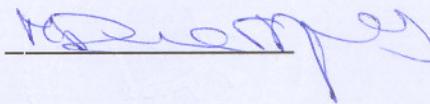


## NOTARIADO PRIVATIVO

CERTIFICO que a adjunta fotocópia é constituída por quarenta folhas por mim numeradas e rubricadas, está conforme o original exarado de Folhas noventa e nove a Folhas cem, do Livro de notas número duzentos e quarenta e cinco deste Notário, bem como o respectivo documento complementar, documento que faz parte integrante da escritura.

Cascais, três de Dezembro de dois mil e nove

O Notário Privativo,  
em substituição,



### CONTA:

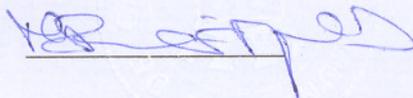
Emolumentos:

- 4.1..... 22,00 €

- TOTAL..... 22,00 €

Registada no respectivo livro, sob o N.º. 412

O Notário Privativo,



7  
[Handwritten mark]

MUNICÍPIO DE CASCAIS - CÂMARA MUNICIPAL - NOTÁRIO PRIVATIVO
Livro <u>245</u> Fls. <u>99</u> [Signature]
Pr.º N.º <u>2103010937</u>

01-  
02-  
03-  
04-  
05-  
06-  
07-  
08-  
09-  
10-  
11-  
12-  
13-  
14-  
15-  
16-  
17-  
18-  
19-  
20-  
21-  
22-  
23-  
24-  
25-

ESCRITURA DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO, CONCEPÇÃO E REABILITAÇÃO  
DA CIDADELA DE CASCAIS

----- Aos vinte e seis dias do mês de Novembro de dois mil e nove, nos Paços do Concelho de Cascais, perante mim, Maria Ivone Francisco Texugo Ferreira Marques, Coordenadora do Gabinete de Assuntos Jurídicos, desempenhando funções notariais, na qualidade de substituta, nos termos do número um do despacho número dezoito, de vinte e oito de Fevereiro de dois mil e cinco, e no uso da competência que me confere o artigo terceiro do Código do Notariado, compareceram como outorgantes: -----

----- PRIMEIRO: - **FORTALEZA DE CASCAIS, E.M.**, doravante designada por **concedente**, com sede na Fortaleza da Cidadela, na Freguesia e Concelho de Cascais, com o capital estatutário de “duzentos mil euros”, matriculada sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 507456300, representada neste acto pelos seus Administradores *BERNARDO MARIA DE MELO PINTO GONÇALVES*, casado, natural da Freguesia de Santos-o-Velho, Concelho de Lisboa, titular do Bilhete de Identidade número 4862930, emitido pelos Serviços de Identificação Civil em Lisboa a 25 de Fevereiro de 2000, *FILIPPE DE MELLO PAES DE VASCONCELOS*, casado, natural da Freguesia de Benfica, Concelho de Lisboa, titular do bilhete de identidade número 2028221, emitido pelos Serviços de Identificação Civil em Lisboa a 7 de Setembro de 2000 e *JOSÉ LUÍS CAMPOS VIEIRA DE CASTRO*, divorciado, natural da Freguesia de Freitas, Concelho de Fafe, titular do bilhete de identidade número 722006, vitalício, emitido pelos Serviços de Identificação Civil em Lisboa a 31 de Março de 2005, todos residentes para o efeito na morada acima referida, com poderes para este acto, qualidade e poderes que provaram com a certidão permanente com o código de acesso 2085-5503-2621, subscrita em 2 de Julho de 2008 e válida até 24 de Novembro de 2010.-----

----- SEGUNDO: - **PESTANA CIDADELA – INVESTIMENTOS TURISTICOS, S.A.**,

01- doravante designada por **Concessionária**, com sede na Avenida Manuel Júlio Carvalho  
02- Costa, número 115, Cascais, com o capital social de “quatro milhões, cento e cinco mil  
03- Euros”, matriculada sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 508947804,  
04- representada neste acto, pelos seus administradores, *JOSÉ DE MELO BREYNER*  
05- *ROQUETE*, casado, natural da Freguesia da Lapa, Concelho de Lisboa, titular do Bilhete de  
06- Identidade número 7709647, emitido pelos Serviços de Identificação Civil em Lisboa a 19  
07- de Setembro de 2003 e *LUIS INÁCIO GARCIA PESTANA ARAÚJO*, solteiro, maior, natural  
08- de Espanha, titular do cartão de cidadão número 9230923, válido até 2014, ambos  
09- residentes para o efeito na morada acima referida, com poderes para este acto, qualidade e  
10- poderes que provaram pela Certidão Permanente com o código de acesso 8860-5287-7828,  
11- subscrita em 16 de Abril de dois mil e nove e válida até 16 de Abril de dois mil e dez.-----  
12- ----- Verifiquei a identidade dos outorgantes, pela apresentação dos seus documentos de  
13- identificação.-----  
14- -----E, pelos primeiros outorgantes, foi dito: - Que a “FORTALEZA DE CASCAIS, E.M,”  
15- abriu “Concurso Publico Internacional para a Concessão de Exploração, Concepção e  
16- Reabilitação da Cidadela de Cascais”, concurso este aprovado em deliberação tomada pela  
17- Câmara Municipal de Cascais na sua reunião de catorze de Julho de dois mil e oito, cujo  
18- concurso público internacional foi devidamente autorizada pela Assembleia Municipal na  
19- sua reunião de vinte e um de Julho do mesmo ano.-----  
20- -----Atendendo que a proposta apresentada pelo “GRUPO PESTANA – S.G.P.S. S.A.” no  
21- referido Concurso reuniu as condições exigidas, pela presente escritura **concede** a  
22- “PESTANA CIDADELA – INVESTIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.” a “**CONCESSÃO DE**  
23- **EXPLORAÇÃO, CONCEPÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADELA DE CASCAIS,**  
24- com inicio em vinte e seis de Novembro de dois mil e nove e termo em vinte e sete de  
25- Dezembro do ano de dois mil e setenta e nove, pelo valor de “dois milhões oitocentos e

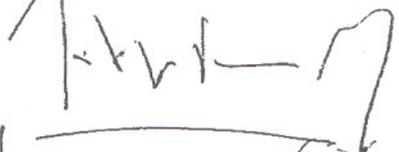
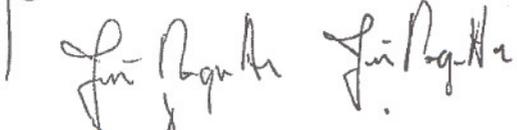
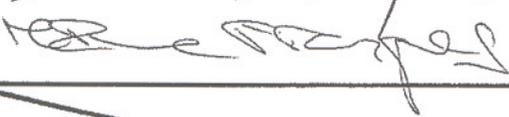
<b>Conta:</b>	
<b>Emolumentos:</b>	
-1.1.23.....	110,00 €
-1.6 (Cons.Reg.Cent.).....	9,00 €
<b>Selo do acto:</b>	
1.1.....	22.655,50 €
-15.1.....	25,00 €
	<u>22.680,50 €</u>
<b>TOTAL.....</b>	<b>22.799,50 €</b>

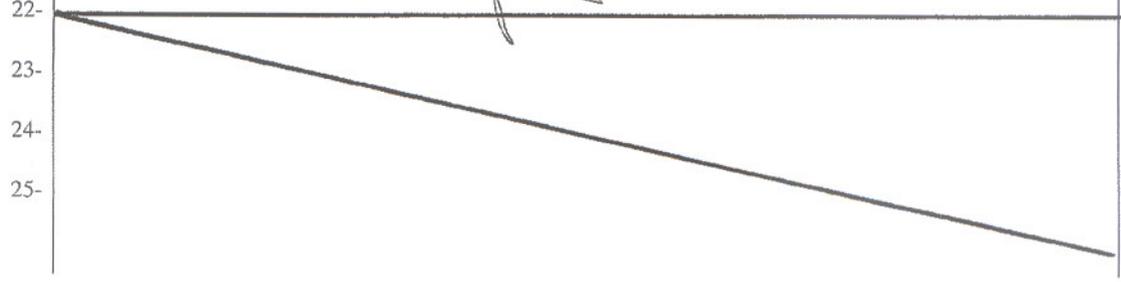
Esta importância deu entrada pela  
 guia de receita eventual nº 372  
 Conta Registrada sob o nº. 396

O Notário,  


MUNICÍPIO DE CASCAIS - CÂMARA MUNICIPAL - NOTÁRIO PRIVATIVO
Livro <u>245</u>
Fls. <u>100</u> 
Pr.º N.º <u>2103010937</u>

01- trinta e um mil novecentos e trinta e oito euros”, que há presente data já pagaram, pela guia  
 02- de receita numero 01/9335.-----  
 03- ----- A segunda outorgante fica ainda obrigada ao pagamento de uma renda anual no valor  
 04- de “duzentos e oitenta e cinco mil euros” e ao pagamento do valor de dois por cento sobre a  
 05- facturação bruta que a concessionária tenha efectuado no semestre anterior, conforme  
 06- estabelecido nos números um a oito do artigo vigésimo segundo do documento  
 07- complementar que faz parte integrante desta escritura.-----  
 08- ----- Que é mutuamente aceite e reciprocamente acordado o presente contrato de  
 09- concessão que se rege pelas cláusulas mencionadas e estabelecidas no documento  
 10- complementar que faz parte integrante da presente escritura.-----  
 11- ----- Assim o disseram e outorgaram e reciprocamente aceitaram.-----  
 12- ----- Aos outorgantes, em voz alta, foi feita a leitura desta escritura e dada a explicação do  
 13- seu conteúdo e efeitos.-----

14- *Permanência Muz de Hab. Rm.º Jusulds*  
 15-   
 16- \_\_\_\_\_  
 17- *Levi Luis Vieira de Costa*  
 18- *Ju.º Reg.º Ju.º Reg.º*  
 19-   
 20- \_\_\_\_\_  
 21- 



4  
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

-----Documento complementar organizado nos termos do artigo sessenta e quatro, do Código do Notariado, relativo à escritura de “Concessão de Exploração, Concepção e Reabilitação da Cidadela de Cascais”, outorgada em vinte e seis de Novembro de dois mil e nove, lavrada de folhas noventa e nove a folhas cem, do Livro duzentos e quarenta e cinco do Notário Privativo do Município de Cascais.-----

**DOCUMENTO COMPLEMENTAR**

----- **CAPÍTULO I** -----

----- **DISPOSIÇÕES GERAIS** -----

----- **ARTIGO 1º** -----

----- **Objecto do contrato** -----

--- 1 – O presente contrato tem por objecto a concessão da exploração, concepção e construção/reabilitação da Cidadela de Cascais, para fins de utilidade turística e cultura.-----

--- 2 – Os fins de utilidade turística e cultural, visados, compreendem nomeadamente a instalação pela concessionária de estabelecimento hoteleiro e ou de exploração de apartamentos turísticos, equipamentos e estabelecimentos culturais, de lazer e as áreas e infra-estruturas de apoio comercial, serviços e de restauração, conforme estabelecido no Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I, que faz parte do Anexo A ao presente Contrato e no Anexo C – Parte técnica da proposta.-----

--- 3 – A distribuição e a localização dos usos referidos no número anterior assim como o de outros usos admissíveis, devem cumprir o proposto pelo agrupamento concorrente escolhido para outorgar o presente contrato de concessão e o definido no Programa Preliminar de Reabilitação, nos termos constantes do Anexo C – Parte técnica da proposta. -

----- **ARTIGO 2º** -----

----- **Normas reguladoras da Concessão** -----

--- A concessão e as relações entre a concedente e a concessionária são reguladas pelo

presente Contrato e legislação aplicável. -----

-----**ARTIGO 3º**-----

-----**Âmbito da Concessão**-----

--- A presente concessão compreende:-----

- a) O projecto de concepção, a execução e financiamento das obras necessárias à completa reabilitação da área e edifícios afectos ao objecto de concessão e instalação das infra-estruturas hoteleiras, culturais e de lazer, de acordo com a parte técnica da Proposta da Concessionária – Anexo C, elaborada em conformidade com as vinculações e finalidades constantes do Programa Preliminar de Reabilitação, que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao presente Contrato;-----
- b) A instalação, exploração e gestão de modo regular e contínuo das infra-estruturas, conteúdos e serviços propostos pela Concessionária, para fins de utilidade turística e cultural, conforme consta do Anexo C ao presente contrato;-----
- c) A conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos necessários ao funcionamento regular e contínuo das infra-estruturas e serviços propostos pela concessionária durante o período da concessão, conforme consta do Anexo C ao presente contrato;-----
- d) A administração dos bens patrimoniais a afectar pela Concessionária à concessão, durante o período da concessão.-----

-----**ARTIGO 4º**-----

-----**Estabelecimento da Concessão**-----

--- A presente concessão, compreende a área de dezassete mil quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados delimitada no Anexo I ao presente Contrato, definida supra como “área concessionada”, bem como todas as infra-estruturas, os bens móveis e imóveis, as instalações e equipamentos que venham a ser construídos, fornecidos e montados pela

Concessionária na mencionada área, desde que fisicamente integrados e funcionalmente indissociáveis da exploração da Cidadela de Cascais, em conformidade com a proposta apresentada, os projectos aprovados, o presente Contrato e, designadamente: -----

- a) Edifícios e obras a realizar na área afectada à Concessão, de acordo com o estabelecido no Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao presente Contrato e com a parte Técnica da Proposta apresentada pela concessionária que constitui o Anexo C ao presente Contrato; -----
- b) Obras de conservação, beneficiação, e manutenção realizadas na área e/ou edifícios afectos à Concessão; -----
- c) Obras de infra-estruturas e arranjos exteriores em toda a área afectada à Concessão; --
- d) Equipamentos, mobiliário e outros bens afectos de modo permanente e necessários à exploração das infra-estruturas e serviços objecto da Concessão. -----

-----ARTIGO 5º-----

----- Instalações obrigatórias, serviços obrigatórios e não obrigatórios -----

--- 1 - A Concessionária deve reservar um espaço na área da Cidadela de Cascais, adequado às instalações da Fiscalização por parte da Concedente, conforme previsto no Anexo I integrante do Anexo A ao presente Contrato e na Proposta apresentada. -----

--- 2 - A Concessionária assegura obrigatoriamente na área concessionada, o acesso e a abertura ao público da Praça de Armas, da Praça D. João IV a Sul, do percurso intramuralhas para o jardim público sobre o baluarte Noroeste, e das passagens para o Fosso da Fortaleza da Luz e para o Parque de Estacionamento "Marina Terra", em conformidade com as vinculações constantes do Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao Contrato e do programa de conteúdos constantes da sua Proposta e sujeitas a regras a definir no sentido de preservar a segurança de pessoas e bens presentes no espaço. -----

7  
①

---3 - A Concessionária assegura a realização de actividades de âmbito cultural e de utilidade turística, com acesso público, em colaboração, nomeadamente com a Fundação Oriente, O Museu Berardo e a Companhia Portuguesa de Bailado Contemporâneo, nas áreas referidas no número anterior, na Cisterna e nos Espaços Polivalentes localizados nos Edifícios identificados na planta síntese do Programa de Preliminar de Reabilitação, constante do Anexo I integrante do Anexo A ao presente Contrato com as letras HC e JA e ou na generalidade das áreas que integram a Concessão, cuja programação deverá ter em conta a agenda cultural definida pela Câmara Municipal de Cascais. -----

---4 - O acesso à área concessionada pela Porta de Armas é essencialmente pedonal, reservando-se o trânsito viário exclusivamente a veículos da Presidência da República, veículos de emergência, cargas e descargas e de limpeza. -----

---5 - A Concessionária pode optar pela celebração com a sociedade Gespormar – Gestão de Portos e Marinas, S.A., de um contrato de avença relativo à utilização de lugares de estacionamento, vinte e quatro horas por dia, no Parque de Estacionamento Marina Terra, pelo período que decorra até vinte e um de Junho de dois mil e cinquenta e dois, nos termos e condições constantes do Anexo IV ao presente Contrato ou outros que entretanto venham a ser negociados, para sua utilização ou utilização de utentes da Cidadela. -----

---6 - A Concessionária deve manifestar a opção estabelecida no número anterior, relativamente ao número de lugares que pretende, no prazo de trinta dias, contados a partir de notificação da Concedente para o efeito, a realizar mediante carta registada com aviso de recepção.-----

-----**ARTIGO 6º**-----

-----**Prazo da Concessão**-----

---A Concessão tem início na data da celebração do presente Contrato de Concessão e termo no dia vinte e sete de Dezembro de dois mil e setenta e nove, conforme opção

[Handwritten signatures and initials: "Penny", "HLL", "K", "E", and a large flourish]

expressa da Concessionária constante da Proposta por si apresentada, junta ao presente contrato sob a designação de Anexo E. -----

-----ARTIGO 7º-----

----- Obrigação e direitos da Concedente -----

--- 1 – São, designadamente, obrigações da Concedente: -----

- a) Assegurar a realização da consignação da área concessionada delimitada no Anexo I, integrante do Anexo A ao presente contrato, nos termos previstos no artigo quadragésimo segundo do presente Contrato, devendo para o efeito notificar a Concessionária por escrito;-----
- b) Prestar colaboração no licenciamento das infra-estruturas a instalar na Cidadela de Cascais, tendo em vista a sua construção e exploração.-----

--- 2 – Salvo disposição específica em contrário constante do presente Contrato, ou quando seja necessário consultar outras entidades com competência sobre a matéria em questão, a Concedente deve pronunciar-se expressamente sobre as solicitações ou requerimentos da Concessionária no prazo de quinze dias úteis a contar da sua recepção, sob pena de se considerar os mesmos tacitamente aprovados.-----

--- 3 – Assistem à Concedente, designadamente, os direitos seguintes:-----

- a) Fiscalizar a actividade da Concessionária, objecto do presente contrato de Concessão nos termos constantes do artigo vigésimo oitavo do presente contrato;-----
- b) Cobrar e receber pontualmente as rendas a pagar pela Concessionária, nos termos previstos no presente Contrato e resultantes da proposta da Concessionária.-----

----- Capítulo II -----

----- Concepção, construção/reabilitação e instalação da Cidadela de Cascais-----

-----ARTIGO 8º-----

----- Obrigações gerais da Concessionária relativas à concepção, construção,

9

**reabilitação e manutenção**-----

--- 1 – São obrigações da Concessionária:-----

- a) Elaborar todos os projectos necessários à realização das obras de construção de edifícios novos e reabilitação dos edifícios pré-existentes e áreas exteriores que integram a área concessionada, realizar todas as obras e fornecer todos os serviços, equipamentos, utensílios, meios materiais e auxiliares e quaisquer outros bens necessários à realização do objecto da Concessão, desenvolvidos em conformidade com a Proposta apresentada a Concurso, efectuada com base no projecto base simplificado e programa de trabalhos, o presente Contrato e o programa preliminar de reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A junto, tudo em conformidade com a legislação aplicável;-----
- b) Despender, até vinte e sete de Dezembro de dois mil e onze, para além de outros montantes previstos como contrapartidas no número um do artigo vigésimo primeiro do presente contrato, o montante mínimo de investimento inicial na realização das obras de construção e reabilitação dos edifícios e áreas exteriores que integram a área concessionada, o valor de € 17.700.000,00 (dezassete milhões e setecentos mil euros).-----
- c) Obter a aprovação da Concedente nas várias fases de projectos e obras e relativamente às características técnicas de todos os equipamentos, nos termos do disposto no número dois do artigo nono e no número dois do artigo sétimo do presente contrato.-----
- d) Realizar as obras necessárias à ligação das diversas redes internas de infra-estruturas, nos termos da Proposta seleccionada e do Programa Preliminar de Reabilitação, nomeadamente esgotos, águas e electricidade, às redes exteriores, pagando as competentes taxas; -----

Paulo  
L. L.  
E  
7

- e) Elaborar o projecto e realizar a obra de construção do acesso de ligação subterrâneo entre a área concessionada e o Parque de Estacionamento "Marina-Terra", nos termos definidos na Proposta seleccionada e no Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao presente Contrato; -
- f) No âmbito da fiscalização sempre que esta o solicite, dar conhecimento à Concedente dos contratos de empreitada referentes à realização das obras e trabalhos destinados à construção/reabilitação da Cidadela de Cascais e dos contratos de fornecimento e instalação de serviços e equipamentos que integram o estabelecimento da Concessão, bem como dos contratos de subempreitada que existirem, enviando-lhes cópias dos mesmos, bem como das garantias prestadas pelos empreiteiros ou subempreiteiros;-----
- g) Suportar os custos de gestão do projecto, fiscalização das obras e trabalhos a realizar no âmbito da proposta de recuperação e concepção apresentada e relacionadas com a actividade da Sociedade Concessionária. -----

--- 2 – A Concedente não assegura qualquer tipo de financiamento dos projectos, trabalhos e desenvolvimento dos conteúdos que integram o âmbito da Concessão, não participando no investimento, nem garantindo empréstimos que a Concessionária venha a contrair para o efeito.-----

--- 3 – Na elaboração dos projectos, a Concessionária pode propor à Concedente alterações que visem melhorar a qualidade dos mesmos, bem como métodos construtivos ou materiais alternativos, que não alterem substancialmente o Programa Preliminar de Reabilitação constante dos documentos concursais e o projecto base simplificado integrante da Proposta seleccionada, nos termos previstos no presente Contrato e legislação aplicável.-----

--- 4 – As aprovações da Concedente não dispensam a Concessionária de obter das entidades competentes as licenças e autorizações legalmente exigidas para a realização das

obras, e posterior funcionamento dos diferentes espaços, nas diferentes fases dos projectos, nomeadamente do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), da Câmara Municipal de Cascais (CMC), do Parque Natural Sintra Cascais (PNSC), da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) e do Instituto da Água, I.P. (INAG, IP), suportando os inerentes custos. -----

--- 5 – Nos contratos a que se refere a alínea f) do número um, a Concessionária deve estabelecer que, no caso de perder o direito à Concessão, a Concedente lhe sucederá como beneficiária das garantias prestadas pelos outros contratantes, caso os respectivos contratos tenham sido aprovados pela Concessionária, ou, se tal não se tiver verificado, se a Concedente optar por manter em vigor os contratos, assumindo a posição da Concessionária nos mesmos. -----

--- 6 – A construção e instalação das infra-estruturas, edificações, incluindo as suas partes integrantes ou componentes, deve ser feita de forma a que o património que integra o estabelecimento da Concessão esteja a todo o tempo livre de quaisquer ónus ou encargos. ---

--- 7 – A Concessionária é a única responsável pela total, correcta e atempada execução dos projectos, trabalhos, obras e actividades objecto da Concessão, em estrito cumprimento da legislação aplicável, disposições contratuais e boas normas da técnica. -----

--- 8 – Da responsabilidade estabelecida no numero anterior decorre que são de conta da Concessionária, quaisquer despesas, encargos, coimas, multas, indemnizações ou outras penalidades, que sejam exigidas à Concedente ou em que esta venha a incorrer em consequência da inobservância por aquela, no âmbito do concurso que precedeu o presente contrato, da elaboração da sua proposta e da execução das suas obrigações contratuais, de quaisquer normas ou disposições referidas no numero anterior, cabendo-lhe suportar as respectivas consequências, inclusivamente por qualquer violação das normas legais ou direitos de terceiros em relação a patentes, modelos de utilidade, marcas, modelos e

desenhos industriais, direitos de autor e direitos conexos e direitos de propriedade intelectual.-----

-----ARTIGO 9º-----

-----Prazos de execução e programa contratual de trabalhos-----

--- 1 - O programa de execução do objecto da Concessão e os prazos parcelares para a conclusão dos projectos, início e conclusão das obras e início da exploração, são os indicados pela Concessionária nas condições vinculativas do Programa de Trabalhos que integra a sua Proposta, que corresponde e é composta pelos Anexos C, D e E ao presente contrato, observando-se o disposto nos números seguintes. -----

--- 2 - A Concessionária deve observar um prazo total de execução de projectos de cento e noventa dias de calendário, tendo em conta o seguinte: -----

- a) A Concedente indica à Concessionária as correcções a efectuar no Projecto Base simplificado, no prazo de quinze dias a contar da data da outorga do Contrato de Concessão;-----
- b) A Concessionária deve apresentar o Projecto Base completo de Arquitectura e Especialidades no prazo de quarenta e cinco dias após a comunicação referida na alínea a) anterior;-----
- c) A Concedente, no prazo de quinze dias a contar da data da entrega dos Projectos Base de Arquitectura e Especialidades mencionado na alínea b), indica à Concessionária as eventuais correcções a efectuar, as quais devem ser contempladas nos projectos a entregar junto das entidades públicas competentes para a respectiva aprovação e licenciamento;-----
- d) O Projecto de Execução completo de Arquitectura e Especialidades deve ser concluído e entregue pela Concessionária à Concedente, no prazo de cem dias após a comunicação referida na alínea c);-----

e) A Concedente, indica à Concessionária as eventuais correcções a efectuar por esta no Projecto de Execução completo de Arquitectura e Especialidades, no prazo de quinze dias a contar da respectiva entrega, nos termos da alínea d);-----

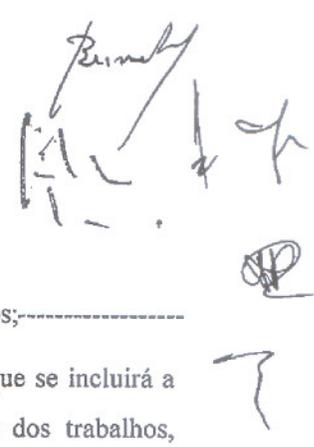
--- 3 – O inicio das obras de construção/reabilitação da Cidadela de Cascais, deve verificar-se num prazo máximo de trinta dias de calendário, contados a partir da data da Consignação da área concessionada e nunca após vinte e sete de Dezembro de dois mil e nove, salvo se o cumprimento desta data ficar comprometido por motivos não imputáveis à Concessionária, caso em que, com excepção do prazo de termo do contrato, todos os prazos previstos no presente contrato deverão ser readaptados com as consequências inerentes a nível de rendas, nos termos do artigo vigésimo primeiro.-----

--- 4 – A conclusão da execução das obras de construção, com inicio no prazo mencionado no número anterior, deve verificar-se dentro do prazo indicado pela Concessionária na sua proposta e em qualquer caso nunca após vinte e sete de Dezembro de dois mil e onze.-----

--- 5 – Os prazos mencionados nos números três e quatro anteriores consideram-se suspensos no caso de ocorrência de causa de força maior ou impeditiva da normal e regular execução dos trabalhos cuja verificação não seja imputável à Concessionária, nos termos da alínea b) do número dois do artigo cento e oitenta e cinco e do artigo cento e noventa e quatro ambos do Decreto-Lei número cinquenta e nove barra noventa e nove de dois de Março.-----

--- 6 - A Concessionária deve: -----

- a) Iniciar a exploração da Cidadela de Cascais no prazo máximo de trinta dias de calendário após a obtenção das respectivas licenças de utilização e exploração e vistoria pela Concedente; -----
- b) Dispor de meios eficientes de controlo do cumprimento do Programa de trabalhos, que assegurem um perfeito conhecimento do estado de progresso dos mesmos e



permitam intervir atempadamente de forma a evitar eventuais atrasos;-----

- c) Apresentar à Concedente um Relatório de Progresso mensal, em que se incluirá a informação pertinente necessária à cabal análise do andamento dos trabalhos, englobando as suas diversas fases (estudos, projectos, fornecimentos, empreitadas), explicando o estado de progresso da obra Reportado ao último dia do período a que se refere o Relatório.-----

-----**ARTIGO 10º**-----

-----**Fornecimentos e empreitadas**-----

--- 1 - A contratação de prestação de serviços, fornecimentos e empreitadas e ou subempreitadas inerentes à realização das obrigações da Concessionária, para efeitos de concepção e elaboração de todos os projectos e obras de reabilitação da Cidadela de Cascais, deve ser realizada a partir da lista de entidades indicadas como responsáveis pelos referidos projectos, fornecimentos ou obras, apresentadas pela Concessionária com a sua proposta ou outras desde que com a aprovação prévia da Concedente.-----

--- 2 - Na realização de obras pela Concessionária em regime de empreitada, deverão ser observadas as exigências legais em vigor, nomeadamente em matéria de obrigatoriedade de exigência de Alvarás de empreiteiros de obras públicas para as categorias e subcategorias de obras a realizar, nas classes correspondentes aos valores previstos para as obras a levar a efeito.-----

-----**ARTIGO 11º**-----

-----**Documentação técnica**-----

--- 1 - A Concessionária deve manter um Arquivo Técnico de toda a documentação ligada aos projectos, construção e reabilitação, tanto iniciais como futuros e não previstos na proposta apresentada a concurso, o qual reverte para a Concedente, no termo do contrato de Concessão. -----

--- 2 - A Concessionária, sempre que concluídas obras de construção e reabilitação, entregar à Concedente dois exemplares de toda a documentação técnica produzida, sendo uma delas um original reprodutível, acompanhada do respectivo suporte informático, devendo os desenhos definitivos da execução conter a menção “Como construído”. -----

--- 3 - Toda a informação, documentos ou desenhos produzidos e disponibilizados pela Concedente à Concessionária, são propriedade da Concedente, podendo ser facultada aos consultores, prestadores de serviços, fornecedores ou empreiteiros para as finalidades da elaboração das várias fases do projecto e realização da obra. -----

-----**ARTIGO 12º**-----

-----**Conclusão da construção e vistoria**-----

--- 1 - Quando se encontrarem concluídas as obras compreendidas no objecto do contrato de Concessão, a Concessionária comunica tal facto à Concedente, por escrito.-----

--- 2 - No prazo de dez dias úteis a contar da recepção da Comunicação referida no número anterior, é feita uma vistoria geral das obras realizadas, finda a qual, se tudo se achar conforme, é lavrado um auto de conclusão dos trabalhos, pelos representantes das partes.----

-----**ARTIGO 13º**-----

-----**Autorização de utilização e início da exploração**-----

--- 1 - Logo que o projecto objecto de construção seja entregue e seja lavrado o Auto de Conclusão dos trabalhos, de acordo com o artigo anterior, a Concessionária requer a autorização de utilização junto da Câmara Municipal de Cascais. -----

--- 2 - A exploração da Cidadela de Cascais, só pode verificar-se após terem sido concedidas as respectivas autorizações de utilização pelas entidades competentes.-----

--- 3 - O prazo máximo para que a Concessionária inicie a exploração da Cidadela de Cascais é de trinta dias de calendário, após a concessão da autorização de utilização e de outras autorizações ou licenças legalmente exigidas para a finalidade da exploração em

*Handwritten notes and signatures:*  
penalty  
H.L.  
f.  
Y  
[Signature]  
[Signature]

causa.-----

----- **Capítulo III** -----

----- **Da Concessionária** -----

----- **ARTIGO 14º** -----

----- **Da Sociedade Concessionária** -----

--- 1 - A Concessionária deve ter a sua sede no Município de Cascais, reger-se pela lei portuguesa e o seu objecto exclusivo é a prossecução da actividade concessionada.-----

--- 2 - O capital da sociedade deve ser actualizado anualmente, com base nas contas anuais aprovadas, de forma a fazê-lo corresponder permanentemente a, no mínimo vinte por cento do activo immobilizado líquido (antes de reavaliações).-----

--- 3 - A Concessionária dará conhecimento à Concedente de todas as alterações ocorridas na composição do seu Concelho de Administração, no prazo máximo de trinta dias, a contar da verificação de qualquer alteração.-----

--- 4 - Carecem de aprovação prévia da Concedente, a prestar por escrito, para além de outros especialmente previsto, os actos da Concessionária que tenham por fim:-----

- a) A alteração do respectivo objecto social;-----
- b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;-----
- c)- A alteração da composição e estrutura de accionistas;-----
- d)- A redução do capital social.-----

----- **ARTIGO 15º** -----

----- **Responsabilidade da Concessionária** -----

--- 1 - A Concessionária responde perante a Concedente pelos actos e omissões dos seus administradores e agentes, bem como, pelos actos e omissões daqueles que por seu mandato, elaborarem projectos, construírem obras ou fornecerem e montarem materiais ou equipamentos, devendo para cobertura da respectiva responsabilidade, contratar

obrigatoriamente com uma empresa seguradora que opere em Portugal os seguros previstos no artigo vigésimo nono do presente Contrato.-----

--- 2 – A Concessionária é a única responsável por quaisquer prejuízos ou danos causados a utentes ou a terceiros no exercício das actividades integrantes da Concessão, respondendo perante a Concedente, utentes e terceiros pelos danos que causar a pessoas e bens, por violação da lei, regulamentos técnicos e operacionais aplicáveis e disposições do presente Contrato.-----

-----**Capitulo IV**-----

-----**Da exploração da Cidadela de Cascais**-----

-----**ARTIGO 16º**-----

-----**Regime de exploração**-----

--- 1 – No âmbito da Concessão, a Concessionária desenvolve e exerce, sob a sua responsabilidade, a actividade de exploração da área objecto de Concessão, para fins de utilidade turística e cultural, em conformidade com a sua proposta, o Programa Preliminar e as disposições do presente Contrato, devendo assegurar o seu contínuo e regular funcionamento, nos termos legais e regulamentares aplicáveis. -----

--- 2 – Com o objectivo de implementar e assegurar a exploração regular e contínua da área objecto de Concessão, deve a Concessionária, nomeadamente:-----

- a) Organizar o funcionamento dos serviços; -----
- b) Disciplinar a sua utilização pelos utilizadores, utentes e visitantes; -----
- c) Definir e assegurar as condições de vigilância, segurança e limpeza da área, instalações e bens adequadas à exploração, -----
- d) Instalar e conservar as infra-estruturas e equipamentos e proceder à sua reparação ou substituição quando tal se mostrar necessário;-----
- e) Promover a actualização e renovação adequada e oportuna das instalações e

*Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the number 7.*

equipamentos inerentes à exploração da área concessionada. -----

--- 3 – Previamente ao início da exploração da Cidadela de Cascais, a Concessionária deve enviar à Concedente, para efeitos da sua aprovação, o organigrama funcional dos seus serviços e os regulamentos de funcionamento e exploração que pretenda adoptar, devendo qualquer futura alteração a tais instrumentos ser igualmente enviada à Concedente sempre que esta o solicite. -----

--- 4 – Durante a vigência do Contrato de Concessão, a Concessionária deverá apresentar anualmente à Concedente, para aprovação, a programação de âmbito cultural e de utilidade turística a levar a efeito nos espaços identificados nos números três e quatro do artigo quinto. -----

-----ARTIGO 17º-----

-----Licenciamento da exploração-----

--- A Concessionária é responsável pela obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades inerentes ao licenciamento da exploração da Cidadela de Cascais, para os fins de utilização turística e cultural propostos, bem como pelo pagamento dos respectivos encargos. -----

-----ARTIGO 18º-----

-----Gestão-----

--- 1 – Compete exclusivamente à Concessionária a gestão de todos os meios afectos à Concessão. -----

--- 2 – Os meios afectos à Concessão são os existentes à data do início da Concessão e todos os que a Concessionária construa ou adquira, por título privado ou público, com destino ao exercício das actividades concedidas. -----

--- 3 – Na gestão dos meios afectos á Concessão e no exercício das actividades inerentes a esta, a Concessionária actua em conformidade com a lei, com o presente Contrato, segundo

as exigências inerentes à segurança e eficiência habitualmente observadas na exploração das actividades a desenvolver. -----

-----**ARTIGO 19º**-----

-----**Sustentabilidade económico-financeira**-----

--- Durante a execução do contrato, a Concessionária fica obrigada a manter os critérios de sustentabilidade económica financeira constantes da sua proposta de forma a não por em causa o estudo de viabilidade económica apresentado, nos termos previstos no Anexo D ao presente contrato. -----

-----**ARTIGO 20º**-----

-----**Receitas**-----

--- São receitas da Concessionária as rendas e demais receitas provenientes da actividade de exploração da área concessionada, bem como as contrapartidas recebidas pela utilização e ocupação por terceiros de espaços na área objecto de Concessão, a qual promoverá a liquidação e cobrança das mesmas. -----

-----**ARTIGO 21º**-----

-----**Contrapartidas devidas pela Concessão**-----

--- 1 – Como contrapartida pela Concessão de exploração da Cidadela de Cascais, a Concessionária já pagou ao Município de Cascais, em função da opção que efectuou quanto ao prazo da concessão, a quantia de dois milhões oitocentos e trinta e um mil novecentos e trinta e oito euros. -----

--- 2 – À Concedente é devida uma renda anual, a qual possui uma componente fixa, designada por Parte Fixa da Renda, e uma componente variável, designada por Parte Variável da Renda. -----

-----**ARTIGO 22º**-----

-----**Renda anual – Parte fixa e parte variável**-----

20  
H.L. H-f  
[Handwritten signature]

--- 1 -- A partir do ano de dois mil e dezasseis inclusive, a Concessionária pagará à Concedente a renda anual fixa por ela proposta em sede de concurso, com o valor de duzentos e oitenta e cinco mil euros, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, no caso de haver lugar ao mesmo. -----

--- 2 -- Esta parte fixa da renda é dividida em duas prestações, que se vencem, no ano a que se reportam: -----

a) A primeira, até ao dia trinta e um de Janeiro; -----

b) A segunda, até ao dia trinta e um de Julho. -----

--- 3 -- A parte fixa da renda é actualizada anualmente, a partir do ano dois mil e dezassete inclusive, pela aplicação da taxa oficial de inflação determinada pelo Instituto Nacional de Estatística, referente ao ano civil anterior. -----

--- 4 -- Até à data de pagamento da renda fixa prevista no número um, a Concedente reserva-se o direito de actualizar o seu montante, se em qualquer dos anos que decorra até essa data, se se vier a verificar uma taxa oficial de inflação superior a cinco por cento, caso em que pode actualizar o valor dessa renda, de acordo com o diferencial resultante da aplicação de uma taxa de cinco por cento, para a taxa de inflação verificada. -----

--- 5 -- Igualmente a partir do ano dois mil e dezasseis, inclusive, a Concessionária paga à Concedente a parte variável da renda. -----

--- 6 -- A parte variável da renda tem o valor de dois por cento sobre a facturação bruta que a Concessionária tenha efectuado no semestre anterior. -----

--- 7 -- A parte variável da renda é paga em duas prestações semestrais, no prazo de sessenta dias após o decurso do semestre a que se reporta. -----

--- 8 -- A partir dos dias trinta e um dos meses de Janeiro a Julho de cada ano, a Concessionária deve ter disponíveis para consulta da Concedente: -----

a) Os documentos comprovativos das receitas cobradas ou dos aprovisionamentos e

21  
serviços efectuados em cada semestre, bem como os mapas resumo dos mesmos, comprovativos da totalidade das receitas ou aprovisionamentos, ordenados conforme a tipologia legal de receitas em vigor; ou -----

b) Cópias dos documentos e mapas referidos na alínea a), por si assinados. -----

-----**ARTIGO 23º**-----

-----**Pessoal**-----

--- 1 – O pessoal a afectar à exploração da Cidadela de Cascais pertence aos quadros da Concessionária ou é por esta recrutado sob a sua responsabilidade, salvo quando tal pessoal pertencer aos quadros dos cessionários ou utilizadores a qualquer título de espaços na Cidadela de Cascais ou aos quadros de empresas prestadoras de serviços contratadas pela Concessionária.-----

--- 2 – O pessoal a utilizar pela Concessionária, deve possuir habilitações e formação adequadas para a realização do serviço que lhe for adstrito e estar equipado com fardamentos adequados.-----

--- 3 – A Concessionária deve observar a legislação laboral em vigor, designadamente quanto ao regime de trabalho a adoptar e horário de trabalho a cumprir, devendo, nomeadamente:-----

a) Cumprir as disposições legais e regulamentares em vigor em matéria de segurança social, acidentes de trabalho e higiene, segurança e saúde no trabalho, relativamente ao pessoal empregado na Cidadela de Cascais; -----

b) Providenciar no sentido da realização de seguros contra acidentes de trabalho relativamente ao seu pessoal; -----

c) Apresentar à Concedente, sempre que esta o exija, as apólices dos seguros referidos na alínea anterior e os recibos comprovativos do pagamento dos respectivos prémios. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

--- 4 - Quando solicitado pela fiscalização, a Concessionária dará conhecimento à Concedente do seu quadro de pessoal e de quaisquer alterações ao mesmo.-----

-----ARTIGO 24º-----

-----Construção de infra-estruturas e aquisição de equipamentos-----

--- 1 - Para além das obras que nos termos do presente Contrato são asseguradas pela concessionária, constitui obrigação geral da mesma a construção de novas infra-estruturas, aquisição de novos equipamentos e outros meios necessários à implementação e normal funcionamento e desenvolvimento do estabelecimento da Concessão.-----

--- 2 - Na obrigação de construção e aquisição, incluem-se os deveres de concepção e elaboração dos estudos e projectos necessários à definição detalhada dos respectivos aspectos técnicos.-----

--- 3 - Os projectos de construção, ampliação ou alteração das infra-estruturas são, previamente à sua contratação, submetidos à aprovação da Concedente, sem prejuízo do seu licenciamento legal, obrigando-se a Concessionária a proceder e a custear todas as alterações aos projectos que lhe sejam determinadas pelas autoridades administrativas competentes para a sua apreciação e aprovação.-----

--- 4 - Para efeitos do disposto no número anterior, cada um dos projectos, ao ser submetido à aprovação, é instruído com as peças escritas e desenhadas que documentam as soluções técnicas previstas, o programa de trabalhos, o plano e condições financeiras.-----

--- 5 - A Concessionária obriga-se a proceder à substituição ou reconstrução das infra-estruturas da Cidadela de Cascais, afectadas pelas obras por si realizadas.-----

--- 6 - Todas e quaisquer obras realizadas na área e edificios objecto de Concessão, incluindo as realizadas pela Cedente, ficam afectas à Concessão, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.-----

--- 7 - Estão incluídas nos projectos e obras cuja execução constitui obrigação geral da

Concessionária, nos termos definidos no número um e dois, a construção de todas as infra-estruturas e aquisições de equipamentos, cuja obrigatoriedade seja definida pelas autoridades administrativas ou quaisquer outras autoridades que condicionem ou definam as condições de aprovação das diferentes fases dos projectos e/ou sejam responsáveis pela emissão de quaisquer licenças e/ou autorizações de construção e utilização, com vista à instalação e funcionamento do estabelecimento da Concessão, para fins de exploração turística, hoteleira, cultural, comercial e de lazer.-----

-----**ARTIGO 25º**-----

-----**Obras**-----

--- 7 – A Concessionaria ou os utilizadores podem realizar quaisquer obras na área integrante da Concessão, obtidos os necessários licenciamentos prévios à respectiva execução.-----

--- 2 – Não obstante a necessidade de licenciamento prévio para a execução de obras, a Concessionária deve pedir à Concedente, autorização prévia por escrito para realização de quaisquer obras, com excepção das simples obras de manutenção e conservação.-----

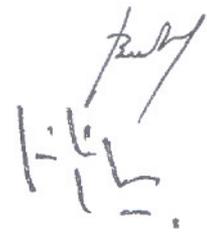
-----**ARTIGO 26º**-----

-----**Conservação dos edifícios, bens e equipamentos afectos à concessão**-----

--- A Concessionária obriga-se a manter e a explorar a expensas suas a área concessionada edifícios que a integram e os bens e equipamentos afectos á Concessão incluindo as Murallas da Cidadela e respectiva iluminação, mantendo-os em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança, assegurando para tanto as reparações, obras, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho, eficiente e eficaz da exploração turística e cultural da área concessionada.-----

-----**ARTIGO 27º**-----

-----**Cooperação entre a Concedente e a Concessionária**-----

 H. L. d. P.

  
7

--- A Concedente coadjuva a Concessionária, na medida do possível, quanto à celeridade na obtenção de eventuais licenças, autorizações ou da colaboração das autoridades administrativas e designadamente, no tocante a obras de implantação de infra-estruturas e ocupações temporárias de terrenos.-----

-----**ARTIGO 28º**-----

-----**Fiscalização**-----

--- 1 - A Concedente ou qualquer entidade por si credenciada fiscaliza o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à Concessão, bem como o cumprimento das obrigações e disposições previstas no presente contrato e proposta da Concessionária.-----

--- 2 - Para fiscalização das obras iniciais ou posteriores que tenham lugar no âmbito da Concessão, a Concessionária deve escolher uma entidade Fiscalizadora aceite pela Concedente, sem prejuízo desta se poder fazer representar em todas as reuniões de obras e outras que digam respeito às mesmas.-----

--- 3 - No âmbito da fiscalização, a Concessionária obriga-se a nomear para o seu Conselho de Administração, um administrador não executivo indicado pela Concedente.-----

--- 4 - Esta nomeação é feita pelo prazo do mandato previsto no pacto social da Concessionária, obrigando-se esta a avisar a Concedente com dois meses de antecedência da Assembleia Geral em que sejam nomeados os membros do conselho de administração, devendo a Concedente comunicar até quinze dias antes da realização da referida Assembleia o nome e os restantes elementos de identificação do administrador que pretenda nomear nos termos do presente Contrato.-----

--- 5 - A Concedente pode ainda nomear uma Comissão de Fiscalização que tem como interlocutor directo o administrador por si nomeado.-----

--- 6 - Esta comissão fiscaliza o cumprimento das normas legais, regulamentares e disposições contratuais aplicáveis à Concessão, solicitando ao administrador nomeado pela

Concedente, que se proceda à correcção dos aspectos que estejam em desconformidade com o contrato de Concessão e com a legislação em vigor, podendo, em caso de não acatamento por parte do Concelho de administração, notificar este órgão para o mesmo efeito.-----

--- 7 – O membro do Conselho de Administração indicado pelo Concedente, para além das funções que lhe forem cometidas, deve comunicar aos restantes membros do Conselho as recomendações e as pretensões comunicadas pela Comissão de fiscalização, diligenciando no sentido do seu cumprimento. -----

--- 8 – A Concessionária deve prestar todas as informações e facultar todos os documentos que lhe forem solicitados sempre que tal se revele necessário ao correcto cumprimento do estipulado no contrato de Concessão, bem como permitir o livre acesso dos membros da Comissão de Fiscalização, desde que devidamente identificados e no cumprimento da actividade de fiscalização da Concessão. -----

--- 9 – Os Membros da Comissão de Fiscalização podem ainda fazer-se acompanhar na sua actividade de técnicos, sempre que tal se justifique. -----

--- 10 – A Concessionária garantirá aos membros da Comissão de Fiscalização e técnicos que os acompanhem, quando no exercício de funções na Cidadela de Cascais, um espaço na área da Cidadela de Cascais, adequado ao exercício das funções de fiscalização, conforme previsto no anexo I integrante do anexo A ao presente Contrato.-----

--- 11 – A Concedente poderá a qualquer momento substituir o administrador que nomeou, ficando a Concessionária obrigada a substituí-lo pelo novo administrador que a Concedente indique para sua substituição. -----

----- **Capítulo V** -----

----- **Seguros, caução e Penalidades** -----

----- **ARTIGO 29º** -----

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the letters 'HL' and a signature.

----- Seguros -----

-- 1 - A Concessionária é responsável pela contratação e respectivos encargos de todos os seguros inerentes e respeitantes ao funcionamento do estabelecimento da Concessão, de acordo com a legislação em vigor. -----

-- 2 - A Concessionária obriga-se, durante o prazo da Concessão, a contratar e a manter com as entidades seguradoras, pelo menos, os seguintes contratos de seguro:-----

- a) De responsabilidade civil profissional relativamente a estudos e projectos de arquitectura e engenharia com cobertura de danos patrimoniais emergentes de deficiências, erros e omissões de projectos, desenhos, cálculos e especificações, relativos às diversas fazes dos projectos relativos à obra a realizar na Cidadela de Cascais, causados à Concessionária ou a terceiros, no valor de um milhão de euros, devendo a Concedente ser indicada na respectiva apólice como beneficiária, no caso de a Concessionária perder o direito de Concessão, já efectuada à data da assinatura do presente contrato, conforme cópia da respectiva apólice que se junta sob a designação de ANEXO F;-----
- b) Para cobertura de todos os riscos advenientes da realização das obras, instalações e equipamentos da Cidadela de Cascais, desde a data de início das obras de construção e até à sua conclusão, devendo a Concedente ser indicada na respectiva apólice como beneficiária, no caso de a Concessionária perder o direito de Concessão;-----
- c) De cobertura de danos em todas as construções, instalações e equipamentos que integram o estabelecimento da concessão, designadamente em resultado de acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestades, outros fenómenos da natureza e ainda actos ilícitos, banditismo e terrorismo;-----
- d) De responsabilidade civil da Concessionária perante terceiros, com um capital

seguro que deve garantir todas as responsabilidades inerentes às actividades a desenvolver, incluindo as actividades conexas e inerentes ao seu funcionamento. --

--- 3 – Os montantes dos seguros referidos nas alíneas b), c), e d) do número anterior são fixados pela Concedente, mediante proposta da Concessionária.-----

--- 4 – Não podem ter início quaisquer obras de construção na Cidadela de Cascais, sem a Concessionária apresentar à Concedente a apólice ou apólices comprovativas de terem sido realizados o seguro ou seguros destinados a cobrir a responsabilidade a que se refere a alínea b) do número anterior, os quais devem ser mantidos em vigor durante o prazo de execução das obras, estando a Concessionária igualmente obrigada a apresentar à Concedente o comprovativo da renovação dos seguros, até ao respectivo termo de validade.

--- 5 – A concessionária deve apresentar à Concedente o comprovativo da realização e pagamento dos diversos seguros, antes do início da exploração, bem como o comprovativo da renovação dos seguros, até ao respectivo termo de validade.-----

-----**ARTIGO 30º**-----

-----**Caução**-----

--- 1 – A Sociedade Concessionária prestou a favor da Concedente, com efeitos a partir da data que lhe foi determinada na notificação por ela realizada para esse fim, uma caução para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato e processo de concurso, desde a data da assinatura do contrato de concessão até ao respectivo termo. ---

--- 2 – O valor da caução, nunca inferior a um milhão de euros, é o seguinte:-----

a) Até ao início da exploração, de montante correspondente a cinco por cento do montante total do investimento proposto, com a exclusão do IVA, ou seja, no valor de “um milhão, vinte e seis mil quinhentos e noventa e sete Euros” já prestada à data de assinatura do presente contrato; -----

b) Posteriormente, de montante correspondente a cinco por cento do montante total

*Paul*  
*h.l.h.*  
*h*  
*P*  
*2*

das rendas previstas durante o decurso da Concessão, com exclusão do IVA. -----

--- 3 – A caução, bem como o seu valor mínimo, são actualizadas anualmente, pela aplicação da taxa oficial de inflação determinada pelo Instituto Nacional de Estatística, referente ao ano civil anterior. -----

--- 4 – A caução pode ser prestada por depósito em dinheiro, por títulos emitidos ou garantidos pelo estado ou ainda mediante garantia bancária ou seguro caução, nos termos previstos no Programa de concurso, Anexo B ao presente contrato. -----

--- 5 – No prazo de vinte e dois dias contados da verificação do cumprimento, por parte da concessionária, de todas as obrigações contratuais, a concedente promove a liberação da caução a que se refere este artigo. -----

--- 6 – Todos os encargos decorrentes da prestação de caução e seus reforços são da conta da Concessionária. -----

-----**ARTIGO 31º**-----

-----**Penalidades**-----

--- Quando não lhe corresponda sanção mais grave, pelo incumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária no âmbito do Contrato de Concessão, podem, mediante deliberação da concedente, ser-lhe aplicadas as penalidades de carácter pecuniário referidas no artigo seguinte, sem prejuízo das responsabilidades desta perante terceiros. -----

-----**ARTIGO 32º**-----

-----**Multas**-----

--- 1 – As penalidades referidas no artigo anterior, consubstanciam-se na aplicação pela concedente de multa a fixar por esta, entre um montante mínimo de mil euros, e um máximo de quinhentos mil euros, segundo a gravidade da infracção praticada, a qual produz os seus efeitos, logo que comunicada por escrito à Concessionária, sem prejuízo do disposto no número cinco. -----

29  
P

--- 2 – Os limites das multas referidas no número anterior, são actualizadas nos termos e com os índices definidos para a actualização da caução, de acordo com o disposto no número três do artigo trigésimo do presente Contrato.-----

--- 3 – As multas que não forem pagas voluntariamente até trinta dias após a data da notificação, são cobradas pelos meios que a lei permitir, reservando-se à Concedente a faculdade de se fazer recurso à caução prevista no artigo trigésimo. -----

--- 4 – O pagamento das multas não isenta a Concessionária da responsabilidade civil que incorrer. -----

--- 5 – O prazo para o pagamento das multas suspende-se, se, dentro do prazo referido no número três, a Concessionária apresentar oposição fundamentada e requerer a constituição de Tribunal Arbitral, para dirimir a questão, até à decisão final que for proferida. -----

--- 6 – Às multas por incumprimento do prazo contratual de execução das obras de reabilitação da Cidadela de Cascais, aplicar-se-á o disposto no número um do artigo duzentos e um do Decreto-Lei número cinquenta e nove barra noventa e nove, de dois de Março, sendo a multa contratual diária calculada sobre o valor total do investimento a realizar até trinta e um de Dezembro de dois mil e doze, proposto pela Concessionária.-----

#### -----Capítulo VI-----

#### -----Modificações e extinção do Contrato de concessão-----

#### -----ARTIGO 33º-----

#### -----Subconcessão-----

--- 1 – A Concessionária não pode subconceder, total ou parcialmente, a exploração da Concessão, sem prévia e expressa autorização da entidade Concedente. -----

--- 2 - São nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pela Concessionária com infracção do disposto no número anterior. -----

--- 3 – No caso de subconcessão, a Concessionária mantém os direitos e fica sujeita às

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "Punil" and various scribbles.

obrigações emergentes da relação jurídica de Concessão. -----

--- 4 – Cessando a relação jurídica de Concessão, seja qual for a causa, os contratos de subconcessão caducam automaticamente sem necessidade de interpelação ou qualquer notificação da Concedente à subconcessionária. -----

--- 5 – A subconcessão está sujeita a prévia comunicação à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças. -----

-----ARTIGO 34º-----

-----Cedência de utilização-----

--- 1 – A Concessionária pode, com observância das limitações advenientes do presente contrato e na estrita medida dos direitos que pelo mesmo lhe são conferidos, ceder a terceiros utilizadores que disponham de idoneidade pessoal, técnica e financeira adequada para o efeito, o direito de utilização ou exploração dos espaços, edificações ou outras instalações na área objecto de Concessão, para fins de apoio comercial, de restauração ou de lazer. -----

--- 2 – As cessões mencionadas no número anterior estão sujeitas a autorização prévia e expressa da Concedente, a prestar por escrito, devendo para o efeito a Concessionária enviar à Concedente os elementos necessários para que esta possa aferir da adequabilidade e legalidade da cessão e em caso de recusa, pronunciar-se fundamentada e justificadamente acerca da mesma, no prazo de trinta dias após recepção pela Concedente do pedido de autorização. -----

--- 3 – Verificadas as formalidades e pressupostos previstos no número anterior as rendas e respectivos valores serão fixados pela Concessionária. -----

--- 4 – As rendas são liquidadas e cobradas pela Concessionária, constituindo proveitos desta. -----

--- 5 – São ineficazes perante a Concedente, os contratos de cessão não autorizados por

esta. -----

--- 6 – A cessão por qualquer forma do direito previsto no número um, está sujeita a prévia comunicação á Direcção-Geral do Tesouro e Finanças. -----

--- 7 – a Concessionária é responsável perante a Concedente pela eficiência, eficácia e qualidade dos serviços prestados por terceiros.-----

-----**ARTIGO 35º**-----

-----**Cessão ou Transmissão da posição contratual da Concedente**-----

--- 1 – A Concedente pode ceder ou transmitir a sua posição no contrato, bem como ceder ou transmitir quaisquer direitos, poderes ou faculdades emergentes dos mesmos ao Município de Cascais ou a qualquer entidade por este indicada. -----

--- 2 – A verificação de quaisquer dos actos ou negócios jurídicos previstos no número anterior é notificada à Concessionária, por escrito, mediante carta registada com aviso de recepção, na qual se comunica o respectivo objecto e a identidade do cessionário ou transmissário. -----

-----**ARTIGO 36º**-----

-----**Extinção da Concessão**-----

--- 1 – A concessão extingue-se:-----

- a)- Por acordo entre a Concedente e Concessionária; -----
- b)- Por rescisão; -----
- c)- Por resgate;-----
- d)- Pelo decurso do prazo.-----

--- 2 – A extinção da Concessão opera a reversão para a Concedente de todos os bens e direitos afectos à Concessão, tais como edifícios, instalações, obras, equipamentos, utensílios e benfeitorias, fixas e amovíveis, e ainda quaisquer outros funcionalmente integrados na Concessão, ainda que adquiridos e custeados pela Concessionária.-----

*[Handwritten signature]*

*Penha*  
*File* *f.* *4*  
*[Handwritten mark]*  
*2*

--- 3 – No caso de extinção da Concessão os bens são entregues, sem dependência de qualquer formalidade e livres de quaisquer ônus ou encargos, salvo se estes tiverem sido previamente autorizado pela Concedente, em boas condições de segurança, bem como de funcionamento e conservação. -----

--- 4 – No caso de extinção da Concessão por decurso do plano ou por rescisão contratual, não pode a Concessionária invocar direito de retenção sobre os bens ou reclamar qualquer indemnização pelas benfeitorias realizadas.-----

--- 5 – Serve de documento de referência para entrega dos bens afectos à Concessão, o ultimo inventário à Concedente, nos termos do número seguinte.-----

--- 6 – Para os efeitos, designadamente do disposto no número anterior, a Concessionária se tal lhe for solicitado pela Fiscalização, deve submeter à Concedente, até trinta e um de Março do ano respectivo, o inventário discriminativo do conjunto de bens afectos à Concessão, referido a trinta e um de Dezembro do ano anterior, com a indicação dos valores da aquisição e da data desta.-----

--- 7 – A entrega dos bens é acompanhada de um auto de entrega, que será assinado por representantes da Concedente e da Concessionária. -----

--- 8 – É da responsabilidade da Concessionária o cumprimento de todas as determinações de ordem legal aplicáveis ao estabelecimento da Concessão, o ressarcimento de quaisquer prejuízos ou danos causados a terceiros no exercício das actividades a desenvolver, bem como de todos os encargos, responsabilidades e obrigações que respeitem ao Período da Concessão, ainda que se vençam ou que se constituam decorrido que seja esse período. -----

-----**ARTIGO 37º**-----

-----**Rescisão do contrato por incumprimento**-----

--- 1 – A Concedente pode rescindir o contrato de concessão em todos os casos de incumprimento grave das obrigações contratualmente assumidas pela Concessionária, que

não permitam à concedente alcançar os fins que se propõe com a realização do contrato de Concessão ou que não lhe permita prosseguir os projectos de requalificação e desenvolvimento propostos para a Cidadela de Cascais, nomeadamente, pela prática dos seguintes factos imputáveis à Concessionária:-----

- a) -- Utilização da área, bens e meios afectos à Concessão para fins distintos ou estranhos ao objecto e fins da concessão; -----
- b) -- O incumprimento dos prazos relativos ao início e conclusão das obras a realizar na Cidadela de Cascais; -----
- c) -- O incumprimento do prazo relativo ao início da exploração da Cidadela de Cascais;
- d) -- Concessão ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício da actividade concessionada ou manutenção injustificada por um período superior a trezentos e sessenta e cinco dias do espaço concessionado ou de parte significativa do mesmo, sem utilização ou exploração;-----
- e) -- Oposição repetida ao exercício da fiscalização, ou reiterada desobediência ao teor das notificações legal ou contratualmente legítimas da Concedente;-----
- f) -- Deficiências na organização e funcionamento dos serviços concessionados, das quais resultem prejuízos graves para os utentes, utilizadores e visitantes da Cidadela de Cascais ou que ponham em causa a respectiva segurança; -----
- g) -- Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens da Concessionária ou das participações sociais dos seus accionistas, que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionados ou a titularidade da Concessão, -----
- h) -- Construção, ampliação ou alteração das infra-estruturas sem que os respectivos projectos tenham sido aprovados pela Concedente ou quando aquelas sejam executadas em desconformidade com os projectos aprovados; -----



Handwritten notes in blue ink, including a signature and some illegible scribbles.

- i)--- A subconcessão total ou parcial da Concessão pela Concessionária, não autorizada pela Concedente;-----
- j)--- A cessão de utilização ou direito de exploração da Concessão a terceiros, não autorizada pela concedente; -----
- k)--- Quando com dolo, a concessionária fornecer informações falsas à concedente; -----
- l)--- Quando a Concessionária não acatar reiteradamente as recomendações feitas pela Concedente com vista à conservação e manutenção das instalações e equipamentos, indispensáveis ao seu bom funcionamento-----
- m) - A violação da legislação aplicável à actividade a desenvolver;-----
- n)--- Quando se mostrem ineficazes as sanções previstas na lei ou as multas previstas no Contrato;-----
- o)--- Pela ocorrência de sequestro, nos termos do número sete do artigo trigésimo nono;--
- p)--- Em caso de insolvência da Concessionária;-----
- q)--- Em caso de falta de pagamento pontual das contrapartidas e renda, fixa ou variável, devida pela Concessionária à Concedente.-----

--- 2 - Não há lugar à rescisão quando os factos forem imputáveis a conduta meramente culposa da Concessionária e sem que esta seja notificada para, em prazo razoável a definir casuisticamente, mas não superior a cento e vinte dias, fazer cessar a situação de incumprimento em que se encontrar e cumprir integralmente as suas obrigações, sob pena de, não o fazendo, incorrer nesta sanção. -----

--- 3 - A rescisão da Concessão pelo Concedente deve ser comunicada à Concessionária por escrito, produzindo efeitos a partir da respectiva notificação.-----

--- 4 - No caso de rescisão por culpa da Concessionária esta é responsável por todos os prejuízos daí decorrentes. -----

--- 5 - A Concessionária pode rescindir o contrato de concessão com fundamento em



Handwritten notes and signatures in the top right area, including a large signature and some illegible scribbles.

- i)--- A subconcessão total ou parcial da Concessão pela Concessionária, não autorizada pela Concedente;-----
- j)--- A cessão de utilização ou direito de exploração da Concessão a terceiros, não autorizada pela concedente; -----
- k)--- Quando com dolo, a concessionária fornecer informações falsas à concedente; -----
- l)--- Quando a Concessionária não acatar reiteradamente as recomendações feitas pela Concedente com vista à conservação e manutenção das instalações e equipamentos, indispensáveis ao seu bom funcionamento-----
- m)- A violação da legislação aplicável à actividade a desenvolver;-----
- n)-- Quando se mostrem ineficazes as sanções previstas na lei ou as multas previstas no Contrato;-----
- o)-- Pela ocorrência de sequestro, nos termos do número sete do artigo trigésimo nono;--
- p)-- Em caso de insolvência da Concessionária;-----
- q)-- Em caso de falta de pagamento pontual das contrapartidas e renda, fixa ou variável, devida pela Concessionária à Concedente.-----

--- 2 - Não há lugar à rescisão quando os factos forem imputáveis a conduta meramente culposa da Concessionária e sem que esta seja notificada para, em prazo razoável a definir casuisticamente, mas não superior a cento e vinte dias, fazer cessar a situação de incumprimento em que se encontrar e cumprir integralmente as suas obrigações, sob pena de, não o fazendo, incorrer nesta sanção. -----

--- 3 - A rescisão da Concessão pelo Concedente deve ser comunicada à Concessionária por escrito, produzindo efeitos a partir da respectiva notificação.-----

--- 4 - No caso de rescisão por culpa da Concessionária esta é responsável por todos os prejuízos daí decorrentes. -----

--- 5 - A Concessionária pode rescindir o contrato de concessão com fundamento em

incumprimento das obrigações do Concedente, se do mesmo resultarem perturbações que ponham em causa o exercício das actividades concedidas. -----

--- 6 – Com excepção do pagamento do valor das contrapartidas devidas pela concessão e do valor a pagar em função da opção quanto ao prazo da Concessão, integrantes da Parte Económica da Proposta apresentada, não constitui incumprimento do contrato, a não coincidência dos valores e pressupostos financeiros constantes da mesma Parte Económica da Proposta, que resultem de alterações posteriores à apresentação da mesma, desde que se verifique o cumprimento cabal e sem perda de qualidade de toda a Parte Técnica da Proposta e o respectivo licenciamento seja autorizado pelas entidades competentes. -----

-----**ARTIGO 38º**-----

-----**Resgate**-----

--- 1 – A Concedente pode resgatar a Concessão, sempre que motivos de interesse público o justifiquem e tenham decorrido pelo menos dez anos, desde o início do contrato, mediante aviso feito à Concessionária, por carta registada com aviso de recepção enviada com pelo menos um ano de antecedência.-----

--- 2 – Decorrido o prazo de um ano sobre o aviso de resgata, a Concedente assume todos os direitos e obrigações contraídos pela Concessionária anteriormente à data deste aviso, incluindo os relativos ao pessoal e ainda as que tenham sido autorizadas pelo Concedente. --

-----**ARTIGO 39º**-----

-----**Sequestro**-----

--- 1 – A Concedente pode assumir a exploração da Concessão, no caso de se verificar ou estar iminente a sua cessação total ou parcial, por causa imputável à Concessionária ou caso se verifiquem graves deficiências na sua organização e funcionamento ou no estado geral das instalações e equipamentos susceptíveis de comprometer a regularidade da exploração, que não sejam por esta sanadas no prazo máximo de sessenta dias a contar da recepção de

*Handwritten signatures and initials*

notificação devidamente fundamentada pela Concedente. -----

--- 2 – Durante o sequestro, para além dos encargos necessários com a manutenção dos serviços, a Concessionária suporta as despesas extraordinárias que comprovadamente haja a fazer para o restabelecimento da normalidade da exploração que não possam ser cobertas pelas receitas cobradas.-----

--- 3 – Os montantes recebidos pela Concedente provenientes da administração e exploração realizada nos termos do número um, depois da liquidação dos encargos e despesas referidas no número anterior, bem como as despesas que a concedente tiver de suportar por causa da administração, reverterem para a Concessionária.-----

--- 4 – Se os montantes provenientes da administração e exploração realizada nos termos do número um não forem suficientes para cobrir os custos e despesas previstos no número anterior, a Concedente pode cobrar o montante em falta por recurso à caução prevista no artigo trigésimo, salvo se a Concessionária o liquidar depois de notificada pela Concedente para o efeito, dentro do prazo que for fixado.-----

--- 5 – Durante o período de sequestro, a Concedente deve actuar com a diligência de um gestor criterioso na exploração da Cidadela de Cascais, promovendo o que for necessário para fazer cessar as razões que determinaram o sequestro. -----

--- 6 – Logo que cessem as razões de sequestro, a Concessionária é notificada para retomar, no prazo razoável que lhe for fixado, a regular exploração da Cidadela de Cascais. -----

--- 7 – Se a Concessionária não quiser ou poder retomar a exploração ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se as graves deficiências na organização e funcionamento dos serviços, pode ser declarada pela Concedente a imediata rescisão do contrato de Concessão.

-----**ARTIGO 40º**-----

-----**Indemnizações**-----

--- 1 – A extinção da Concessão por decurso do prazo, não dá só por si, lugar a qualquer

indemnização à Concedente ou à Concessionária.-----

--- 2 – A extinção da Concessão por acordo, tem os efeitos que forem convencionados pelas partes, designadamente quanto a indemnizações.-----

--- 3 – Extinguindo-se a Concessão por resgate, a Concessionária tem direito a uma indemnização pelos danos emergentes e pelos lucros cessantes, a apurar, nos termos seguintes:-----

a)- Pelo valor das benfeitorias realizadas pela Concessionária nos edifícios e instalações afectos à Concessão, tendo em conta a desvalorização das mesmas, considerando o número de anos de concessão já decorrido, calculado de acordo com a seguinte formula:-----

$$V_i = V_b - \frac{V_b \times X}{n}$$

--- Em que:-----

--- V<sub>i</sub>, é o valor da indemnização;-----

--- V<sub>b</sub>, é o valor das benfeitorias;-----

--- X, é o número de anos decorrido á data do resgate, desde o inicio da concessão;-----

--- n, é o número de anos correspondente ao prazo da concessão;-----

b)- Pelo valor dos equipamentos e bens afectos à Concessão custeados pela Concessionária, considerando o seu valor de balanço à data da extinção, líquido das amortizações acumuladas;-----

c)- Por cada ano que faltar para o termo da Concessão, até a um máximo de cinco anos, a Concessionária recebe ainda uma anuidade, correspondente à média do lucro líquido da exploração, depois de impostos, nos últimos cinco anos que precederem o Resgate;-----

--- 4 – O pagamento da indemnização prevista no número anterior, pode ser realizado de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials and marks]*

uma só vez ou em anuidades, conforme o determinar a concedente, até ao limite previsto para o termo do prazo da Concessão.-----

--- 5 – No caso de extinção da Concessão por rescisão, o Contraente que dela se prevaleça, deve ser indemnizado pelos prejuízos que lhe forem causados.-----

-----**ARTIGO 41º**-----

-----**Casos de força maior**-----

--- 1 – Pode cessar a responsabilidade da Concessionária sempre que ocorra caso de força maior, nomeadamente, catástrofe natural, guerra ou insurreição e ainda quando se verifique, por facto não imputável à Concessionária, acidente grave que afecte de forma significativa a construção e/ou exploração e ao qual a Concessionária não possa opor-se por meios razoáveis.-----

--- 2 – A Concessionária deve informar, o mais rapidamente possível, a Concedente relativamente à ocorrência de qualquer facto que caia no âmbito do definido no número anterior, devendo as partes reunir-se de imediato, a fim de acordarem as condições em que a primeira pode cumprir as suas obrigações legais e contratuais.-----

-----**Capítulo VII**-----

-----**Consignação**-----

-----**ARTIGO 42º**-----

-----**Consignação**-----

--- 1 - A consignação dos edifícios, instalações e área concessionada, tem lugar no prazo máximo de quinze dias, após a emissão dos competentes licenciamentos administrativos para início das obras de construção/reabilitação a levar a efeito na Cidadela de Cascais, da qual será lavrado o respectivo auto, que é assinado pelos representantes das partes.-----

--- 2 – Com a consignação é transmitida pela Concedente à Concessionária a posse dos edifícios, instalações e área concessionada identificada no Anexo I integrante do Anexo A

ao presente contrato, os quais ficam afectos à administração da Concessionária.-----

----- **Capítulo VIII** -----

----- **Resolução de Litígios** -----

----- **ARTIGO 43º** -----

----- **Tribunal Arbitral** -----

--- 1 -- Todos os litígios emergentes da celebração, interpretação, validade e execução do contrato administrativo de Concessão de exploração, concepção e reabilitação da Cidadela de Cascais para fins de utilidade turística e cultural, são submetidos a julgamento de um Tribunal Arbitral. -----

--- 2 -- O Tribunal Arbitral funciona em Cascais, sendo constituído por três árbitros, um nomeado pela Concedente, outro pela Concessionária e o terceiro, que preside, cooptado pelos dois árbitros anteriormente nomeados.-----

--- 3 -- Se qualquer das partes não nomear a seu árbitro dentro de um prazo de quinze dias contados após a data em que for convidado a fazê-lo pela outra, ou se quinze dias depois de indicados os dois árbitros cuja designação cabe às partes não houver acordo quanto à cooptação do presidente, a escolha do ou dos árbitros em falta é feita pelo presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.-----

----- **ARTIGO 44º** -----

----- **Funcionamento do Tribunal** -----

---- 1 -- O Tribunal Arbitral julga de acordo com as regras de equidade, devendo a decisão ser proferida dentro do prazo de três meses, contados a partir da data de nomeação do último dos três árbitros, a qual é irrecorrível.-----

--- 2 -- Os encargos do processo arbitral ficam a cargo da parte que haja decaído na questão suscitada e, decaído ambas, são os ditos encargos repartidos pelo Concedente e pela Concessionária proporcionalmente ao respectivo decaimento, conforme for fixado na

decisão do Tribunal Arbitral.-----

--- 3 – Em tudo quanto não previsto na presente Regulamentação da Arbitragem, recorrer-se-á supletivamente ao estatuído na Lei número trinta e um barra oitenta e seis, de vinte e nove de Agosto, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei número trinta e oito barra dois mil e três, de oito de Março.-----

-----**Capítulo IX**-----

-----**Disposições Finais**-----

-----**ARTIGO 45º**-----

-----**Extensão do Contrato**-----

--- 1 – Fazem parte integrante do presente contrato, o Caderno de Encargos – Anexo A, o Programa de concurso – Anexo B, a Proposta do Concessionário – Anexos C, D, e E, e Apólice de Seguro – Anexo F.-----

--- 2 – Qualquer alteração ao presente contrato deverá ser formalizada como adenda ao mesmo e após acordo entre as partes.-----

-----**ARTIGO 46º**-----

-----**Interpretação**-----

--- Em caso de dúvida, prevalecem em primeiro lugar o texto do contrato e seguidamente, pela ordem exposta, o Caderno de Encargos o Programa de Concurso e em último lugar a proposta apresentada pela Concessionária.-----

-----**ARTIGO 47º**-----

---**Deliberação de Autorização, Abertura, Anuncio e Publicações do Concurso para a Concessão de Exploração, Concepção e Reabilitação da Cidadela de Cascais, respectiva Adjudicação e aprovação de minuta contratual**-----

--- 1 – O procedimento de Concurso Público Internacional relativo ao presente contrato lançado conforme Anúncios publicados no Diário da República II Série, número cento e

24  
P

quarenta e quatro de vinte e oito de Julho de dois mil e oito e no Jornal Oficial da União Europeia S cento e quarenta e dois, de vinte e quatro de Julho de dois mil e oito, foi autorizado mediante deliberação do Conselho de Administração da Concedente, expressa na Acta número vinte e oito, de dois de Julho de dois mil e oito. -----

--- 2 – A presente Concessão de Exploração, Concepção e Reabilitação da Cidadela de Cascais foi objecto de adjudicação à Concessionária, mediante Deliberação do Concelho de Administração da Concedente, expressa na Acta número trinta e oito, de três de Março de dois mil e nove.-----

--- 3 – A autorização para a celebração do presente contrato e respectiva minuta foram aprovadas por Deliberação do Concelho de Administração da Concedente, expressas nas Actas números quarenta e um e quarenta e dois, vinte e um de Julho de dois mil e nove e de dois de Outubro do mesmo ano, respectivamente. -----

--- A "FORTALEZA DE CASCAIS, E.M."-----

*Bernardo Luís de Melo Pinto Gonçalves*  
-----  
*José Luís Veiros de Sousa*  
-----

--- A "PESTANA CIDADELA, INVESTIMENTOS TURISTICOS, S.A."-----

*Fátima*  
-----  
*[Signature]*  
-----

--- O NOTÁRIO,-----

*[Signature]*  
-----