consumos relacionados com a utilização dos espaços subconcessionados e da RU, incluindo todas as despesas com consumos de água, eletricidade e gás, bem como quaisquer outros que estejam diretamente relacionados com a exploração, designadamente quaisquer contribuições, multas, ou taxas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
3. A IPP suportará o Imposto Municipal sobre Imóveis que incida sobre a parte do edifício da Estação de S. Apolónia alocada à subconcessão.
4. Para os efeitos previstos na parte final do n.º 2, a IPP emitirá, se tal for necessário, as competentes faturas ao subconcessionário, que as deverá pagar no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
5. O subconcessionário deve contratar e custear os serviços de limpeza urbana e recolha de resíduos sólidos do estabelecimento subconcessionado.





CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 16.ª

Projeto e obras de instalação

1. O subconcessionário deve apresentar à IPP o projeto definitivo de execução da RU a instalar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do presente Contrato.
2. O projeto referido no número anterior tem por base a proposta adjudicada, sem prejuízo das alterações decorrentes de imposições das entidades oficiais competentes para a sua aprovação.
3. O projeto deve incluir a realização, a expensas do subconcessionário, dos projetos e execução das obras indicadas no **Anexo II- Obras a realizar na Estação Ferroviária de Sta Apolónia, a propor pelo subconcessionário.**
4. O projeto de execução, bem como todas as suas alterações, será submetido a aprovação da IPP, devendo esta pronunciar-se no prazo de 60 (sessenta) dias, findos os quais, no seu silêncio, se presumirá aprovado o projeto de execução ou as suas alterações, conforme aplicável.
5. As obras de instalação da RU apenas se podem iniciar depois da aprovação, expressa ou tácita, do projeto de execução pela IPP e após emissão pelas entidades competentes das licenças e autorizações necessárias.

Cláusula 17.ª

Conservação, renovação ou adaptação da residência universitária e outros fins de alojamento

1. O subconcessionário deve promover, a suas expensas, todos os trabalhos e obras necessários para manter em bom estado de conservação, funcionamento e segurança o estabelecimento explorado.
2. A realização de quaisquer trabalhos ou obras de reparação, renovação ou adaptação do estabelecimento carece de prévia aprovação expressa da IPP, devendo o subconcessionário enviar-lhe, para o efeito, os respetivos projetos devidamente instruídos, com indicação dos prazos de execução.
3. A IPP poderá fiscalizar as obras e trabalhos referidos nos números anteriores.
4. A IPP poderá mandar efetuar as referidas obras, reparações e limpezas no caso de o subconcessionário não as efetuar depois de notificado para o efeito, sendo os respetivos custos suportados por este, sem prejuízo das sanções a que possa haver lugar.
5. Os trabalhos referidos no número anterior poderão implicar a interrupção, para a sua realização, da atividade do subconcessionário, não lhe assistindo por tal facto qualquer indemnização ou compensação.
6. No caso de realização, pelo subconcessionário, de obras que impliquem o encerramento provisório do estabelecimento, a retoma da exploração só poderá ocorrer após vistoria final da IPP e uma vez emitidas as licenças ou autorizações administrativas necessárias.
7. O subconcessionário fica obrigado a conservar e pintar as fachadas da parte do edifício que está alocada à presente subconcessão, bem como as partes do piso zero da fachada da ala poente (Rua



CADERNO DE ENCARGOS

Caminhos de ferro) e ala sul (frente da Estação) que se encontram na projeção vertical dessa parte do edifício.

8. A pintura que se refere o número anterior não será efetuada com um intervalo superior a 7 (sete) anos relativamente à pintura anterior.

Cláusula 18.ª

Aprovações e autorizações da IPP

1. A aprovação ou não aprovação, pela IPP, de quaisquer projetos referidos no Contrato não acarreta qualquer responsabilidade para esta, nem exonera o subconcessionário do cumprimento pontual das obrigações assumidas no contrato ou da responsabilidade que lhe advenha da imperfeição daqueles ou da execução das obras.
2. Os prazos de emissão, pela IPP, de autorizações ou aprovações previstas no presente contrato contam-se da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar, e suspendem-se com o pedido, pela IPP, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues.

Cláusula 19.ª

Obras e ordenamento na zona ferroviária envolvente

1. O subconcessionário reconhece que o ordenamento da zona ferroviária onde se insere a área objeto do contrato pode ser alterado, em qualquer momento, pela IP – Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP).
2. Sempre que, por iniciativa, imposição ou decisão da IP, se realizarem obras na zona envolvente da área objeto do contrato, nomeadamente intervenções na rede ferroviária ou no edifício da Estação de Santa Apolónia que afetem a circulação automóvel ou pedestre, a IPP procurará, previamente à realização de tais obras, promover a consulta ao subconcessionário, de modo a que sejam minimizados os efeitos negativos que as obras possam vir a provocar na exploração da RU e notificará o subconcessionário, com antecedência, da data prevista para o respetivo início e conclusão.
3. O subconcessionário não terá direito a qualquer indemnização ou compensação pela eventual diminuição de clientela que tais obras ou ordenamento lhe possam ocasionar.

Cláusula 20.ª

Regime de exploração e abertura ao público

1. A gestão e a exploração da residência universitária e outros fins de alojamento serão conduzidas pelo subconcessionário, nos termos definidos pelo Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, tendo este autonomia na contratação relativa à gestão de pessoal, à aquisição de bens e serviços e comercial do regime “livre”.
2. A residência universitária e outros fins de alojamento deve estar permanentemente aberta ao público, todos os dias do ano, ficando expressamente vedado o seu encerramento, salvo nas seguintes circunstâncias:



CADERNO DE ENCARGOS

- a. Se tal for necessário para a realização de obras de conservação, renovação ou adaptação da residência universitária e outros fins de alojamento, mediante autorização prévia e expressa da IPP;
 - b. Por imposição de qualquer entidade pública, designadamente autoridades judiciais, com competência para o efeito.
3. O presente contrato cessará a sua vigência caso a RU instalada se mantiver encerrada ao público devido a causa imputável ao subconcessionário por um período consecutivo de 1 (um) mês ou, independentemente da causa de tal encerramento, por períodos interpolados que somem 2 (dois) meses, salvo acordo em contrário das partes.
 4. Em caso de cessação da vigência do contrato nos termos do número anterior, o subconcessionário não terá direito a qualquer indemnização, compensação, ressarcimento ou direito de qualquer natureza, mesmo que não patrimonial, perante a IPP.

Cláusula 21.ª

Afixação de logotipos e publicidade

1. O subconcessionário terá o direito de afixar logotipos ou outras mensagens de carácter informativo, direcional ou publicitário referentes ao estabelecimento nos locais da fachada da Estação de Santa Apolónia nos locais da fachada constantes do **ANEXO III**, sem prejuízo da necessidade de obter as licenças, designadamente municipais, que forem aplicáveis.
2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, o subconcessionário não poderá afixar publicidade a qualquer marca, produto ou serviço salvo autorização prévia e expressa da IPP, que poderá ser condicionada ao pagamento de uma contraprestação monetária a fixar em cada caso por esta.

Cláusula 22.ª

Pessoal

O subconcessionário será responsável pela perfeita apresentação, disciplina e correção do seu pessoal no atendimento dos utentes e demais utilizadores da residência universitária e outros fins de alojamento.

§ 5.ª

FISCALIZAÇÃO, RESPONSABILIDADE E SEGUROS

Cláusula 23.ª

Fiscalização e inspeção da IPP

1. A IPP pode fiscalizar o modo de execução do contrato e inspecionar os espaços cuja utilização privativa é cedida ao subconcessionário, sendo garantido o acesso permanente aos mesmos por parte dos seus representantes.
2. A IPP terá acesso, a qualquer momento e com um pré-aviso de 3 (três) dias, a todos os documentos, incluindo registos de caixa, livros de contabilidade, faturas e recibos do subconcessionário, para efeitos de verificação do valor de receitas que, na vigência do contrato, lhe for poer este indicado.



CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 24.^a **Responsabilidade**

1. O subconcessionário responde por todos os danos ou prejuízos sofridos pela IPP, seus agentes, operadores ferroviários ou terceiros, em decorrência da execução do Contrato, sendo responsável perante a IPP por eventuais incumprimentos de terceiros por si subcontratados.
2. Se a IPP tiver de assumir a indemnização de prejuízos que, nos termos do presente Contrato, são da responsabilidade do subconcessionário, este deve indemnizá-lo por todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, a IPP tiver de suportar.

Cláusula 25.^a **Seguros**

1. Durante todo o período de vigência do Contrato, o subconcessionário deverá assegurar a existência e manutenção em vigor, das seguintes apólices de seguros:
 - a. Seguro multirriscos, para o edifício e infraestruturas que estejam sob administração da IPP, no valor do custo de reconstrução, incluindo, nomeadamente mas não exclusivamente, as coberturas obrigatórias de Incêndio e elementos da natureza (incluindo riscos sísmicos), contendo cláusula de atualização anual do capital seguro de acordo com o índice de atualização publicado trimestralmente pela ASF;
 - b. Seguro de responsabilidade civil de exploração, com um limite não inferior a €1.000.000,00 (um milhão de euros), incluindo nomeadamente, mas não exclusivamente, responsabilidade civil cruzada, danos causados por painéis publicitários, cargas e descargas, poluição súbita e acidental e bens confiados.
2. Nas apólices dos seguros referidos no número anterior:
 - a. Deve constar cláusula de não cancelamento que impeça que a apólice seja cancelada por qualquer razão sem que de tal facto seja antes dado conhecimento à IPP e a esta seja dada possibilidade de, em prazo razoável, sanar o motivo invocado para o cancelamento;
 - b. A IPP deve ter a possibilidade de liquidar prémios caso o subconcessionário não o tenha feito atempadamente;
 - c. Não deve ser admissível a alteração de capitais, condições ou franquias sem o acordo prévio da IPP;
 - d. Cláusula de atualização anual do capital seguro, de acordo com o índice de atualização publicado trimestralmente pela ASF.
3. As propostas de seguro, nomeadamente os termos e condições, os capitais de cobertura e as franquias devem ser previamente submetidas à consideração da IPP, para sua análise e decisão, antes da outorga do contrato.
4. O subconcessionário obriga-se a fornecer cópia integral das apólices contratadas à IPP no prazo de 10 (dez) dias após outorga do contrato, apresentando comprovativo de que as mesmas se encontram em vigor sempre que aquela o exigir.



CADERNO DE ENCARGOS

§ 6.ª

CAUÇÃO E SANÇÕES PECUNIÁRIAS

Cláusula 26.ª

Garantia do cumprimento das obrigações do Subconcessionário

1. Para garantia do cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, o subconcessionário presta caução a favor da IPP na forma de garantia bancária exigível à primeira solicitação ou depósito em dinheiro em conta bancária da IPP, válidas até um ano após o termo do contrato, no valor de, até à abertura do estabelecimento ao público, 800.000€ (oitocentos mil euros), e após a abertura a abertura do estabelecimento ao público, o valor equivalente a 7 meses e meio do valor da contrapartida calculado, no primeiro ano, com base no valor mínimo fixo constante do presente contrato, e nos seguintes, com base no valor médio da contrapartida, na soma das componentes fixa e variável, do ano "n-1" a que a mesma diga respeito.
2. A IPP poderá executar a caução, referida no número anterior, seja em que modalidade esta for prestada, na parte necessária, sempre que o subconcessionário se encontre em mora relativamente a qualquer obrigação emergente do contrato, incluindo o pagamento de sanções neste previstas, sendo que caso a caução seja prestada através de depósito em dinheiro, a IPP notificará o Subconcessionário da referida execução e seus montantes.
3. Sempre que, por virtude do número anterior, a caução, seja em que modalidade for prestada, fique reduzida, o subconcessionário está obrigado a reforçá-la até aos valores resultantes do número um da presente Cláusula, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação que para o efeito a IPP lhe enderece.
4. Os montantes da caução a favor da IPP, serão reduzidos ou aumentados, de acordo com o estabelecido no nº 1 da presente Cláusula, após a abertura do estabelecimento ao público, através de notificação da IPP ao Subconcessionário para o efeito, a realizar até 31 de março de cada ano de contrato.
5. A execução da caução não prejudica o direito de a IPP proceder à resolução por incumprimento.

Cláusula 27.ª

Sanções pecuniárias

1. Sem prejuízo da possibilidade de resolução do Contrato, o incumprimento, pelo subconcessionário, de quaisquer deveres ou obrigações dele emergentes ou das determinações da IPP emitidas ao abrigo da lei ou deste Contrato, poderá ser sancionado, por decisão exclusiva da IPP, através da aplicação de multas contratuais, cujo montante variará, em função da gravidade da falta, entre 100€ (cem euros) e 1.000 € (mil euros) por dia.
2. A fixação do montante das multas contratuais é da exclusiva competência da IPP.



CADERNO DE ENCARGOS

- Os valores mínimos e máximos referidos no n.º 1 serão atualizados automaticamente em Janeiro de cada ano, de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor, sem habitação, para o Continente, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística para o ano anterior.
- A aplicação das multas previstas neste número não prejudica a aplicabilidade de outras sanções contratuais, nem de outras sanções previstas em lei ou regulamento, nem isenta o subconcessionário da responsabilidade civil, criminal e contraordenacional em que incorrer perante a IPP ou terceiro.
- A aplicação de multas depende de audiência prévia do subconcessionário.

§ 7.º

EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO

Cláusula 28.ª

Caducidade

- O Contrato caduca depois de decorrido o prazo previsto na Cláusula 6.ª do presente contrato.
- A posição contratual da IPP será transmitida para a IP se, por qualquer causa, cessar o Contrato de Concessão de Exploração de Bens do DPF celebrado entre as duas empresas.

Cláusula 29.ª

Sequestro

- A IPP poderá promover o sequestro, parcial ou total, da subconcessão, em caso de incumprimento grave, ou estando o mesmo iminente, das obrigações contratuais do subconcessionário, designadamente, sempre que se verifique, ou se afigure iminente, a cessação ou suspensão, total ou parcial, da exploração da subconcessão com consequências graves para o interesse público e quando se verifiquem deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades objeto da subconcessão ou no estado geral dos bens subconcessionados, que comprometam a sua integridade ou a regularidade e continuidade da exploração da subconcessão.
- O subconcessionário está obrigado à entrega da subconcessão no prazo que lhe for fixado pela IPP na notificação da decisão de sequestro da subconcessão.
- Logo que seja restabelecido o normal funcionamento da subconcessão, o subconcessionário é notificado para retomar, na data que lhe for fixada, a sua normal exploração.
- Se o subconcessionário não puder ou se se opuser a retomar a exploração da subconcessão ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, a IPP pode resolver o presente Contrato.

Cláusula 30.ª

Resgate

- Após o decurso de 30 (trinta) anos de vigência do Contrato, a IPP pode resgatar a subconcessão, devendo para tal notificar o subconcessionário com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.



CADERNO DE ENCARGOS

2. Em caso de resgate, o Subconcessionário terá direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

Cláusula 31.ª

Resolução

1. Sem prejuízo da aplicação das sanções pecuniárias previstas no presente contrato, bem como da obrigação de o subconcessionário ressarcir a IPP por eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que a sua conduta der eventualmente causa, e do direito daquela de executar a caução, a IPP poderá resolver o contrato em caso de incumprimento grave ou recorrente, pelo subconcessionário, dos deveres e obrigações resultantes do Contrato ou da legislação aplicável, designadamente:
 - a. Abandono do estabelecimento;
 - b. Dissolução do subconcessionário ou apresentação do subconcessionário a processo de recuperação de empresas ou outra forma de acordo de credores;
 - c. Falta de prestação ou de reposição da caução, nos termos e prazos previstos no Contrato;
 - d. Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais transitadas em julgado;
 - e. Desobediência às determinações da IPP;
 - f. Qualquer atividade fraudulenta destinada a lesar o interesse público;
 - g. Não pagamento pontual das contrapartidas devidas à IPP;
 - h. Execução de obras sem aprovação prévia da IPP;
 - i. Qualquer lesão ao DPF;
 - j. Cessão não autorizada de quaisquer direitos ou obrigações respeitantes ao Contrato;
 - k. Oposição ao exercício dos poderes de fiscalização e inspeção da IPP;
 - l. Violação das leis e regulamentos que lhe sejam aplicáveis;
 - m. Falta de colaboração nas auditorias realizadas pela IPP com vista ao apuramento ou confirmação de valores da componente variável do preço;
 - n. Ocultação de documentação relevante para as auditorias realizadas pela IPP com vista ao apuramento ou confirmação de valores da componente variável do preço;
2. A resolução do Contrato por incumprimento do subconcessionário terá como consequência a perda a favor da IPP das contrapartidas já pagas nos termos contratuais, bem como a reversão gratuita das instalações entretanto efetuadas pelo subconcessionário, que integrarão o DPF.

Cláusula 32.ª

Reversão e desocupação

1. Com a cessação do Contrato, por qualquer causa, as obras executadas e as instalações construídas no seu âmbito pelo subconcessionário integrarão o DPF.



CADERNO DE ENCARGOS

2. Com a cessação do Contrato, o subconcessionário deverá proceder à desocupação da infraestrutura representada pela residência universitária e outros fins de alojamento, entregando-a à IPP, após remoção dos equipamentos e demais objetos removíveis, em perfeito estado de limpeza e conservação, ressalvadas as deteriorações devidas ao seu uso prudente e normal e ao desgaste decorrente do decurso do tempo, sendo realizado auto de vistoria *ad perpetuam rei memoriam* pela IPP.
3. A extinção da concessão no termo previsto no Contrato não confere ao subconcessionário o direito a qualquer compensação relativamente ao investimento realizado ou ao pagamento de qualquer preço ou valor residual.

Cláusula 33.ª

Propriedade industrial e intelectual

O subconcessionário permanecerá titular dos elementos de *know-how* suscetíveis de propriedade industrial, marcas, insígnias, ou outros elementos característicos do seu tipo de exploração da residência universitária e outros fins de alojamento, devendo os mesmos ser removidos por este logo que, por qualquer causa, cesse o Contrato.

§ 8.ª

CESSÃO E TRANSMISSÃO DE DIREITOS

Cláusula 34.ª

Proibição de cessão e transmissão de direitos

1. O subconcessionário não poderá transmitir a titularidade dos direitos conferidos pelo Contrato, no todo ou em parte, nem ceder a sua posição contratual ou por outra forma permitir que terceiro passe a ser titular, mesmo que parcialmente, de qualquer direito emergente do mesmo, salvo autorização prévia expressa da IPP.
2. A violação do disposto no n.º 1 desta cláusula importará a nulidade do ato em causa, sem prejuízo de outras sanções que ao caso couberem.

§ 9.ª

OBRAS NA ESTAÇÃO DE S. APOLÓNIA

Cláusula 35.ª

Obrigação de realização de obras na Estação de S. Apolónia

1. O subconcessionário tem a obrigação de projetar, licenciar e realizar na Estação de S. Apolónia, sem por isso receber qualquer valor ou compensação, as obras nas áreas objeto da presente subconcessão, bem como as obras indicadas no **Anexo II - Obras a realizar na Estação Ferroviária de Sta Apolónia**, de acordo com os layouts e indicações abaixo mencionadas:
 - a. Layout para desenvolvimento de projeto de execução apoio à segurança da estação (P-DSS).
 - b. Layout para desenvolvimento de projeto e execução de obras de adaptação dos espaços de apoio ao prestador de serviços IP (limpeza).



CADERNO DE ENCARGOS

- c. Layout esquemático de futura organização do piso 0 (não aplicável).
 - d. Características técnicas e layout de sistema de iluminação decorativa para a fachada nascente e sul a replicar pelo subconcessionário para a fachada poente.
2. As obras em causa deverão estar concluídas no prazo de 30 (trinta) meses após a assinatura do presente Contrato e serão objeto de auto de receção por parte da IPP.
 3. Só com a receção, sem reservas, das obras referidas no n.º 1 poderá abrir ao público o estabelecimento hoteleiro.
 4. Durante o tempo de execução da obra da RU, incluindo as obras referidas no **Anexo II**, o Subconcessionário deverá garantir o acesso às áreas não subconcessionadas, cujo acesso dependa da utilização de acessos identificados como partilhados.

§ 10.ª

RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS, COMUNICAÇÕES E PRAZOS

Cláusula 36.ª

Resolução de litígios

1. Os eventuais conflitos que possam surgir entre as partes em matéria de validade, interpretação, aplicação ou execução do Contrato serão resolvidos por arbitragem.
2. A submissão de qualquer questão a arbitragem não exonera as partes do pontual e atempado cumprimento das disposições do Contrato, nem exonera o concessionário do cumprimento das determinações da IPP que, no seu âmbito, lhe forem comunicadas, nem permite ou justifica qualquer interrupção do normal desenvolvimento das atividades da RU.
3. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros, um nomeado por cada parte e o terceiro escolhido de comum acordo pelos árbitros que as partes tiverem designado.
4. A parte que decida submeter determinado diferendo a arbitragem apresentará à outra parte, através de carta registada com aviso de receção, o requerimento de constituição do Tribunal, contendo a identificação do objeto do litígio e a designação do árbitro e, em simultâneo, a respetiva petição inicial, devendo a outra parte, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da receção daquele requerimento, designar o árbitro de sua nomeação e deduzir a sua defesa, pela mesma forma.
5. Ambos os árbitros designados nos termos do número anterior designarão o terceiro árbitro do tribunal, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da designação do segundo árbitro, cabendo esta designação ao Presidente do Tribunal da Relação de Lisboa, que também nomeará o árbitro da parte que o não tenha feito, caso a mesma não ocorra dentro do prazo aqui fixado.





CADERNO DE ENCARGOS

6. O Tribunal Arbitral considerar-se-á constituído na data em que o terceiro árbitro aceitar a sua nomeação e o comunicar a ambas as partes.
7. O Tribunal Arbitral julgará segundo o direito constituído, não cabendo recurso das suas decisões.
8. A arbitragem decorrerá em Lisboa, funcionando o Tribunal de acordo com as regras fixadas no Contrato, com as regras estabelecidas pelo próprio Tribunal Arbitral e ainda, subsidiariamente, pelo disposto na lei de arbitragem voluntária, devendo ser observado, quanto aos honorários dos árbitros, o regulamento do Centro de Arbitragem Comercial da Associação Comercial de Lisboa - Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa, versão de 2014.

Cláusula 37.^a **Comunicações**

1. Quaisquer comunicações entre as partes relativas ao Contrato são sempre efetuadas por escrito, utilizando um dos seguintes meios:
 - a. Carta registada com aviso de receção;
 - b. Correio eletrónico, com aposição de selo temporal eletrónico ou enviado com notificação de ressecção.
2. As comunicações deverão ser endereçadas para as moradas e números das partes para o efeito indicados no contrato.

Cláusula 38.^a **Prazos**

Os prazos fixados no Contrato contam-se em dias ou meses seguidos de calendário salvo se contiverem a indicação de dias úteis, caso em que apenas se contarão os dias em que os serviços da Administração Pública se encontrarem abertos ao público na cidade de Lisboa.

Feito em lisboa, em dois exemplares, a xx de xxxxxx de 2021.

Pela IP PATRIMÓNIO, S.A.

Pela xxxxx



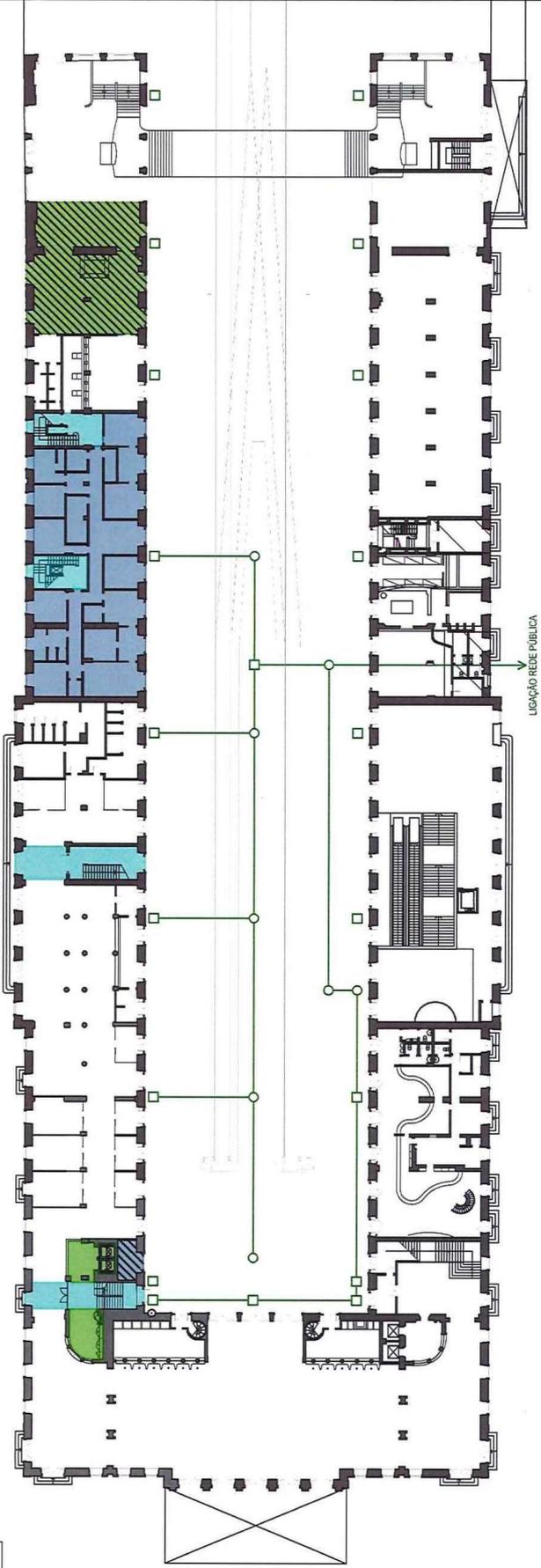
CADERNO DE ENCARGOS

Anexo I

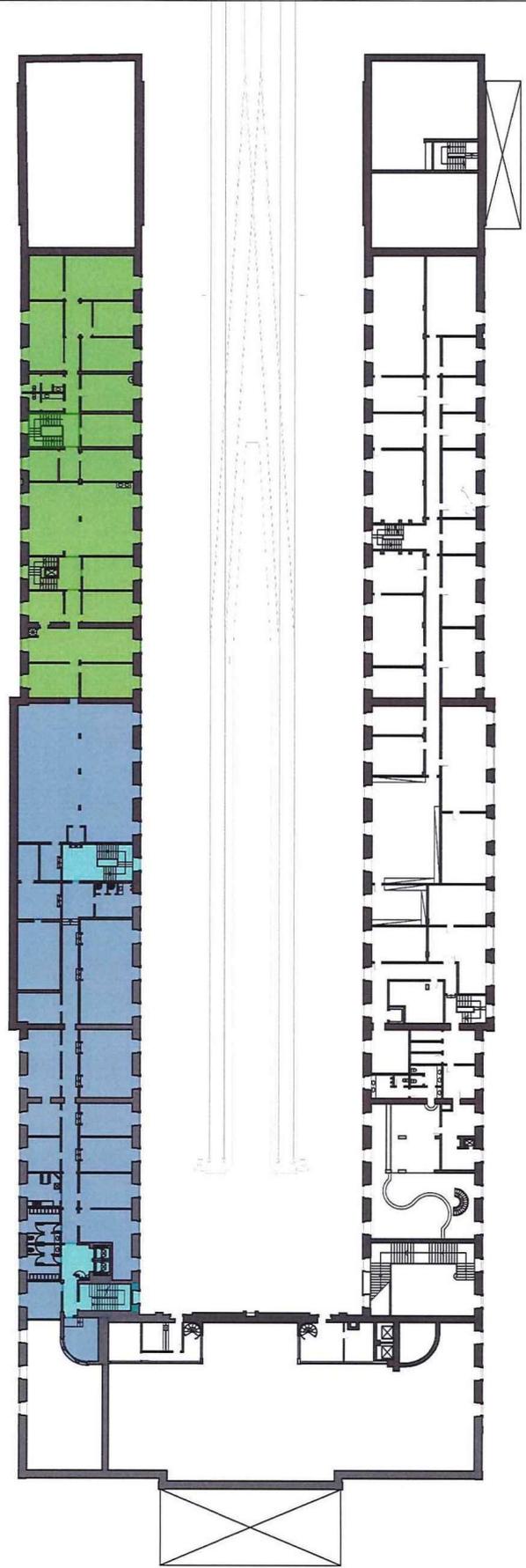
PEÇAS DESENHADAS DAS ÁREAS DO DOMÍNIO PÚBLICO FERROVIÁRIO CONCEDIDAS



-  ÁREAS COM OCUPAÇÃO IP/CP
 -  ÁREAS COM OCUPAÇÃO IP/CP SALA DE SEGURANÇA
 -  REDE PLUVIAL
- ÁREAS QUE INTEGRAM A SUBCONCESSÃO
-  ÁREAS RESIDÊNCIA ESTUDANTES
 -  ÁREAS PARTILHADAS
 -  FUTURA ÁREA TÉCNICA E CAMINHOS DE EVACUAÇÃO SUPLEMENTARES



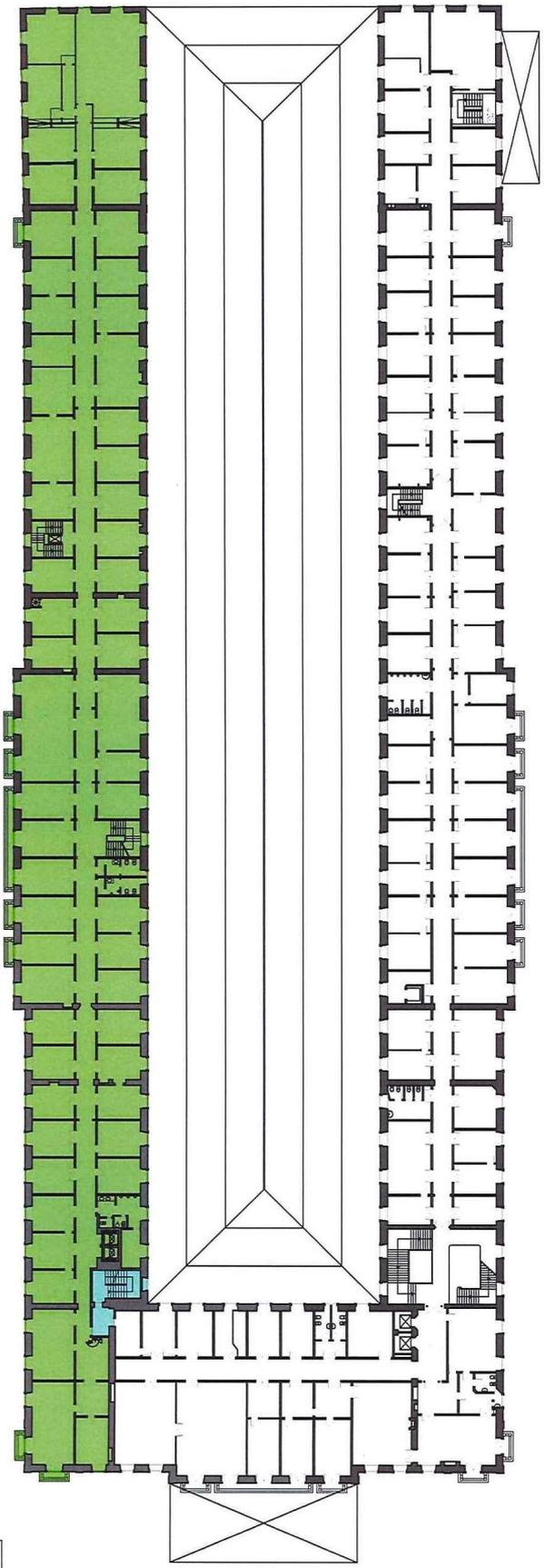
PLANTA PISO 0, ESC. 1:500



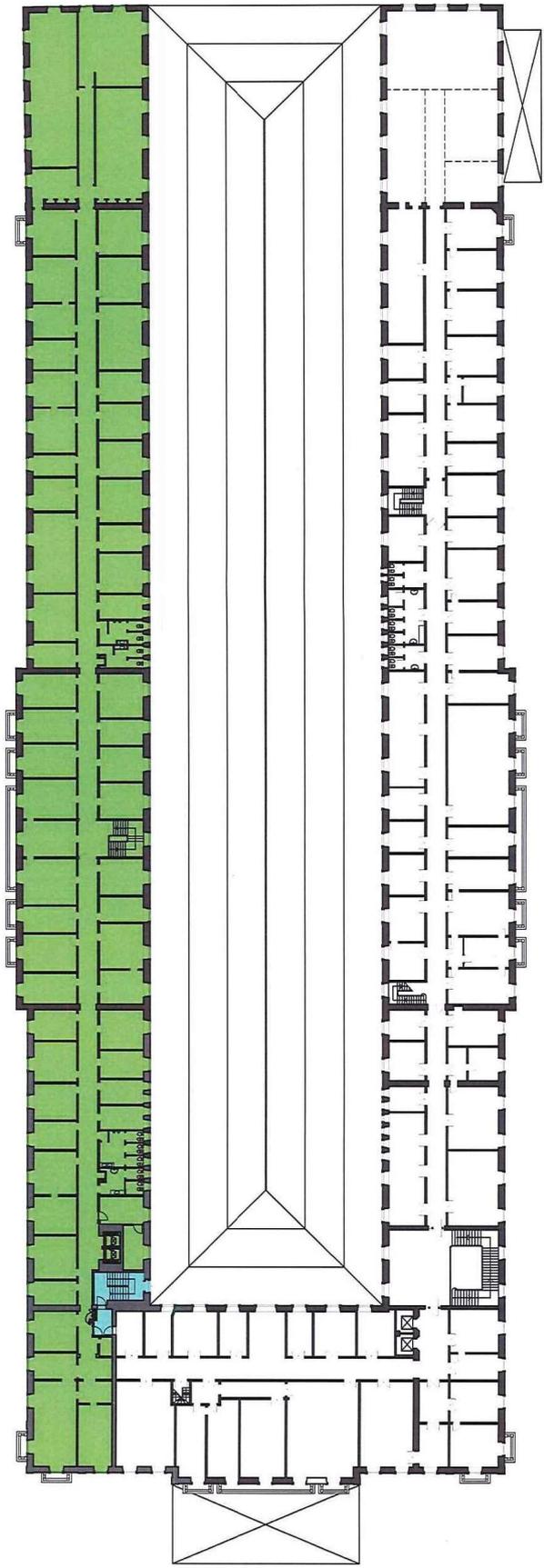
PLANTA PISO 0+, ESC. 1:500

NOTA:
ESTAS PEÇAS NÃO SERVEM DE LEVANTAMENTO
NEM DE SUPORTE PARA ESTUDOS E PROJETOS,
SERVINDO APENAS DE SUPORTE AO PROCEDIMENTO.

- ÁREAS COM OCUPAÇÃO IPICP
- ÁREAS QUE INTEGRAM A SUBCONCESSÃO
- ÁREAS RESIDÊNCIA ESTUDANTES
- ÁREAS PARTILHADAS

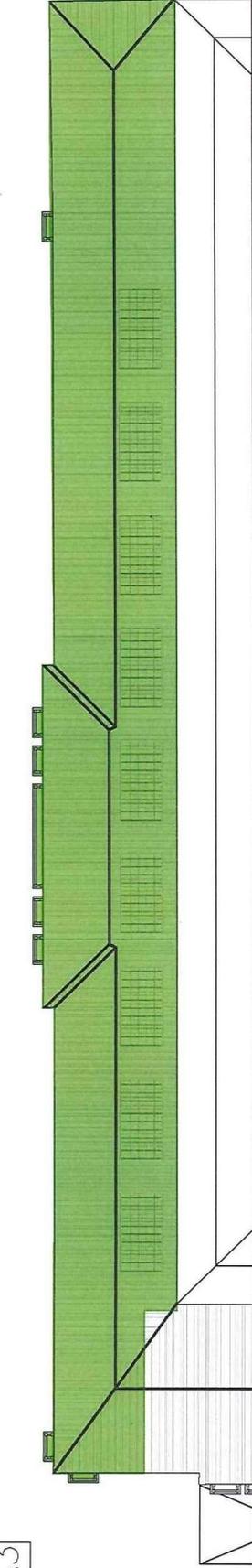


PLANTA PISO 1, ESC. 1:500

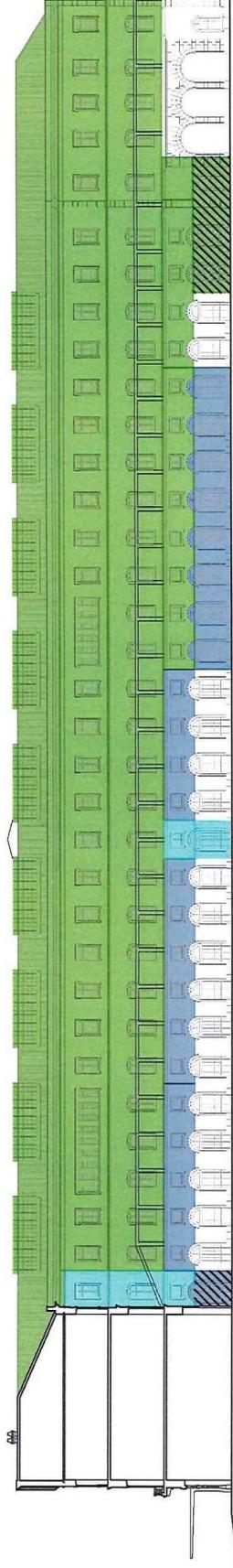


PLANTA PISO 2, ESC. 1:500

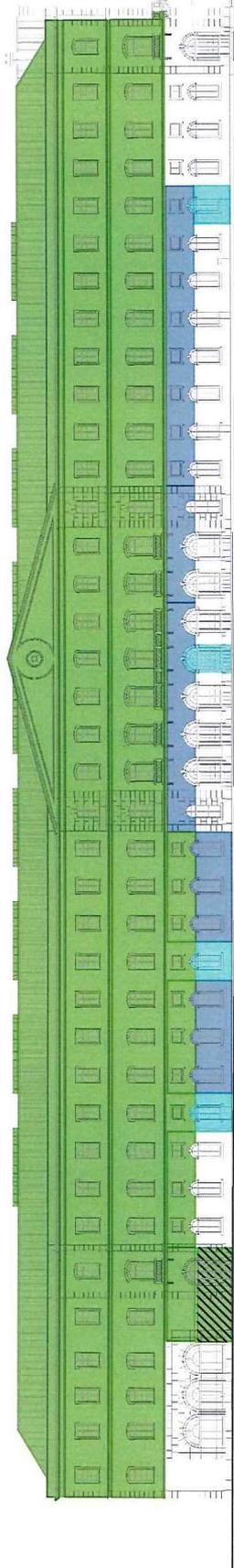
NOTA:
 ESTAS PEÇAS NÃO SERVEM DE LEVANTAMENTO
 NEM DE SUPORTE PARA ESTUDOS E PROJETOS,
 SERVINDO APENAS DE SUPORTE AO PROCEDIMENTO.



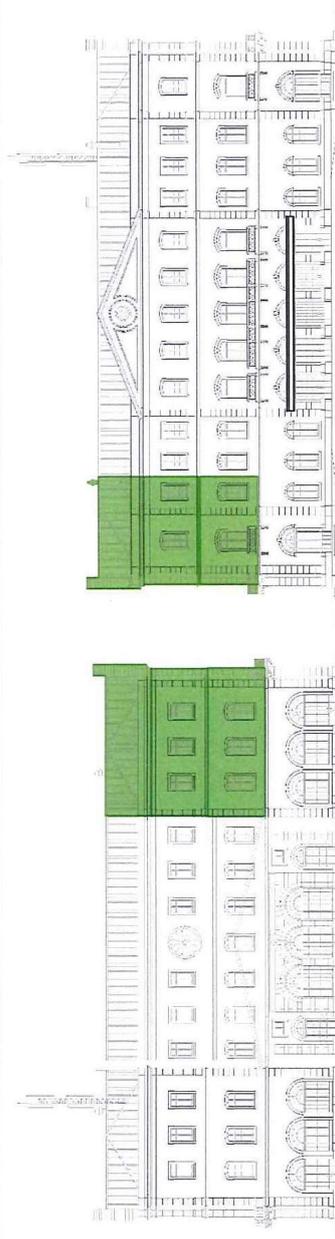
PLANTA DE COBERTURA, ESC. 1:500



ALÇADO INTERIOR, ESC. 1:500



ALÇADO EXTERIOR, ESC. 1:500



ALÇADO LATERAL, ESC. 1:500

ALÇADO LATERAL, ESC. 1:500

Especialidade

Arquitetura

Escala

1:500

Localidade

LISBOA - SIA APOLÓNIA (ID 2705)

Subconcessão Parcial para a Instalação e Exploração de Residência Universitária

Desenhos

Data

24-06-2021

NOTA:

ESTAS PEÇAS NÃO SERVEM DE LEVANTAMENTO NEM DE SUPORTE PARA ESTUDOS E PROJETOS, SERVINDO APENAS DE SUPORTE AO PROCEDIMENTO

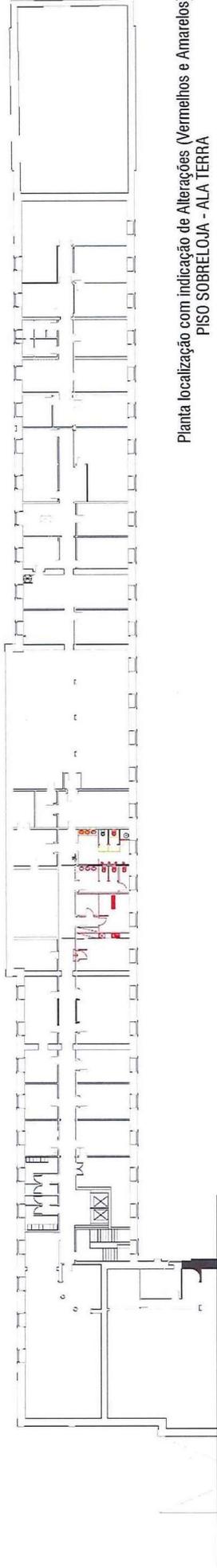
Anexo II

Obras a realizar na Estação Ferroviária de Santa Apolónia, a propor pelo Subconcessionário

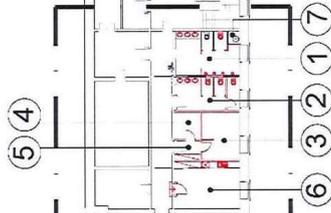
- a. Layout para desenvolvimento de projeto de execução de obra de espaços para a deslocalização dos espaços de apoio à segurança da estação (P-DSS).
- b. Layout para desenvolvimento de projeto e execução de obras de adaptação dos espaços de apoio ao prestador de serviços IP (limpeza).
- c. Layout esquemático de futura organização do piso 0 (área fora Subconcessão RU- obra IP).
- d. Características técnicas e layout de sistema de iluminação decorativa para a fachada nascente e sul a replicar pelo subconcessionário para a fachada poente.

ESTAÇÃO DE LISBOA SANTA APOLÓNIA INSTALAÇÕES PARA SERVIÇOS VIGILÂNCIA HUMANA (VH)

a. Layout para desenvolvimento de projeto de execução de obra de espaços para a deslocalização dos espaços de apoio à segurança da estação (P-DSS).



Planta localização com indicação de Alterações (Vermelhos e Amarelos)
PISO SOBRELOJA - ALA TERRA



Planta localização com Proposta final
PISO SOBRELOJA - ALA TERRA

| LEGENDA | Área Útil |
|---------------------------------------|---------------------------|
| 1 - Instalação Sanitária (Homens) | 21,1 m ² |
| 2 - Instalação Sanitária (Senhoras) | 16,4 m ² |
| 3 - Vestiário Masculino | 13,6 m ² |
| 4 - Vestiário Feminino | 5,4 m ² |
| 5 - Acesso comum a vestiários | 3,8 m ² |
| 6 - Apoio Social / Copa | 23,5 m ² |
| 7 - Termoacumulador/Aquecimento (AQS) | 1,1 m ² |
| Total - Área Útil | 82,5 m² |
| Área Total (incluindo paredes) | 87,4 m² |

| | |
|----------|-----------------------|
| Linha | Norte |
| Estação | Lisboa Santa Apolónia |
| ID | 2705 |
| Contrato | |



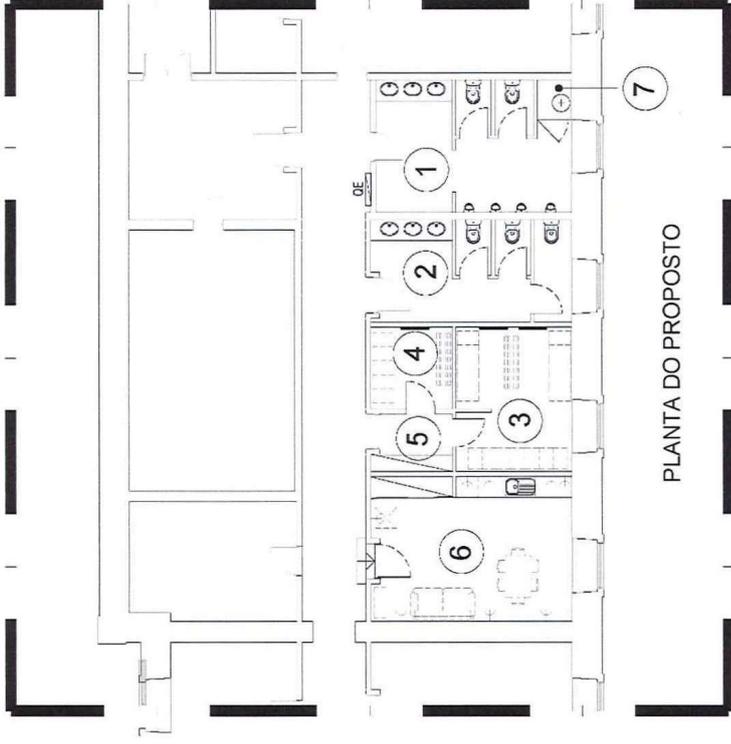
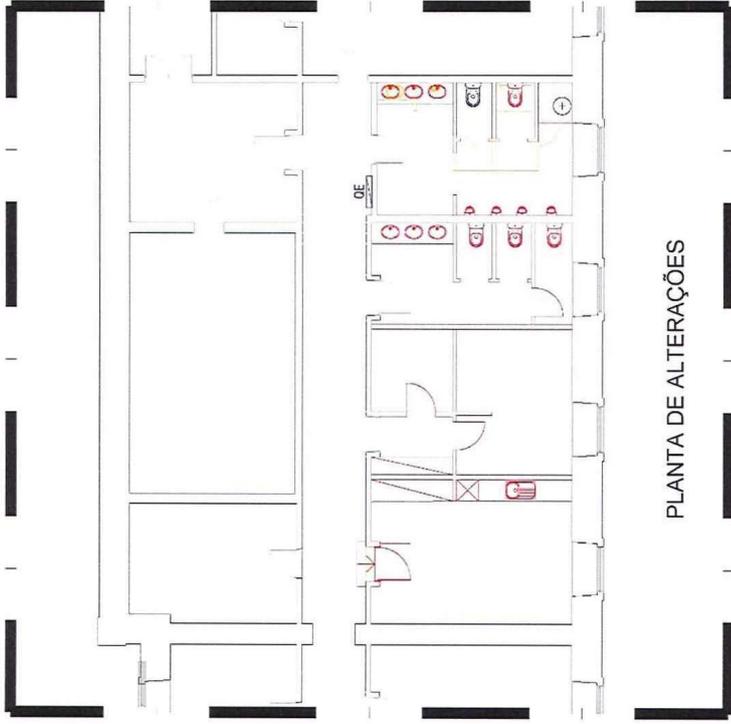
Data: Junho 2021
Versão: 00
Escala: Sem escala
Desenhou: Nuno Frangoso
Verificou:
O Responsável

Descrição: Instalações para Serviços de Vigilância Humana (localização e layout geral)
Observações: Anexo ao Caderno de Encargos para RU Sta Apolónia
VH 01

ESTAÇÃO DE LISBOA SANTA APOLÓNIA

INSTALAÇÕES PARA SERVIÇOS VIGILÂNCIA HUMANA (VH)

a. Layout para desenvolvimento de projeto de execução de obra de espaços para a deslocalização dos espaços de apoio à segurança da estação (P-DSS).



LEGENDA

| | Área Útil | Observações |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1 - Instalação Sanitária (Homens) | 21,1 m ² | 2 sanitas + 4 urinóis + 3 lavatórios |
| 2 - Instalação Sanitária (Senhoras) | 16,4 m ² | 3 sanitas + 3 lavatórios |
| 3 - Vestiário Masculino | 13,6 m ² | |
| 4 - Vestiário Feminino | 5,4 m ² | |
| 5 - Acesso comum a vestiários | 3,8 m ² | |
| 6 - Apoio Social / Copa | 23,5 m ² | |
| 7 - Termoacumulador/Aquecimento (AQS) | 1,1 m ² | |
| Total - Área Útil | 82,5 m² | |
| Área Total (incluindo paredes) | 87,4 m² | |

SIMBOLOGIA

- () Tomadas de usos gerais (alimentação elétrica) a providenciar
- ||||| Localização prevista para cacifos
- ⌘ Localização prevista para mobiliário
- | Localização prevista para espelhos
- ✕ Localização prevista para frigorífico

| | |
|---------|-----------------------|
| Linha | Norte |
| Estação | Lisboa Santa Apolónia |
| ID | 2705 |



Descrição: Instalações para Serviços de Vigilância Humana (layout geral)
 Observações: Anexo ao Caderno de Encargos para RU Sta Apolónia

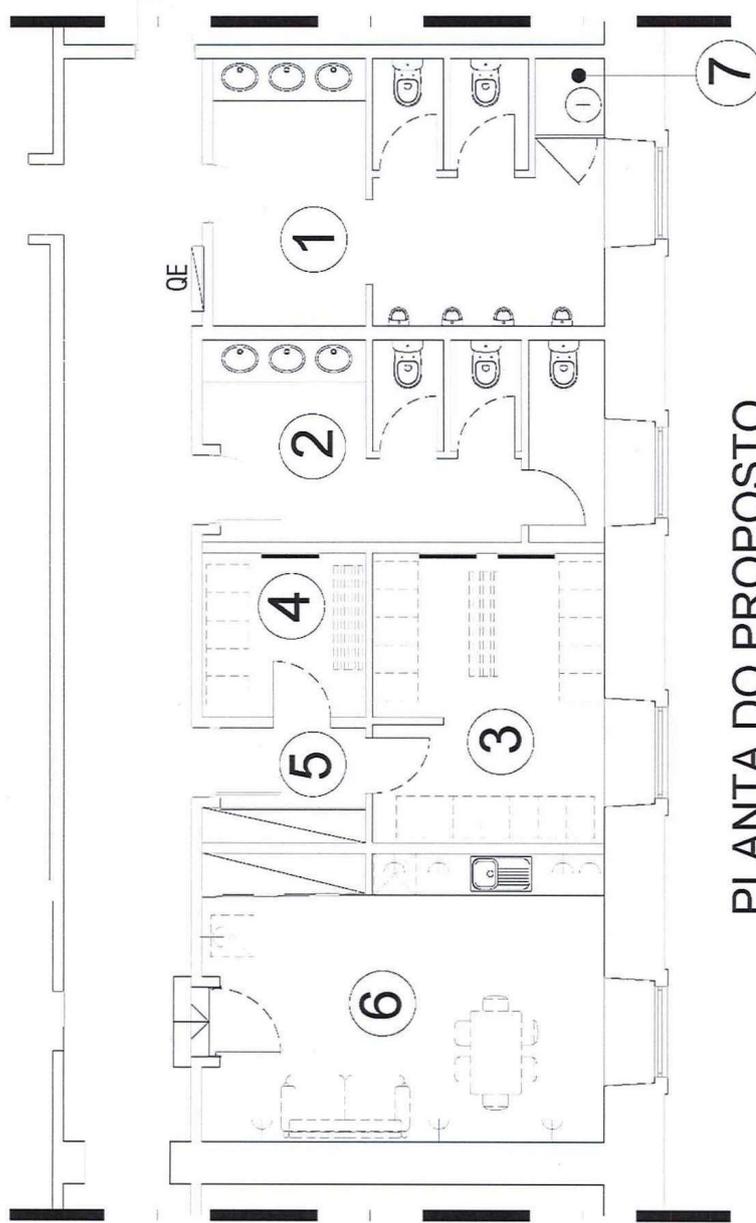
VH 02

Data: Junho 2021
 Versão: 00
 Escalas: 1:100
 Desenhou: Nuno Fragoso
 Verificou:
 O Responsável:

ESTAÇÃO DE LISBOA SANTA APOLÓNIA

INSTALAÇÕES PARA SERVIÇOS VIGILÂNCIA HUMANA (VH)

a. Layout para desenvolvimento de projeto de execução de obra de espaços para a deslocalização dos espaços de apoio à segurança da estação (P-DSS).



PLANTA DO PROPOSTO

SIMBOLOGIA

- ☐ Tomadas de usos gerais (alimentação elétrica) a providenciar
- ▤ Localização prevista para cacifos
- ☐ Localização prevista para mobiliário
- | Localização prevista para espelhos
- ☐ Localização prevista para frigoríficos

MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A PREVER - Características mínimas

1 e 2 - Instalações Sanitárias (Homens e Senhoras)

Loiças sanitárias (lavatórios, urinóis e sanitas) em cerâmico branco; Paredes das cabines em sistema construtivo a definir, podendo ser em tijolo, sistema aligeirado (gesso cartonado + azulejo) ou fenólico; Bancada lavatório em pedra natural; Paredes zona cabines revestidas em material lavável (por ex: ladrilhos cerâmicos); Pavimento cerâmico; Espelhos com largura igual às bancadas lavatório; Divisória para termoacumulador em material e acabamento igual a portas.

3 - Vestiário Masculino

17 cacifos + 1 banco corrido + 2 espelhos com 0,80mx1,50m

4 - Vestiário Feminino

5 cacifos + 1 banco corrido + 1 espelho com 0,80mx1,50m

5 - Acesso comum a vestiários

Ármário embutido acabamento igual a portas

6 - Apoio Social / Copa

Armário embutido acabamento igual às portas; Bancada em pedra natural (mármore) e lavaloças em aço inox (1 cuba), incluindo torneira e acessórios, armários por baixo e por cima da bancada em melamina. Instalação elétrica deverá incluir as Tomadas de Usos Gerais indicadas no desenho, pelo menos. Deverá ser previsto sistema de exaustão de fumos. Deverão ser previstas total de 3 tomadas para rede de dados na parede da porta de entrada (1) e na parede oposta à bancada (2).

7 - Termoacumulador/Aquecimento (AQS)

Divisória para termoacumulador em material e acabamento igual a portas.

| | |
|---------|-----------------------|
| Linha | Norte |
| Estação | Lisboa Santa Apolónia |
| ID | 2705 |



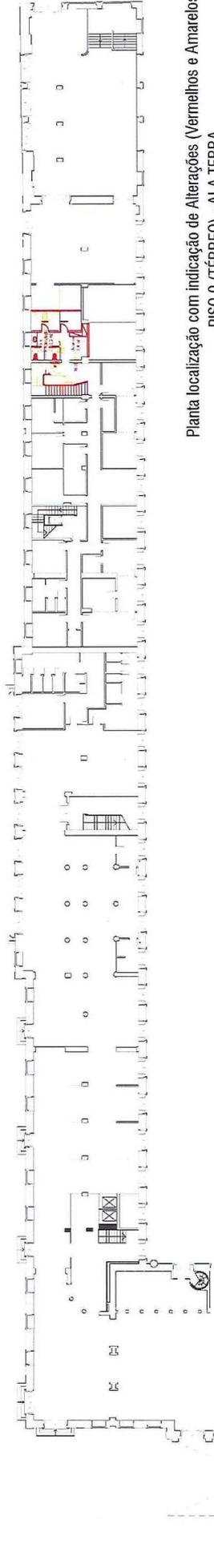
Data: Junho 2021
Versão: 00
Escala: 1:50
Desenhador: Nuno Fragoso
Verificador:
O Responsável:

Descrição
Instalações para Serviços de Vigilância Humana (layout geral)
Observações
Anexo ao Caderno de Encargos para RU Sta Apolónia
Materials, equipamentos e características mínimas

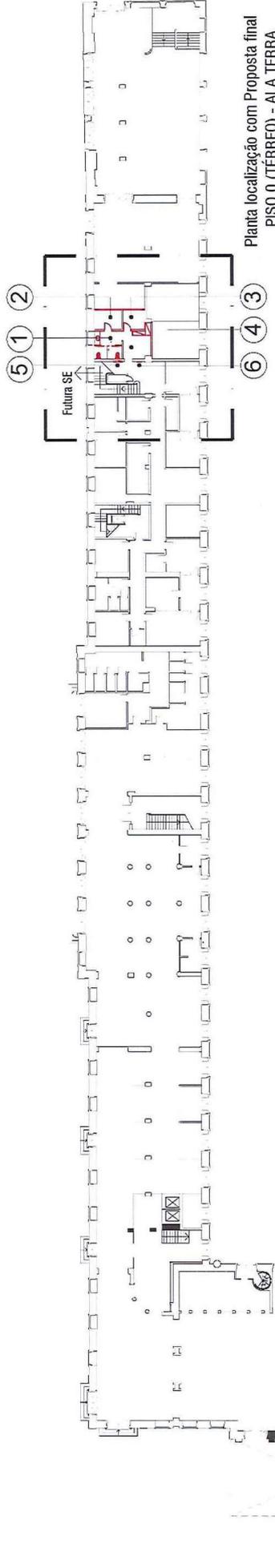
VH 03

ESTAÇÃO DE LISBOA SANTA APOLÓNIA INSTALAÇÕES PARA PRESTADOR SERVIÇOS DE LIMPEZA (PSL)

b. Layout para desenvolvimento de projeto e execução de obras de adaptação dos espaços de apoio ao prestador de serviços IP (limpeza).



Planta localização com indicação de Alterações (Vermelhos e Amarelos)
PISO 0 (TÉRREO) - ALA TERRA



Planta localização com Proposta final
PISO 0 (TÉRREO) - ALA TERRA

| LEGENDA | Área Útil |
|---|----------------|
| 1 - Instalação Sanitária comum (H/S) | 8,9 m2 |
| 2 - Vestiário 1 | 6,3 m2 |
| 3 - Vestiário 2 | 5,0 m2 |
| 4 - Entrada e Arrumos de equipamentos e consumíveis | 9,1 m2 |
| 5 - Nova localização para Quadro Elétrico (*) | — |
| 6 - Nova localização para Caixa de Telecomunicações | — |
| Total - Área Útil | 29,3 m2 |
| Área Total incluindo paredes | 35,0 m2 |

| | |
|----------|-----------------------|
| Linha | Norte |
| Estação | Lisboa Santa Apolónia |
| ID | 2705 |
| Contrato | |

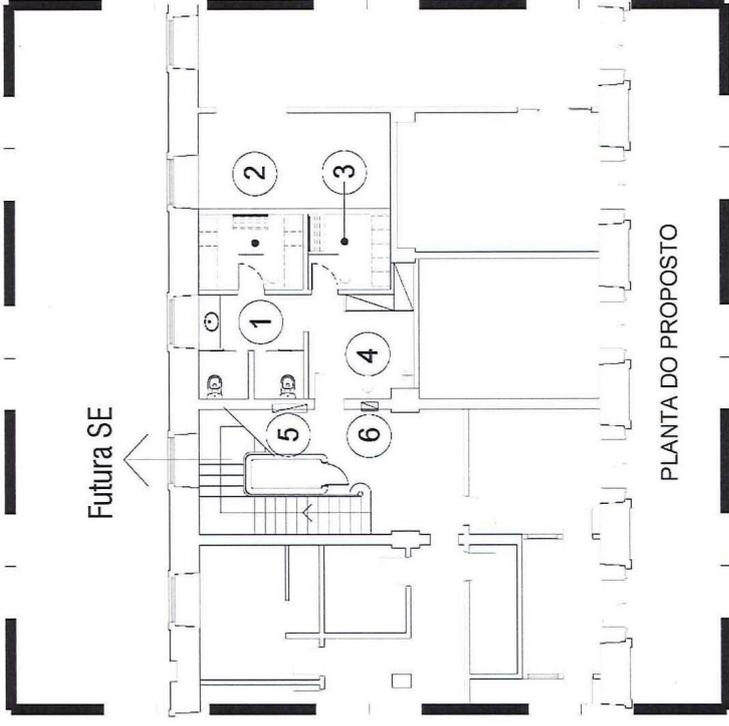
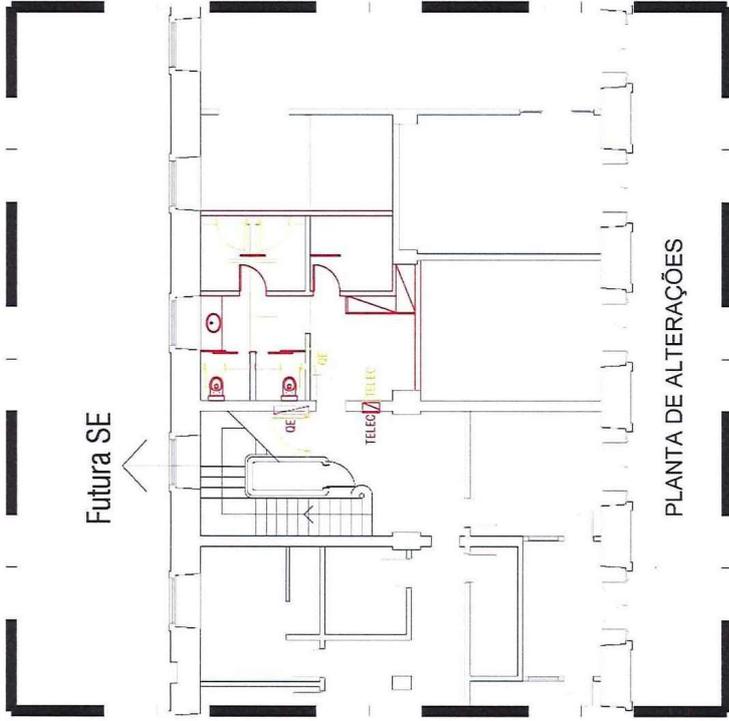
| | |
|-------------|--|
| Descrição | Instalações para Prestador de Serviços de Limpeza (PSL) - Localização e Layout geral |
| Observações | Anexo ao Caderno de Encargos para RU Sia Apolónia PSL 01 |



| |
|--------------------------|
| Data: Junho 2021 |
| Versão: 00 |
| Escala: Sem escala |
| Desenhador: Nuno Fragozo |
| Verificador: |
| O Responsável: |

ESTAÇÃO DE LISBOA SANTA APOLÓNIA INSTALAÇÕES PARA PRESTADOR SERVIÇOS DE LIMPEZA (PSL)

b) Layout para desenvolvimento de projeto e execução de obras de adaptação dos espaços de apoio ao prestador de serviços IP (limpeza).



LEGENDA

| | Área Útil | Observações |
|---|---------------------|--|
| 1 - Instalação Sanitária comum (H/S) | 8,9 m ² | 2 cabines (sanitas) + 1 lavatório |
| 2 - Vestiário 1 | 6,3 m ² | |
| 3 - Vestiário 2 | 5,0 m ² | |
| 4 - Entrada e Arrumos de equipamentos e consumíveis | 9,1 m ² | Deverá ser garantido acesso por equipamentos lavagem grandes dimensões |
| 5 - Nova localização para Quadro Elétrico (*) | | (*) Ver NOTA na folha PSL3 |
| 6 - Nova localização para Caixa de Telecomunicações | | |
| Total - Área Útil | 29,3 m ² | |
| Área Total incluindo paredes | 35,0 m ² | |

SIMBOLOGIA

- Tomadas de usos gerais (alimentação elétrica) a providenciar
- Localização prevista para cacifos
- Localização prevista para mobiliário
- Localização prevista para espelhos
- Localização prevista para frigoríficos

| | |
|---------|-----------------------|
| Linha | Norte |
| Estação | Lisboa Santa Apolónia |
| ID | 2705 |



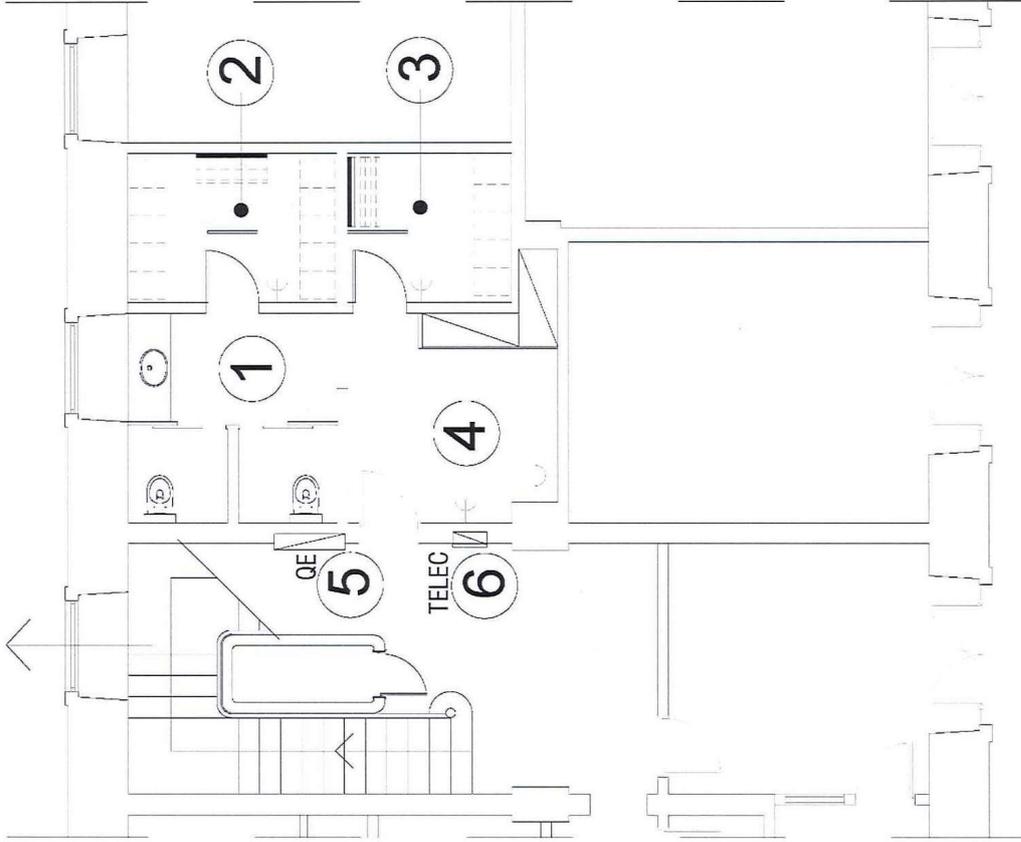
| | |
|---------------|---|
| Descrição | Instalações para Prestador de Serviços de Limpeza (PSL) |
| Observações | Anexo ao Caderno de Encargos para RU Sta Apolónia |
| PSL 02 | |

Data: Junho 2021
 Versão: 00
 Escalas: 1:100
 Desenhador: Nuno Fragoso
 Verificador:
 O Responsável:

ESTAÇÃO DE LISBOA SANTA APOLÓNIA INSTALAÇÕES PARA PRESTADOR SERVIÇOS DE LIMPEZA (PSL)

b. Layout para desenvolvimento de projeto e execução de obras de adaptação dos espaços de apoio ao prestador de serviços IP (limpeza).

Futura SE



SIMBOLOGIA

- ⊖ Tomadas de usos gerais (alimentação elétrica) a providenciar
- ▭ Localização prevista para cacifos
- ▭ Localização prevista para mobiliário
- ▭ Localização prevista para espelhos
- ▭ Localização prevista para frigoríficos

MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A PREVER - Características mínimas

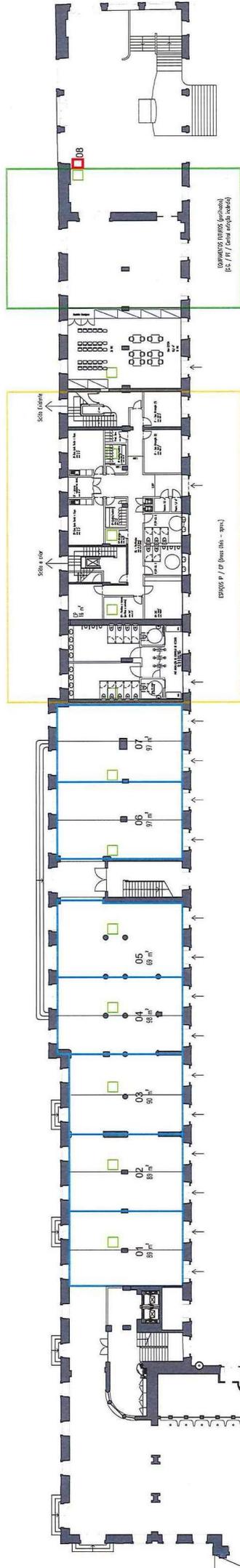
- 1 - Instalação Sanitária comum (H/S)
 - Lavatório e sanitas em cerâmico branco; Cabines em fenólico ou equivalente; Bancada lavatório em pedra natural; Paredes zona cabines revestidas em material lavável; Pavimento cerâmico igual em toda a área a intervir, incluindo vestiários e zona arrumos.
- 2 - Vestiário 1
 - 10 cacifos + 1 banco corrido + espelho 1mx1,5m atrás do banco
- 3 - Vestiário 2
 - 5 cacifos + 1 banco corrido + espelho 1mx1,5m atrás banco
- 4 - Arrumos equipamentos e consumíveis
 - Armários para materiais (consumíveis e baldes/esfregonas/vassouras) em material lavável e resistente ao impacto; paredes pintadas + lambrim inferior com 1 m altura em material resistente ao impacto. Porta entrada protegida em ambos os lados com material resistente ao impacto.
- 5 - Nova localização para Quadro Elétrico (* ver nota abaixo)
- 6 - Nova localização para Caixa de Telecomunicações

(*) NOTA:

| | |
|---------------|--|
| Linha | Norte |
| Estação | Lisboa Santa Apolónia |
| ID | 2705 |
| Descrição | Instalações para Prestador de Serviços de Limpeza (PSL) |
| Observações | Anexo ao Caderno de Encargos para RU Sta Apolónia Materiais, equipamentos e características mínimas |
| PSL 03 | |



Data: Junho 2021
Versão: 00
Escala: 1:50
Desenho: Nuno Fragoço
Verifico:
O Responsável



PLANTA PISO 0 - FUTURAS INSTALAÇÕES, ESC. 1:250

- XX FUTURO LAYOUT
- XX ESPAÇOS COMERCIAIS
- XX PARA REDE DE DISTRIBUIÇÃO ELÉTRICA (REQUADRO DE COLUNAS)
- XX CONSIDERAR 2 ALIMENTAÇÕES AUTÔNOMAS POR ESPAÇO
- ESPAÇOS P1 / CP
- CAIXA NA PAREDE OU PAVIMENTO COM PONTO DE
- ÁGUA / ESGOTOS / ENERGIA PARA APOIO DO FUTURO
- ESPAÇO COMERCIAL - EXECUÇÃO PELA RESIDÊNCIA ESTUDANTES
- EQUIPAMENTOS FUTUROS A DEFINIR
- PELA RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES
- TRACADO ESQUEMÁTICO PARA ARTICULAÇÃO COM A REDE
- DE SANEAMENTO DA FUTURA RESIDÊNCIA ESTUDANTES
- E PARTEILHA DE LUGAÇÃO PÚBLICA

NOTA:
 ESTAS PEGAS NÃO SERVEM DE LEVANTAMENTO
 NEM DE SUPORTE PARA ESTUDOS E PROJETOS,
 SERVINDO APENAS DE SUPORTE AO PROCEDIMENTO.

Localidade: LISBOA - Sã APOLÓNIA (ID 276)

Desenho: Sucessão Parcial para a Instalação e Extensão da Faculdade Universitária

Especialidade: Arquitectura

Escala: 1:250

Data: 24.05.2021

ANEXO IIC

(1/1)





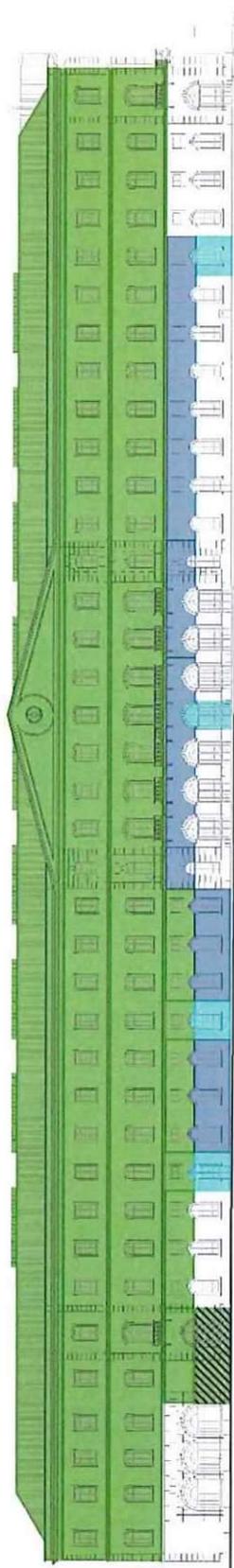
d. Características técnicas e layout de sistema de iluminação decorativa para a fachada nascente e sul a replicar pelo subconcessionário para a fachada poente.

(FICHEIRO ZIP ANEXO)



Anexo III

Locais da fachada do edifício de passageiros da Estação Ferroviária de Santa Apolónia a que se refere na cláusula 21^a.



ALÇADO EXTERIOR, ESC. 1:500