



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Gabinete do Ministro dos Assuntos Parlamentares

Ofº nº 1656/MAP – 01 Março 2010

Exma. Senhora
Secretária-Geral da
Assembleia da República
Conselheira Adelina Sá Carvalho

S/referência	S/comunicação de	N/referência	Data
--------------	------------------	--------------	------

ASSUNTO: RESPOSTA REQUERIMENTO N.º 150/XI/1ª

Encarrega-me o Ministro dos Assuntos Parlamentares de enviar cópia do ofício n.º 1220, de 25 de Fevereiro do Gabinete do Senhor Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, sobre o assunto supra mencionado.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

André Miranda

SMM



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Gabinete do Ministro

25.FEV.2010 - 001220

Exmo. Senhor
Dr. André Miranda
Chefe do Gabinete de Sua Excelência o
Ministro dos Assuntos Parlamentares

C/CONHECIMENTO

Exmº Senhor
Chefe do Gabinete de Sua Excelência o
Secretário de Estado dos Transportes

Assunto: Requerimento nº 150/XI/1ª – Do Senhor Deputado Honório Novo (PCP)
Contrato de concessão de utilização de terrenos do complexo de Guifões

Encarrega-me Sua Excelência o Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, de remeter cópia do Contrato de Concessão celebrado em 19 de Março de 2001, bem como do 1.º, 2.º e 3.º Adicionais, celebrados, respectivamente, em 28 de Novembro de 2007, em 16 de Setembro de 2008, e em 21 de Janeiro de 2010, entre a Rede Ferroviária Nacional - REFER, E.P.E., e o Metro do Porto, S.A..

Com os melhores cumprimentos,


O CHEFE DO GABINETE

(Manuel Farto)

SÉRGIO NUNES
Adjunto em substituição do Chefe do Gabinete
(Disp. 24960, 2.ª Série de 13/11/2009)

Handwritten signature and initials in the top right corner of the page.

**CONTRATO DE CONCESSÃO
UTILIZAÇÃO DE TERRENOS DO
COMPLEXO DE GUIFÕES**

19 de Março de 2001

**CONTRATO DE CONCESSÃO
UTILIZAÇÃO DE TERRENOS DO
COMPLEXO DE GUIFÕES**

Entre:

Rede Ferroviária Nacional – REFER, EP, pessoa colectiva nº 503933813, com sede na estação de Santa Apolónia, Lisboa, aqui representada por Francisco José Cardoso dos Reis e Carlos Alberto Clemente Frazão, respectivamente Presidente e vice Presidente do Conselho de Administração, adiante designada por REFER;

e

Metro do Porto, S.A., pessoa colectiva nº 503278602, com sede na Av. Fernão de Magalhães, 1862 – 7º - Porto, registada na CRC do Porto com o nº 51498, aqui representada por José Duarte Vieira e Fernando Alberto de Paiva Amorim Pereira, Vogais do Conselho de Administração, adiante designada por MP,

É celebrado o presente contrato de concessão, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

1ª

Objecto

1. Pelo presente contrato a REFER autoriza a MP a ocupar e utilizar, por sua conta e risco, uma área de terreno situada no Complexo de Guifões, com uma área aproximada de 43.000 m², identificada como zona 1 na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo I.
2. Fica igualmente a MP autorizada pelo presente contrato a ocupar e utilizar, por sua conta e risco, uma área de terreno situada no Complexo de Guifões, com uma área aproximada de 17.000m², identificada como zona 3 na planta do referido Anexo I.
3. A MP fica desde já autorizada a proceder no local concessionado e referido no número 1, à implantação das seguintes instalações: redes ferroviária e rodoviária, local técnico da Estação (instalações com vestiários/balneários, sanitários do pessoal adstrito à limpeza interior dos veículos e da Estação de Serviço), Estação de Serviço (local onde se faz a

aspiração das carruagens, recarga de areeiros e observação do pantógrafo; tem adjacentes: máquina de lavar automática do exterior dos veículos e fosso para análise de rodados), substituição eléctrica de tracção, sistema de infraestruturas enterradas (nomeadamente, redes de drenagem de águas pluviais, o esgotos domésticos e industriais, energia eléctrica, telecomunicações), as quais constam do desenho anexo à presente, o qual rubricado pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo II, não podendo a MP onerá-las ou cedê-las sem a autorização escrita da REFER.

4. A concessão da zona 1 referida no presente contrato destina-se exclusivamente à utilização pela MP para manutenção e estacionamento do material circulante ao serviço do sistema de metro ligeiro do Porto, não lhe podendo dar qualquer outro destino. O exercício de actividades acessórias e complementares ao objecto da concessão terão de ter o acordo prévio e escrito da REFER.
5. A concessão da zona 3 referida no presente contrato destina-se exclusivamente à utilização pela MP como zona de estaleiro das obras de construção da linha ferroviária do metro ligeiro do Porto, não lhe podendo dar qualquer outro destino. O exercício de actividades acessórias e complementares ao objecto da concessão terão de ter o acordo prévio e escrito da Refer.

2º Anuidade

1. Pela concessão referida no nº1 da cláusula 1ª a MP pagará à REFER a quantia anual de Esc. 41.280.000\$00 (quarenta e um milhões, duzentos e oitenta mil escudos).
2. Pela concessão referida no nº 2 da cláusula 1ª a MP pagará à REFER a quantia anual de Esc. 4.080.000\$00 (quatro milhões e oitenta mil escudos).
3. Aos valores referidos nos números anteriores acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.
4. As anuidades previstas nos números 1 e 2 serão actualizadas no segundo ano e seguintes pela aplicação da taxa de inflação do ano civil anterior publicada pelo INE.
5. As anuidades referidas em 1 e 2 serão pagas em mensalidades de Esc. 3.440.000\$00 (três milhões quatrocentos e quarenta mil escudos) e de Esc. 340.000\$00 (trezentos e quarenta mil escudos), respectivamente, no prazo máximo de 15 dias a contar da data de emissão da correspondente factura, na Tesouraria da REFER, findo os quais vencerão juros

calculados à taxa de equivalência conforme estipulado no Artigo 10º do Decreto-Lei nº 138/98, de 16.06.

6. Sem prejuízo do referido em 4, a anuidade referida no número 1 será revista quinquenalmente pela REFER, a contar da data da assinatura do presente contrato, tendo em conta, designadamente, o incremento das instalações e serviços implantados e / ou desenvolvidos pela MP no local concessionado.

3ª

Duração

1. A concessão referida no nº 1 da cláusula 1ª terá um prazo de duração igual ao da concessão de exploração do sistema de metro ligeiro na área metropolitana do Porto, outorgada pelo Estado Português à MP, ou seja, 50 anos, a contar de 20.12.1998, nos termos da base IV das Bases aprovadas pelo Decreto-Lei nº 394-A/98, de 15.12.
2. Findo o Período referido no número 1, o contrato será renovado por períodos sucessivos de 10 anos, até ao termo da concessão do sistema de metro ligeiro do Porto à MP.
3. A concessão referida no nº 3 da cláusula 1ª terá um prazo de duração até ao fim do Mês de Maio de 2004.

4ª

Conservação e obras

1. A MP obriga-se a manter os locais concessionados em bom estado de conservação e de segurança, a expensas suas, devendo para tanto efectuar todos os trabalhos necessários para tal efeito.
2. A realização de quaisquer obras de adaptação, renovação ou a realização de quaisquer melhorias nos locais concessionados ou nas instalações referidas no nº 3 da cláusula 1ª, são de conta e risco da MP, cujos respectivos projectos devem ser previamente aprovados pela REFER.
3. Para efeitos do número anterior, a REFER deverá comunicar à MP a aprovação, ou não, dos projectos no prazo de trinta dias a contar da recepção de todos os elementos necessários à sua apreciação e, não o fazendo no referido prazo, os mesmos considerar-se-ão aprovados.

- 37X
h
7/02
4. Todas as obras a realizar pela MP poderão ser fiscalizadas pela REFER quando da sua execução, pelo modo que esta entender adequado, sem que tal constitua qualquer limitação da responsabilidade da MP.
 5. Tratando-se de obras ou modificações impostas pelas autoridades administrativas competentes serão as mesmas efectuadas por conta da MP, não sendo necessária a aprovação da REFER, mas a MP não poderá dar-lhes início sem comprovar perante a REFER a obrigatoriedade de as executar.
 6. Todas as obras ou melhorias efectuadas pela MP nos locais concessionados incluindo as referidas no nº 3 da cláusula 1ª, ingressam gratuitamente no domínio da REFER à medida da sua execução, não tendo a MP direito a qualquer indemnização, nem podendo exercer direito de retenção.

5ª

Encargos

1. São de conta da MP todas as despesas e encargos que recaiam sobre os locais concessionados, designadamente as respeitantes às licenças, contribuições, impostos, taxas, multas, que recaiam sobre o exercício da actividade da MP, ainda que liquidados à REFER e quaisquer outras despesas ligadas à sua exploração.
2. Incumbe ainda à MP suportar todos os encargos necessários ao funcionamento dos locais concessionados, designadamente os relativos a consumo de água e energia eléctrica.

6ª

Ambiente

1. A MP obriga-se a adoptar todas as medidas necessárias para evitar a produção de qualquer dano ambiental em razão da actividade a desenvolver nos locais concessionados, assumindo todas as responsabilidades que possam advir de danos ambientais.
2. Caso a REFER seja chamada a responder por dano ambiental, a MP obriga-se a ressarcir a REFER por quaisquer importâncias em que esta seja condenada, acrescida das despesas relacionadas com tal situação, no prazo de trinta dias após a notificação que a REFER lhe faça para tal efeito, acompanhada da documentação respectiva.

7ª

Risco da MP

1. A MP assume integral e exclusiva responsabilidade por todos os riscos inerentes à realização do objecto do contrato, seja de que natureza forem.
2. A MP responderá por quaisquer prejuízos causados à REFER ou a terceiros no exercício das actividades que constituem o objecto do presente contrato, incluindo, ainda, a responsabilidade por prejuízos causados por qualquer pessoa ou entidade por si subcontratada ou a cuja colaboração recorrer.
3. Se a REFER tiver de assumir a indemnização de prejuízos que nos termos do presente contrato são da responsabilidade do MP, esta indemnizá-la-á de todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for houver que suportar, bem como assistirá à REFER o direito de regresso das quantias que pagou ou que tiver de pagar.

8ª

Rescisão

1. O incumprimento de qualquer das partes das suas obrigações contratuais confere à outra o direito de rescindir o presente contrato, total ou parcialmente, nos termos gerais do direito.
2. A REFER poderá rescindir o presente contrato, designadamente, em qualquer das seguintes situações:
 - a) Alteração ou desvio do objecto das concessões;
 - b) Recusa injustificada de proceder à adequada conservação dos locais concessionados;
 - c) Mora, por período superior a 120 (cento e vinte) dias, no pagamento de quaisquer importâncias devidas pela MP à REFER;
 - d) Resgate ou extinção, por qualquer motivo, da concessão outorgada pelo Estado à MP, nos termos do Decreto-Lei nº 394-A/98, de 15.12.
3. A rescisão do contrato será comunicada à parte faltosa por carta registada com aviso de recepção com a antecedência mínima de 30 dias relativamente à data da produção de efeitos da rescisão.

9º

Desocupação

1. Findo, por qualquer motivo, o presente contrato, os locais concessionados e os bens nele integrados serão entregues à REFER em bom estado de conservação, devendo a MP proceder à sua desocupação no prazo que lhe for indicado pela REFER.
2. Se findo o prazo fixado nos termos do número anterior, a MP não tiver procedido à desocupação do local concessionado, pagará à REFER, enquanto nelas se mantiver, uma mensalidade igual a 1/6 (um sexto) da anuidade em vigor à data em que a desocupação se devesse ter efectuado.
3. Se a MP não entregar os locais concessionados e os bens nelas integrados em bom estado de conservação, assistirá à REFER o direito de ser indemnizada, podendo, designadamente, proceder aos trabalhos necessários por conta da MP.

10º

Concessão

A presente concessão não é transmissível no todo ou em parte, para terceiros, sem prévia autorização escrita da REFER, não podendo também a MP autorizar a ocupação dos locais concessionados por terceiros, a qualquer título.

11º

Legislação Aplicável

1. As relações entre a REFER e a MP pautam-se, em tudo quanto não estiver especialmente regulado no presente Contrato, pelas regras legais aplicáveis, designadamente o regime previsto no Decreto-Lei nº 104/97, de 29 de Abril, e nos Decretos números 11.928, de 21 de Julho de 1926 e 12.800, de 7 de Dezembro de 1926.
2. Na solução de dúvidas de interpretação, atender-se-á à legislação aplicável às concessões de serviço público e, finalmente, aos princípios gerais de direito aplicáveis nesta matéria.

12º

Entrada em vigor

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

Feito e assinado em Lisboa, aos 19 de Março de 2001, em dois exemplares de igual valor,
ficando um na posse de cada parte.

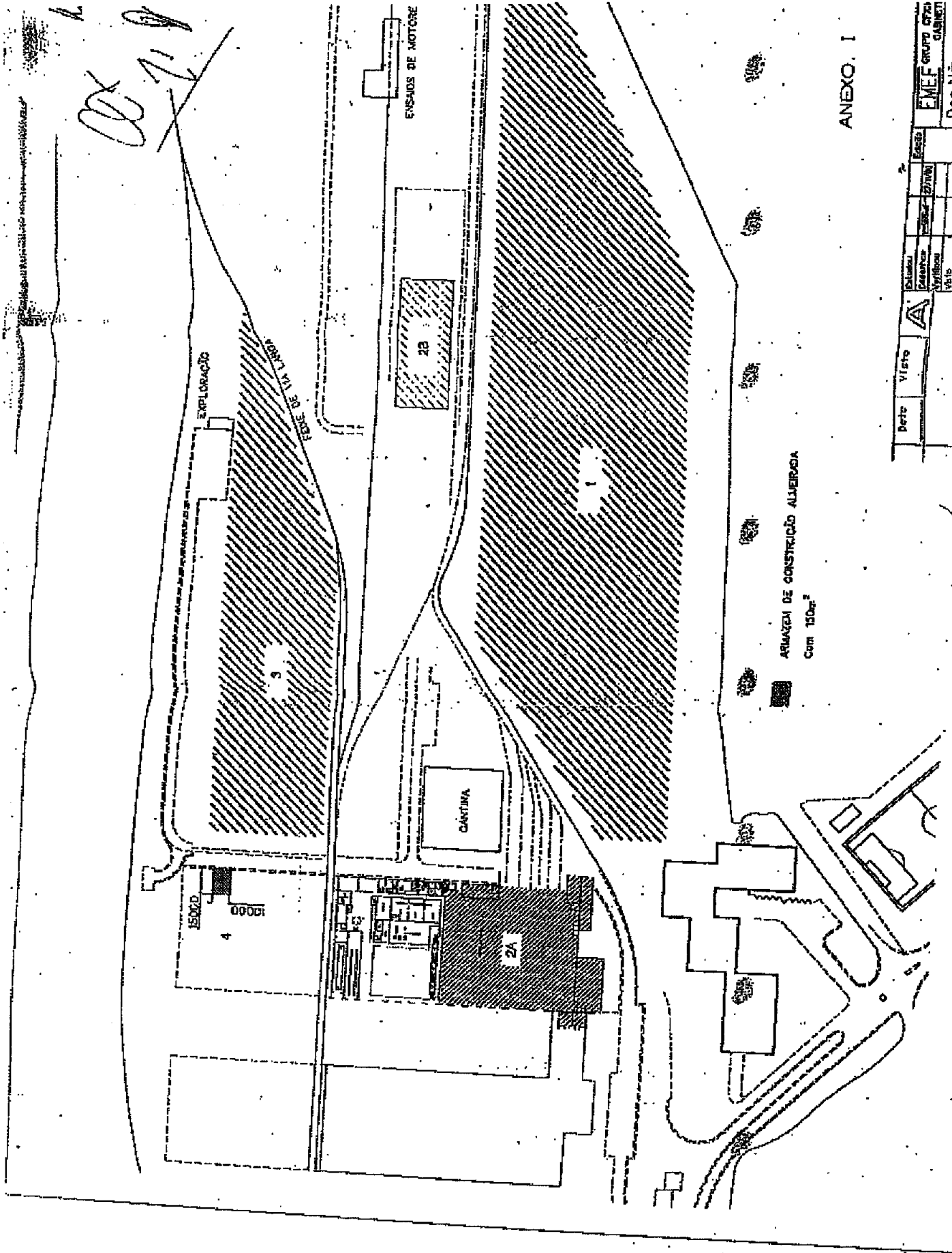
REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, E.P.

Francisco José Carlos Mendes

Luís Alberto de Sousa

METRO DO PORTO, SA

[Handwritten signature]



ANEXO. I

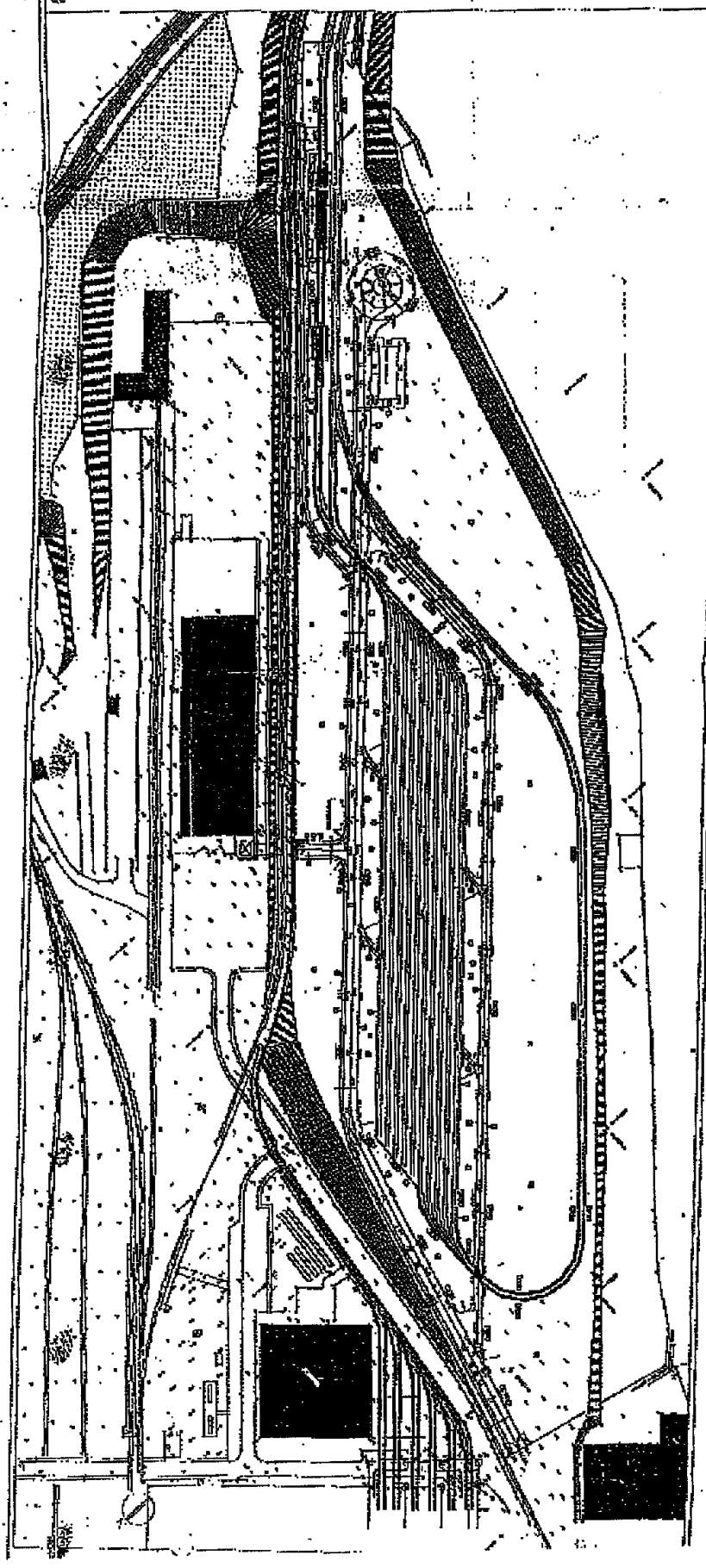
Dezo	Visito	A	Plano	Resumo	Verificação	Assinatura	E.F.F.	GRUP	C22	GABINETE
							Des.N°			

ALG 782 1 / PLANTA DO OBRATEIRO PATRIAN

ARMAZEN DE CONSTRUÇÃO ALJERADA
Com 150m²

Handwritten signature or initials: W.K.

METRO DE PEICO	
PROYECTO DE EJECUCION	FECHA
PLAN	FECHA
PROYECTO DE EJECUCION	FECHA
PLAN	FECHA
RGO GUBERNOS	
ALMACENAN SUPERIOR	
COMISIONADO Y ABOLICION	
Punto 2411	
FECHA	



[Grid of small squares]

Vertical text or legend for the grid table above.



71
[Handwritten signature]

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, EP

DIRECÇÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

CONTRATO 23/07/CA/PI

1º ADICIONAL AO
CONTRATO DE CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO DE TERRENOS DO COMPLEXO DE
GUIFÕES

Considerando que foi concessionado ao Metro do Porto, S.A., em 19 de Março de 2001, através do Contrato de Concessão de Utilização de Terrenos no Complexo de Guifões, a ocupação e utilização de duas áreas, uma com a área aproximada de 43.000 m², identificada como Zona 1 e a outra com a área aproximada de 17.000 m², identificada como Zona 3, ambas situadas no Complexo Oficial de Guifões;

Considerando que a área indicada para a zona 1 não está de acordo com a área efectivamente concessionada, conforme medições efectuadas, cuja área é de 59.957 m²;

Considerando o interesse do Metro do Porto, S.A. em manter a concessão da acima referida área de 17.000 m², cujo prazo de duração teria terminado em 30 de Maio de 2004, mas que a Metro do Porto, S.A. continuou a ocupar par além dessa data;

Considerando ainda o interesse do Metro do Porto, S.A., em que lhe seja concessionada uma área adicional de 7.774 m², contígua à zona 1 já concessionada, na qual se encontra um edifício onde foi implementado um "Centro de Comando de Circulação", situado também no Complexo Oficial de Guifões

Entre a:

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, EP, com sede em Lisboa, Estação de Sta Apolónia, Pessoa Colectiva n.º. 503933813, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º. 646, neste acto representada pelos Senhores Eng.º Luís Filipe Melo e Sousa Pardal e Dr. Alfredo Vicente Pereira, na qualidade de, respectivamente, Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, adiante designada por REFER

e

[Handwritten signature]

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL REFER EP

Estação de Sta Apolónia

1100-105 LISBOA

Telef: (21) 981 60 00

Fax: (21) 881 64 39

Sede: Estação de Sta Apolónia LISBOA Contribuinte n.º 503933813 Registada na CRCI com o n.º 646

IF

7,
m

METRO DO PORTO, S.A., com sede na Avenida Fernão de Magalhães, 1862, 7º, 4350-158, Porto, titular do número único de pessoa colectiva e de matrícula 503 278 602, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto, com o capital social de 5.000.000,00 euros (cinco milhões de euros), aqui representada pelos Exmos. Senhores Administradores Executivos, Senhor Prof. Manuel de Oliveira Marques e Senhor Engº Juvenal Silva Peneda, adiante designada por MP

Acordam alterar a redacção das seguintes cláusulas, que passam a ser as indicadas:

Cláusula 1ª.

OBJECTO

1. Pelo presente contrato a REFER concede à MP a utilização, por sua conta e risco dos seguintes bens, integrantes do domínio público ferroviário:



- a) Área de terreno situada no Complexo de Guifões, com uma área aproximada de 59.957 m2, identificada como zona 1 na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente Contrato como Anexo I;
- b) Área de terreno situada no Complexo de Guifões, com uma área aproximada de 17.000 m2, identificada como zona 3 na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente Contrato como Anexo I;
- c) Edifício com uma área aproximada de 7.774 m2, sendo 2.750 m2 de área de implantação e 5.024 m2 de terreno anexo, no qual se encontra implementado um "Centro de Comando Operacional", identificado como zona 2B na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente Contrato como Anexo I.

- 2. (anterior n.º 3)
- 3. (anterior n.º 4)
- 4. (anterior n.º 5)

Cláusula 2ª.

ANUIDADE

1. Pela concessão referida na alínea a) do n.º 1 da cláusula 1ª a MP pagará à REFER a quantia anual de €247.737,00 (duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e trinta e sete euros).

7/4
IF

2. Pela concessão referida na alínea b) do n.º 1 da cláusula 1.ª a MP pagará à REFER a quantia anual de €24.485,52 (vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco euros e cinquenta e dois cêntimos).
3. Pela concessão referida na alínea c) do n.º 1 da cláusula 1.ª a MP pagará à REFER a quantia anual de €111.438,24 (cento e onze mil quatrocentos e trinta e oito euros e vinte e quatro cêntimos), sendo que €82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos euros) correspondem ao edifício e à sua área de Implantação e €28.938,24 (vinte e oito mil, novecentos e trinta e oito euros e vinte e quatro cêntimos) correspondem ao terreno anexo.
4. (anterior n.º 3)
5. As anuidades previstas nos números 1, 2 e 3 serão actualizadas anualmente pela aplicação da taxa de Inflação do ano civil anterior publicada pelo INE.
6. As anuidades referidas em 1, 2 e 3 serão pagas em mensalidades de €20.644,75 (vinte mil seiscentos e quarenta e quatro euros e setenta e cinco cêntimos), €2.040,46 (dois mil e quarenta euros e quarenta e seis cêntimos) e €9.286,52 (nove mil duzentos e oitenta e seis euros e cinquenta e dois cêntimos), respectivamente, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de emissão da correspondente factura, por cheque ou transferência bancária à ordem da REFER, findo os quais vencerão juros calculados à taxa de equivalência conforme estipulado no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 138/98, de 16.05.
7. Sem prejuízo do referido em 5., a anuidade referida nos números 1, 2 e 3 poderá ser revista pela REFER, sempre que ocorram alterações nos espaços ocupados pela MP, seja por uma maior ocupação de áreas, seja pela diminuição dessa ocupação, dando origem ao seu aumento ou redução, na proporção da área ocupada a mais ou libertada.

Cláusula 3.ª

DURAÇÃO

1.
2.
3. Sem prejuízo do referido em 1.ª MP poderá libertar o terreno concessionado referido na alínea b) do n.º 1 da cláusula 1.ª, logo que o mesmo não se revele de utilidade para os fins da concessão de exploração do sistema de metro ligeiro na área metropolitana do Porto, comunicando esse facto com 30 dias de antecedência por carta registada com aviso de recepção.

Cláusula 4.ª

Conservação e obras

1.
2. A realização de quaisquer obras de adaptação, renovação ou a realização de quaisquer benfeitorias nos locais concessionados ou nas instalações referidas

[Handwritten signature]

no n.º 2 da cláusula 1.ª, são de conta e risco da MP, cujos respectivos projectos devem ser previamente aprovados pela REFER.

3.

4.

5.

6. Todas as obras ou benfeitorias efectuadas pela MP nos locais concessionados incluindo as referidas no n.º 2 da cláusula 1.ª, ingressam gratuitamente no domínio da REFER à medida da sua execução, não tendo a MP direito a qualquer indemnização, nem podendo exercer direito de retenção.

O presente Acto Adicional entra em vigor na data da sua assinatura e terá a duração do Contrato de Concessão de Utilização de Terrenos do Complexo de Gufões.

Ficam em vigor as restantes cláusulas contratuais.

São da conta do Concessionário todas as despesas com a celebração do presente Adicional, incluindo as de imposto do selo.

Feito e assinado em Lisboa, aos de 28.10.2007 de 2007, em dois exemplares, ficando o original na posse da REFER.

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, EP

METRO DO PORTO, S. A.

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, EP

DIRECÇÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

2º ADICIONAL AO
CONTRATO DE CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO DE TERRENOS DO
COMPLEXO DE GUIFÕES

CONTRATO 23/07/CA/PI

Considerando que foi concessionado ao Metro do Porto, S.A., em 19 de Março de 2001, através do Contrato de Concessão de Utilização de Terrenos no Complexo de Guifões, a ocupação e utilização de duas áreas, uma com a área aproximada de 43.000 m², identificada como Zona 1 e a outra com a área aproximada de 17.000 m², identificada como Zona 3, ambas situadas no Complexo Oficial de Guifões;

Considerando que foi celebrado, em 28 de Novembro de 2007, um 1.º Adicional ao Contrato de Concessão, no qual, se manteve a concessão das Zonas acima referidas, tendo-se, contudo, alterado a área da Zona 1 por corresponder, efectivamente, a uma área de 59.957 m², bem como se concessionou uma área adicional de 7.774 m², contígua à Zona 1, na qual se encontra um edifício onde foi implementado um "Centro de Comando de Circulação";

Considerando o Interesse do Metro do Porto na concessão de uma área com 1.141,82 m², localizado no Edifício 1 A.

a:

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, EP, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 503 933 813, com sede em Lisboa na Estação de Santa Apolónia e com o capital estatutário de 305.200.000,00 euros (trezentos e cinco milhões e duzentos mil euros), neste acto representada pelos Senhores Eng.º Luís Filipe Melo e Sousa Pardal e Dr. Alfredo Vicente Perelra, na qualidade de, respectivamente, Presidente e Vice-Presidente, do Conselho de Administração, adiante designada por REFER

e o

Metro do Porto, S.A., com sede na Avenida Fernão de Magalhães 1862 - 7.º - Porto, Pessoa Colectiva nº 503 278 602, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto, sob o nº 51498, representada pelos Senhores Dr. António Ricardo Fonseca e Prof. Jorge Moreno Delgado, na qualidade de, respectivamente, Presidente do Conselho de Administração e Administrador Executivo adiante designada por MP

Acordam alterar a redacção das seguintes cláusulas, que passam a ser as indicadas:

Cláusula 1ª.

OBJECTO DO CONTRATO

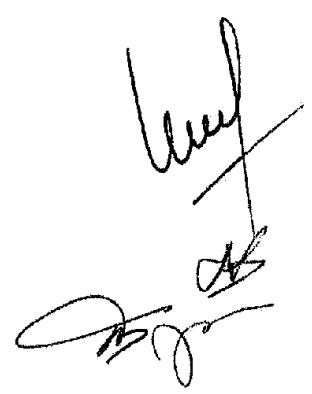
- 1
- a)
- b)
- c)
- d) Edifício com uma área aproximada de 1.141,82 m2, correspondendo a parte do Edifício 1A, identificado na planta anexa que, rubricada pelas partes, fica a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo I e II.

- 2
- 3.
- 4.

Cláusula 2ª.

ANUIDADE

- 1
- 2
- 3



4. Pela concessão referida na alínea d) do n.º 1 da cláusula 1.ª a MP pagará à REFER a quantia anual de € 30.829,20 (trinta mil, oitocentos e vinte e nove euros e vinte cêntimos).
- 5 (anterior n.º 4)
- 6 As anuidades previstas nos números 1, 2, 3 e 4 serão actualizadas anualmente, pela aplicação da taxa de inflação do ano civil anterior publicada pelo INE.
- 7 (anterior n.º 6)
- 8 A anuidade referida em 4 será paga em mensalidades de €2.569,10 (dois mil, quinhentos e sessenta e nove euros e dez cêntimos), no prazo máximo de 60 dias a contar da data de emissão da correspondente factura, por cheque ou transferência bancária à ordem da REFER, findo o qual vencerá juros calculados à taxa de equivalência conforme estipulado no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 138/98, de 16.05. A conferência da factura ocorrerá durante esse período e no caso de ter ocorrido algum erro na emissão da factura será a mesma devolvida à REFER que procederá à emissão de nova factura
- 9 (anterior n.º 7)

O presente Acto Adicional entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo porém os seus efeitos a 01 de Maio de 2008, e terá a duração do Contrato de Concessão de Utilização de Terrenos do Complexo de Gulfões de 19 de Março de 2001.

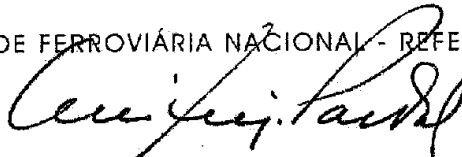
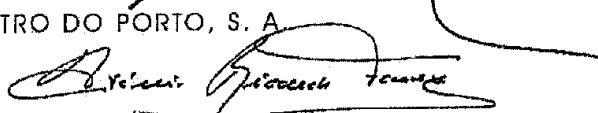
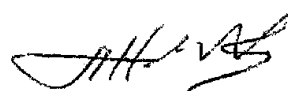

Ficam em vigor as restantes cláusulas contratuais.

São da conta do Concessionário todas as despesas com a celebração do presente Adicional, incluindo as de imposto do selo.

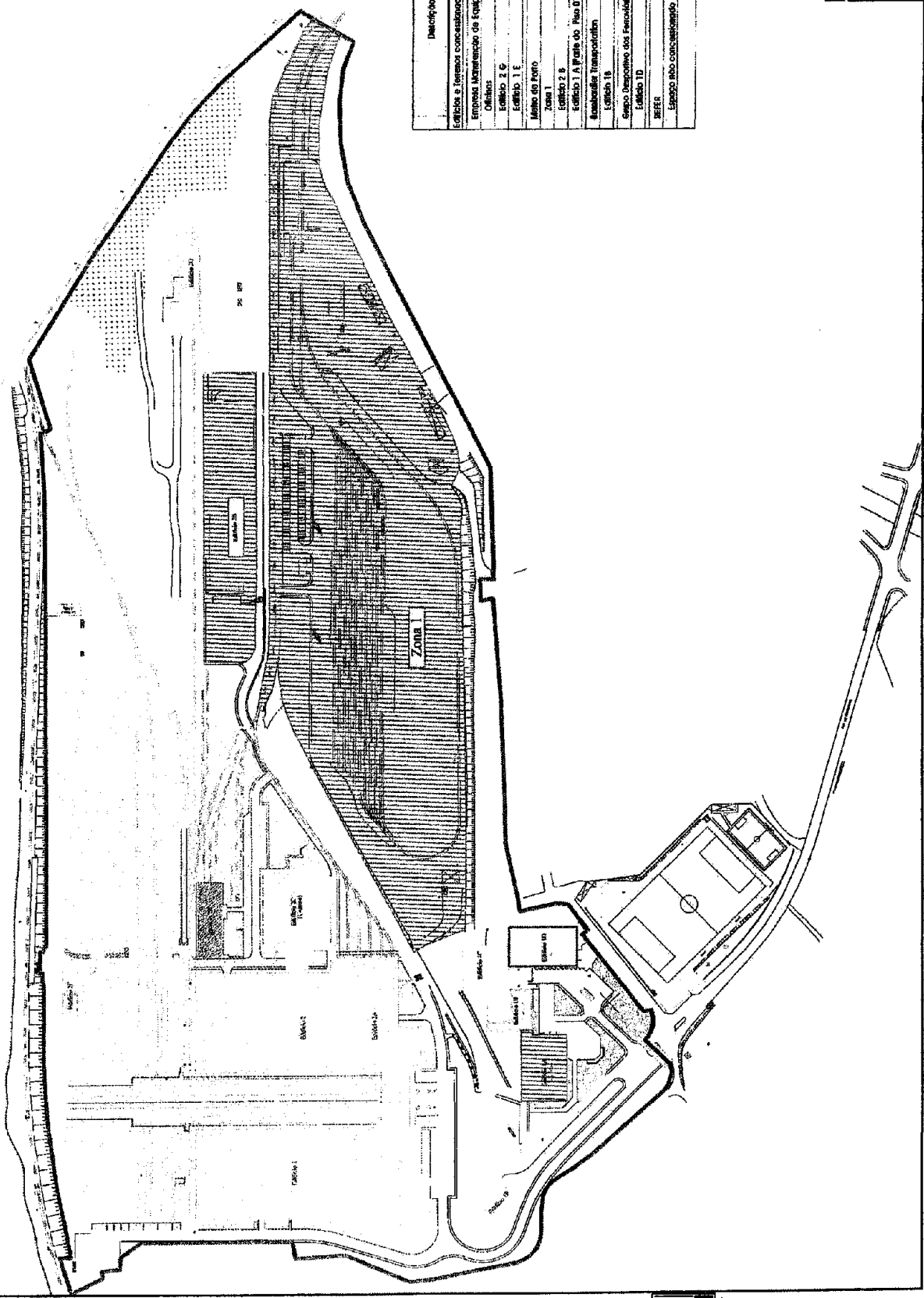
Feito e assinado em Lisboa, aos 16 de Setembro de 2008, em dois exemplares, ficando o original na posse da REFER.

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, EP

METRO DO PORTO, S. A

Proprietário	
Endereço	
Assinatura	
Carimbo	



Descrição	Área Paralela (m²)	Área Total (m²)
Edifícios e Termas concessões		
Empresa Manutenção de Equipamento Ferroviário (EMEF)		
Oficinas	33.285	
Edifício 2 G	2.308	
Edifício 1 E	430	36.023
Área do Terço		
Zona 1	89.057	
Edifício 2 B	7.774	
Edifício 1 A Parte do Piso D1	1.148	98.979
Instalações Transmissão		
Edifício 1 B	508	
Grupo Depósito dos Ferrovias de Companhia (GRFC)		
Edifício 1 D	1.384	
DEFE		
Espaço não construído		105.710

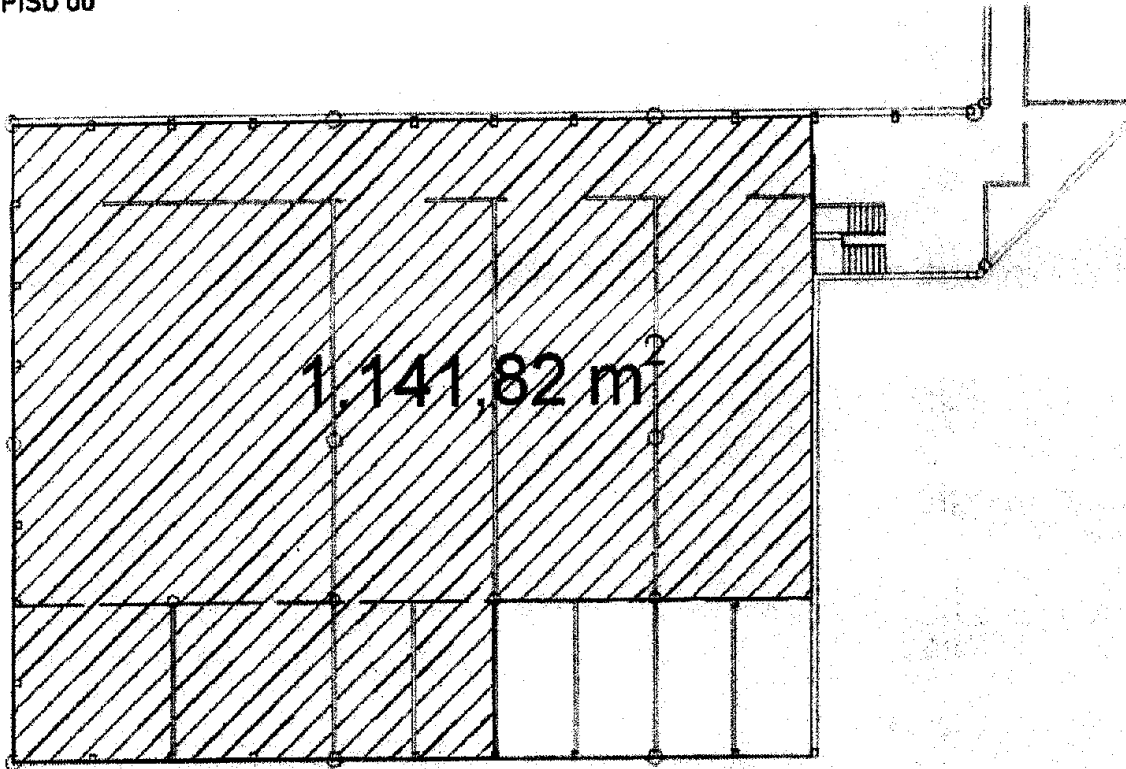
_____ Mello 1978/1980
 _____ Mello de 1980/1985
 _____ Mello de 1985/1990
 _____ Mello de 1990/1995
 _____ Mello de 1995/2000
 _____ Mello de 2000/2005
 _____ Mello de 2005/2010
 _____ Mello de 2010/2015
 _____ Mello de 2015/2020
 _____ Mello de 2020/2025
 _____ Mello de 2025/2030
 _____ Mello de 2030/2035
 _____ Mello de 2035/2040
 _____ Mello de 2040/2045
 _____ Mello de 2045/2050

EMPRESA DE TRANSPORTES FERROVIÁRIOS	
Nome do Titular	
CPF do Titular	
Nome do Encarregado	
CPF do Encarregado	
Assinatura	
Carimbo	

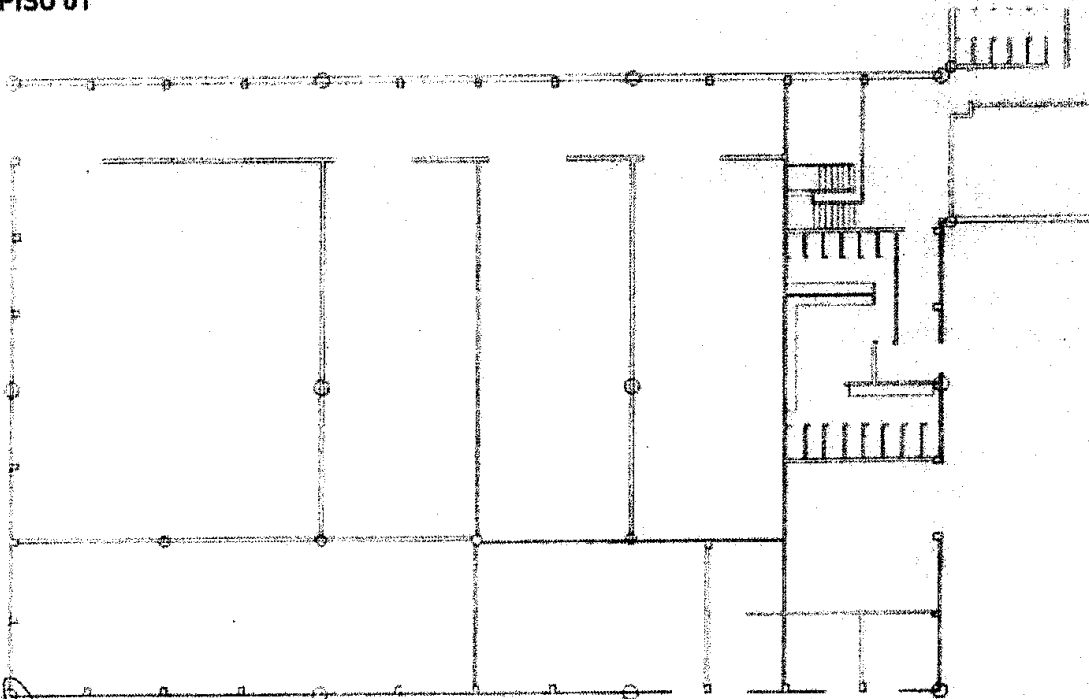


ANEXO - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA PELA METRO DO PORTO, S.A.

PISO 00



PISO 01



Handwritten signatures and initials.



REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, E.P.E.

DIRECÇÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

3º ADICIONAL AO
CONTRATO DE CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO DE TERRENOS DO
COMPLEXO DE GUIFÕES

CONTRATO 23/07/CA/PI

Entre a:

Rede Ferroviária Nacional - REFER, EPE, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número de matrícula e de identificação fiscal 503 933 813, com sede em Lisboa, na Estação de Santa Apolónia, com o capital estatutário de € 305.200.000,00 (trezentos e cinco milhões e duzentos mil euros) representada pelos Senhores Eng.º Luís Filipe Melo e Sousa Pardal e Dr. Alfredo Vicente Pereira, na qualidade de, respectivamente, Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, adiante designada por REFER.

e o:

METRO DO PORTO, S.A., com sede na Avenida Fernão de Magalhães, 1862, 7º, 4350-158, Porto, titular do número único de pessoa colectiva e de matrícula 503 278 602, matriculada na Conservatória de Registo Comercial do Porto, com o capital social de 7.500.000,00 euros (sete milhões e quinhentos mil euros), aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Exmo. Senhor Dr. António Ricardo de Oliveira Fonseca e pelo Administrador Executivo, Senhor Prof. Jorge Moreno Delgado, adiante designada por MP.

Considerando que o denominado Complexo Oficial de Guifões, constituído por terrenos e edifícios, está integrado no Domínio Público Ferroviário, tendo sido atribuído à REFER, EPE, através do Decreto-Lei 104/97 de 29 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 141/2008 de 22 de Julho, a gestão dessa infra-estrutura;

Considerando que a REFER tem concessionado, no âmbito das suas competências, terrenos e edifícios integrados no Complexo Oficial de Guifões a diversas entidades, entre



as quais se inclui o MP, para prosseguimento das actividades definidas no respectivo Contrato de Concessão 19.03.2001.

Considerando que quer a REFER quer o MP reconhecem que existem espaços, serviços e outras benfeitorias, designadamente espaço aéreo, fachadas, empenas, dependências, instalações, máquinas e equipamentos de uso comum, que integram o Complexo Oficial de Guifões, e que, embora não tendo sido objecto do Contrato de Concessão de 19.03.2001, são utilizadas em provelto de todos os Concessionários de espaços e bens Imóveis existentes naquele Complexo, que das mesmas retiram vantagens, beneficiando do seu regular funcionamento.

Considerando que urge repartir os encargos e os custos referentes à manutenção dos espaços comuns do Complexo Oficial de Guifões pelos Concessionários de espaços e bens imóveis existentes naquele Complexo.

Acordam as partes celebrar o presente Adicional ao Contrato de Concessão de 19.03.2001, que se rege pela Cláusula e condições seguintes:

Cláusula Única

1. Pelo presente Adicional a REFER e o MP acordam os termos e condições do Regulamento de Funcionamento do Complexo Oficial de Guifões, o qual depois de devidamente rubricado por ambas as partes, fica a fazer parte integrante do Contrato de Concessão de 19.03.2001, como Anexo III.
2. O presente Adicional entra em vigor na data da sua assinatura, retroagindo porém os seus efeitos a 01 de Janeiro de 2009.
3. São da responsabilidade do Concessionário todas as despesas inerentes à celebração do presente Adicional, incluindo as relativas à liquidação e ao pagamento de Imposto de Selo, caso o Concessionário não esteja isento desse pagamento.

Feito e assinado em Lisboa, aos 21 de Janeiro de 2010 em dois exemplares, ficando
o original na posse da REFER.

Rede Ferroviária Nacional - REFER, EPE

Metro do Porto, SA



REGULAMENTO DE FUNCIONAMENTO
DO COMPLEXO OFICIAL DE GUIFÕES

I

OBJECTO

1. O presente regulamento tem por objecto definir as normas gerais pelas quais se regerá a utilização do denominado "COMPLEXO OFICIAL DE GUIFÕES" sito no concelho de Matosinhos, devidamente identificado na Planta anexa que fica a fazer parte integrantes deste regulamento (Anexo I do Regulamento).
2. As normas gerais que integram este REGULAMENTO abrangem a organização, administração, funcionamento e utilização do "Complexo Oficial de Guifões" pelos CONCESSIONÁRIOS nele instalados.

II

DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente REGULAMENTO, sem prejuízo de maior precisão dos conceitos nas normas do REGULAMENTO, entende-se por:

- COMPLEXO OFICIAL DE GUIFÕES, adiante designado por COG, é um espaço integrado no domínio público ferroviário, constituído por edifícios e terrenos concessionados a diversas entidades, de acordo com as indicações da planta que se junta e fica a fazer parte integrante do presente regulamento (Anexo I do Regulamento).

- GESTORA: REFER, ou pessoa singular ou colectiva mandatada pela REFER, para assegurar a gestão do COG, ou seja, a sua administração, fiscalização, conservação e modernização.

- ESPAÇOS: todo e qualquer espaço físico individualizado na planta do COG destinado ao exercício das actividades autorizadas e respectivo apoio logístico e, à instalação e funcionamento das actividades concretas que os CONCESSIONÁRIOS nele exerçam.

- ÁREA DOS ESPAÇOS: espaço físico definido em metros quadrados correspondentes, ocupados por cada concessionário, incluindo as áreas utilizáveis de cada edifício,





conforme mapa de áreas que constitui o Anexo I do Regulamento, com uma área total aproximada de 264.700 m².

- CONCESSIONÁRIO: a pessoa singular ou colectiva que, por CONTRATO DE CONCESSÃO, ou outro, explore uma qualquer actividade autorizada numa área específica do COG.

- REGULAMENTO: o documento e respectivos anexos de onde constam as normas por que se rege todo o COG.

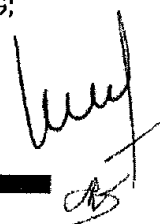
- CONTRATO DE CONCESSÃO: o documento e seus anexos em que são partes a REFER, a quem incumbe a gestão do Domínio Público Ferroviário, por força do Decreto-lei n.º 104/97, de 29 de Abril, no qual se inclui o COG, a Gestora, se for caso disso, e o CONCESSIONÁRIO e que constituirá o título que legitimará a detenção de um espaço pelo CONCESSIONÁRIO.

- DESPESAS COMUNS - todos os encargos e custos referentes à manutenção dos espaços comuns do COG, a serem definidos anualmente, no início de cada ano, em documento aprovado e assinado pela GESTORA e todos os CONCESSIONÁRIOS do qual constará a respectiva repartição.

- C.R.D: Coeficiente de Rateio de Despesas Comuns que cabe a cada concessionário suportar em função da sua área e do número de pessoas afectas à actividade de cada CONCESSIONÁRIO ou Subconcessionário.

E reconhecendo, ainda, o que expressamente aceitam, que:

- A) A REFER é a gestora do espaço denominado Complexo Oficial de Guifões (COG), composto por edifícios e terrenos destinados à manutenção de equipamento ferroviário, ou qualquer outra actividade compatível com as características do complexo;
- B) Os CONCESSIONÁRIOS são empresas da maior idoneidade e confiança da REFER, por ela especialmente aceites para a celebração dos CONTRATOS DE CONCESSÃO, na medida em que lhe dão garantias de um diligente exercício da actividade no COG;



acordam as partes no contrato de concessão em reciprocamente aceitar e cumprir o seguinte REGULAMENTO:

III

O COMPLEXO OFICIAL DE GUIFÕES E SEUS OBJECTIVOS

1. Por Complexo Oficial de Guifões (COG), entende-se o conjunto imobiliário formado por terrenos e edifícios que tem por finalidade congregar, no mesmo local, a actividade de reparação de equipamento ferroviário, ou qualquer outra actividade compatível com as características do complexo.
2. A GESTORA reserva-se o direito de, respeitada a finalidade do COG, alterar livremente, quanto tal se mostre necessário, por razões de interesse público, ou por imputação das autoridades, os espaços que o integram, devendo informar os Concessionários das alterações e desde que aplicável, rever as regras em vigor, nomeadamente de utilização e partilha de DESPESAS COMUNS.
3. Tendo em conta o conceito específico de Complexo Oficial, constituem especiais obrigações dos concessionários:
 - a) aceitar os princípios pelos quais o COG se rege;
 - b) acatar o presente REGULAMENTO;

IV

NORMAS GERAIS

1. Os espaços serão concessionados mediante CONTRATO DE CONCESSÃO, ou outro, celebrado por documento particular, que regulará a forma de neles serem exercidas as actividades previstas.
2. O presente REGULAMENTO acompanhará os contratos previstos no número anterior dos quais passará a fazer parte integrante.
3. Em caso de divergência ou conflito entre as normas do presente REGULAMENTO e as de um CONTRATO DE CONCESSÃO prevalecerão as estipuladas neste último.



V

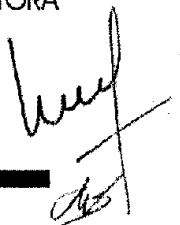
ESPAÇOS

1. O COG é constituído pelos espaços definidos no Anexo I do Regulamento, planta que, na parte correspondente a cada espaço, acompanhará o Contrato que venha a ser celebrado com o CONCESSIONÁRIO.
2. As benfeitorias que os concessionários venham a efectuar nos espaços ficarão fazendo parte integrante destes, excepção feitas às amovíveis, as quais poderão ser retiradas, no termo do contrato, desde que não lhes causem danos.
3. Em caso algum o concessionário poderá exigir indemnização, ou exercer direito de retenção, por benfeitorias realizadas nos espaços e ou partes comuns.

VI

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS

1. As relações entre os CONCESSIONÁRIOS e a GESTORA do COG regular-se-ão pelas normas do respectivo Contrato de Concessão, por este REGULAMENTO e, no omissis, pela lei geral aplicável.
2. Os CONTRATOS DE CONCESSÃO, ou outros, previstos na Cláusula IV deste regulamento terminarão no prazo neles fixado.
3. Constituem especiais obrigações dos concessionários:
 - a) efectuar, pontualmente, o pagamento relativo à sua participação nas DESPESAS COMUNS, de acordo com o valor fixado em cada ano civil;
 - b) obter e manter em vigor os alvarás e licenças necessárias à actividade desenvolvida no espaço;
 - c) não dar ao espaço uso diverso do convencionado no Contrato de Concessão, ou outros, nem ceder a terceiros por qualquer forma a sua posição contratual, nem consentir que outrem use o espaço, sem autorização expressa da GESTORA do COG;





- d) manter permanentemente asseados e em bom estado de conservação os espaços;
- e) autorizar a entrada nos espaços da GESTORA ou de quem legalmente a represente, a fim de os vistoriar e verificar o cumprimento do estabelecido no presente REGULAMENTO, mediante aviso prévio;
- f) entregar o espaço, no termo do Contrato de Concessão, em perfeito estado de conservação, limpeza e segurança que permita a sua imediata ocupação, facultando, antes daquela entrega, as chaves do espaço à GESTORA para que ela própria possa fazer a respectiva verificação;
- g) cumprir pontualmente as obrigações emergentes do Contrato de Concessão celebrados, ou outros, deste REGULAMENTO e ou da lei, ou impostas pelas autoridades administrativas e policiais.

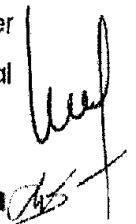
& único Em caso de não cumprimento, de obrigações impostas pelas autoridades administrativas e ou policiais, sem prejuízo do direito de rescisão do Contrato de Concessão que assista à REFER, a GESTORA, sempre que tal lhe seja possível, designadamente quando não se tratar de obrigação puramente pessoal e infungível, substituir-se-á ao CONCESSIONÁRIO, nesse cumprimento, satisfazendo a obrigação em falta e cobrando posteriormente o seu custo ao Incumpridor, acrescido das multas e ou sanções previstas no Contrato de Concessão ou neste REGULAMENTO, na sua cláusula IX.

- h) indemnizar a GESTORA do COG, os outros CONCESSIONÁRIOS, ou quaisquer terceiros pelos prejuízos que, por si, seus empregados ou quaisquer pessoas actuando ao seu serviço ou sob suas ordens, causar no exercício da sua actividade ou por causa dela.

VII

ÁREAS COMUNS E DE USO GERAL

1. Todas as áreas, conforme definidas no Anexo I do Regulamento, incluindo o espaço aéreo, fachadas, empenas, dependências, instalações, máquinas e equipamentos de uso comum, ou seja, os não afectos especialmente a um CONCESSIONÁRIO, ou outro, através do respectivo Contrato de Concessão, serão administrados e fiscalizados pela GESTORA, que os poderá utilizar para neles instalar ou neles fazer funcionar serviços seus, tanto directamente por si, como por terceiros, desde que tal



não afecte o normal funcionamento das actividades dos CONCESSIONÁRIOS, e sendo reavaliada a repartição das Despesas Comuns.

2. A utilização dos espaços, equipamentos e máquinas referidos no número anterior obedecerá a normas e ou regulamentos emitidos pela GESTORA, a todo o tempo reformuláveis, e submetidos à aprovação dos concessionários, com vista ao seu aperfeiçoamento.
3. Os CONCESSIONÁRIOS respondem, perante a GESTORA, pelos danos que causarem às partes comuns, ou seu equipamento, incluindo letreiros, alícticos ou outros, que se obrigam a reparar no prazo que lhe for fixado pela GESTORA que, todavia, poderá substituir-se-lhes, cobrando-lhes, posteriormente, o custo da reparação ou da reposição.
4. A manutenção da Rede de Esgotos do COG é da responsabilidade da REFER.
5. Na eventualidade de ser causado algum dano à Rede de Esgotos do COG devido a utilização indevida por parte de algum dos concessionários, deverão os custos daí provenientes, desde que devidamente comprovados, ser imputados àqueles.


VIII

DESPESAS COMUNS E DE GESTÃO E SEU PAGAMENTO

1. As DESPESAS COMUNS do COG serão acordadas anualmente, nos termos que vierem a ser fixadas em orçamento aprovado e assinado pela GESTORA e pelos CONCESSIONÁRIOS, para vigorar em cada ano civil, Constantes do Anexo II do Regulamento que fica a fazer parte integrante do presente documento.
2. O valor, tipo de custos e sua imputação aos concessionários serão objecto de revisão e actualização em cada ano civil de harmonia com os índices e inflação observados no sector.



3. O valor a pagar por cada CONCESSIONÁRIO será facturado com periodicidade semestral e liquidado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da recepção da respectiva factura.
4. O cálculo das Despesas de cada CONCESSIONÁRIO referidas no número um e dois da presente cláusula, será feito de harmonia com as regras seguintes:
 - a) a cada CONCESSIONÁRIO corresponde um CRD atribuído em função da área ocupada, e/ou do número de pessoas afectas à sua actividade, e/ou nas despesas calculadas com base nos respectivos consumos reais, (Anexo II do Regulamento), sendo este um valor percentual arredondado às duas décimas;
 - b) a contribuição de cada CONCESSIONÁRIO para os diversos tipos de DESPESAS COMUNS será determinada em função do seu respectivo CRD, tendo em conta a despesa;
5. No início de cada ano será elaborado um Orçamento anual sobre o qual serão previstas, por aplicação da fórmula referida no número anterior, as quantias a pagar, provisoriamente pelos CONCESSIONÁRIOS e que serão facturadas, no termo de cada semestre pela GESTORA:
 - a) Anualmente a gestora apresentará aos CONCESSIONÁRIOS um relatório com a Demonstração de Resultados referentes às DESPESAS COMUNS do ano em análise a aprovar,
 - b) Com base nos elementos apresentados será feita a conta final do ano e apurados os valores das despesas a suportar por cada CONCESSIONÁRIO;
6. As quantias respeitantes ao acerto de contas, caso tal se verifique, serão facturadas e pagas no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da recepção da respectiva factura
7. Na eventualidade de resultar, do acerto efectuado, um crédito em favor do concessionário, o mesmo deverá ser contemplado na facturação imediatamente subsequente.
8. As despesas e encargos relativas a serviços, taxas e consumos que beneficiem directamente algum ou alguns CONCESSIONÁRIOS, serão exclusivamente suportadas





por estes, nos termos definidos nos respectivos Contratos, ainda que liquidadas a GESTORA.

9. Ao não pagamento pontual destas despesas aplica-se o disposto na Cláusula IX do presente REGULAMENTO.

IX

GARANTIAS DE CUMPRIMENTO, MULTAS E SANÇÕES

1. Sem prejuízo do direito que assiste à REFER de resolver o Contrato de Concessão por incumprimento, o CONCESSIONÁRIO que não cumprir pontualmente as suas obrigações ficará sujeito ao pagamento de juros de mora à taxa legal em vigor.
2. Antes de aplicar qualquer sanção, a GESTORA convidará o CONCESSIONÁRIO por carta registada com aviso de recepção, para no prazo de quinze dias cumprir com as obrigações em falta.

X

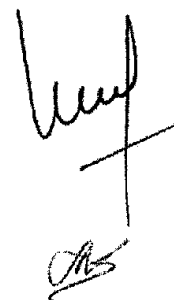
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

O presente REGULAMENTO vai rubricado pela GESTORA e pelos actuais CONCESSIONÁRIOS, sendo a sua aceitação fixada nos termos de uma adenda aos respectivos Contratos de Concessão, dos quais ficará a fazer parte integrante e constituirá obrigatoriamente um anexo em futuros Contratos de Concessão.

XI

ENTRADA EM VIGOR

O presente regulamento entra em vigor após aceitação por parte de todos os CONCESSIONÁRIOS, retroagindo porém os seus efeitos a 01 de Janeiro de 2009.



Anexo II

ANO 2009

Despesas do Condomínio e Critério de Rateio das Despesas (CRD)

1 – Despesas Comuns

- Jardinagem – Custos repartidos pela área ocupada
- Manutenção Rede Esgotos – Concessionários na parte particular e REFER na parte Comum
- ETAR – custos repartidos por consumos de água (Captação Interna)
- Rede de energia eléctrica – Concessionários na parte particular e REFER na parte Comum
- Iluminação pública – Custos repartidos pela área ocupada
- Rede de água pública – Concessionários na parte particular e REFER na parte Comum
- Rede de água Industrial – Concessionários na parte particular e REFER na parte Comum
- Vedação e acessos do Complexo – Custos repartidos pela área ocupada
- Portaria – Custos repartidos número de pessoas –Quadro de pessoal das empresas

Para efeitos de imputação de custos a área e o número de colaboradores de cada CONCESSIONÁRIA são os seguintes:

Empresa	Área (m2)	CRD%	Pessoas	CRD%
EMEF				
Metro Porto				
Bombardier				
GDF Campanha (*)				
REFER				
Total				

(*) Com excepção dos consumos directos, não serão imputados outros custos ao GDFC

Orçamento

Despesa	Valor Estimado
Jardinagem	
Manutenção Rede Esgotos	
ETAR	
Rede de energia eléctrica	
Iluminação pública	
Rede de água pública	
Rede de água Industrial	
Vedação e acessos do Complexo	
Portaria	
Total	

REFER

EMEF

MP

BT

GDFC

Guiões,

