

**Procedimento de Concurso Público para Arrendamento das Frações C, E e F do Mercado
Municipal de Leiria, para instalação e exploração de espaço para empresas startup**

CADERNO DE ENCARGOS

**Cláusula 1.ª | Objeto do contrato**

1 - O presente Caderno de Encargos contém as cláusulas a integrar no contrato a celebrar na sequência da adjudicação do procedimento municipal de seleção, cujo objeto é o arrendamento urbano para fins não habitacionais de três frações, sitas no Mercado Municipal de Leiria, melhor identificadas no Anexo I.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se integrados no objeto do presente procedimento as instalações, os equipamentos, eventuais máquinas e respetivos acessórios já instalados, bem como todas as obras, equipamentos e demais bens que venham a ser realizados ou implantados pelo arrendatário por força da necessidade de adaptação, conservação e adequação das instalações ao legal funcionamento da atividade.

3 - A delimitação física, áreas e plantas constam do Anexo I, que faz parte integrante do contrato.

Cláusula 2.ª | Contrato

1 - O arrendamento do espaço adjudicado é titulado por contrato de arrendamento para fins não habitacionais, que se rege pelo disposto no presente caderno de encargos e demais legislação aplicável.

2 - O contrato integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimimentos dos erros e omissões do caderno de encargos, identificados pelos interessados, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O presente caderno de encargos;
- d) O auto de adjudicação;
- e) A ata do ato público;

Cláusula 3.ª | Finalidade do Arrendamento

1 - O espaço objeto do presente arrendamento destina-se, exclusiva e obrigatoriamente, à instalação e exploração de uma área de incubação e aceleração de empresas de tipologia startup, compreendendo nomeadamente espaços de coworking, escritórios modulares, salas de reunião e espaços de apoio à atividade empreendedora.

2 - A utilização do espaço, bem como a (s) atividade(s) nele desenvolvidas não podem divergir dos fins previstos no número anterior, sob pena de constituírem fundamento para a resolução imediata pelo Município de Leiria.

Cláusula 4.ª | Prazo de vigência

1 - O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 12 (doze) anos, a contar da data da sua outorga.

2 - O contrato pode ser prorrogado por períodos de 3 (três) anos, até ao limite máximo de 2 renovações, caso não seja denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias em relação ao termo do período em curso, mediante comunicação escrita enviada por carta registada com aviso de receção, sem prejuízo das obrigações acessórias que devem perdurar para além da cessação do contrato.

3 - A denúncia do contrato não confere ao arrendatário o direito a qualquer indemnização, ressalvados os casos previstos na lei.

Cláusula 5.ª | Renda mensal



- 1 - O valor da renda mensal a pagar pelo arrendatário ao Município de Leiria é o resultante da proposta adjudicada, não podendo ser inferior ao valor base fixado no Programa do Procedimento.
- 2 - A renda mensal é paga até ao dia 1 (um) de cada mês, por transferência bancária para a conta indicada pelo Município de Leiria, ou diretamente na Tesouraria da Câmara Municipal de Leiria.
- 3 - O primeiro pagamento terá lugar até ao primeiro dia do mês seguinte ao da celebração do contrato, salvo existência de período de carência nos termos da Cláusula 7.^a.
- 4 - O não pagamento da renda no prazo estipulado constitui o arrendatário na obrigação de pagar uma indemnização sobre o valor em dívida, nos termos do n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil, salvo se o contrato for resolvido com fundamento na falta de pagamento.

Cláusula 6.^a | Atualização da renda

- 1 - O valor da renda mensal é atualizado anualmente, após o decurso do primeiro ano contratual, de acordo com o coeficiente de atualização de rendas urbanas fixado por Portaria do Governo, nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas não habitacionais.
- 2 - A atualização do valor da renda, resultante da aplicação do coeficiente definido em Portaria, será comunicada ao arrendatário por escrito e com uma antecedência mínima de 30 dias, indicando o coeficiente de atualização e o valor da nova renda dele resultante.

Cláusula 7.^a | Período de Carência

- 1 - É concedido ao arrendatário um período de carência para início do pagamento da renda até ao limite de 12 (doze) meses, a contar da data da outorga do contrato, durante o qual não é devido o pagamento de qualquer renda.
- 2 - O período de carência destina-se a permitir a realização das obras de adaptação e instalação necessárias ao funcionamento da área de startups, não dispensando o arrendatário das demais obrigações contratuais.

Cláusula 8.^a | Obrigações do arrendatário

- 1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou no clausulado contratual, da celebração do contrato decorrem para o arrendatário as seguintes obrigações principais:
 - a) Instalar e gerir, de forma contínua e eficaz, uma área de incubação e aceleração de empresas de tipologia startup, assegurando o pleno funcionamento do espaço durante toda a vigência do contrato;
 - b) Iniciar a exploração efetiva do espaço no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, salvo prorrogação expressamente autorizada pelo Município de Leiria;
 - c) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas no arrendamento, sendo da sua exclusiva responsabilidade todos os encargos a elas associados;
 - d) Manter o espaço arrendado, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza, higiene, conservação e segurança;
 - e) Assegurar todos os encargos com a reparação de danos causados às infraestruturas e equipamentos, decorrentes da sua utilização;
 - f) Assegurar quaisquer obras de conservação, reparação e manutenção no locado decorrentes da sua utilização, sem direito a qualquer compensação, durante ou final do contrato;
 - g) Assegurar todos os encargos com água, eletricidade, gás, telecomunicações, Internet e demais consumos ou serviços utilizados nas instalações, que não se encontram incluídos no valor da renda;
 - h) Proceder ao pagamento de todas as taxas, licenças, impostos e demais encargos devidos pelo exercício da atividade;
 - i) Contratar e manter em vigor os seguros previstos na Cláusula 15.^a;



- j) Cumprir e fazer cumprir toda a legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo relativamente a trabalhadores independentes;
- k) Colaborar com o Município de Leiria no exercício do direito de fiscalização previsto na Cláusula 13.ª, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- l) Devolver o espaço arrendado livre de ónus ou encargos, no prazo de 30 dias após notificação para o efeito, em caso de cessação ou não renovação do contrato.

2 - O arrendatário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como pelos danos causados pelo pessoal ao seu serviço ou pelos fornecedores nas instalações cedidas.

3 - São da exclusiva responsabilidade do arrendatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao integral cumprimento da legislação laboral aplicável.

Cláusula 9.ª | Serviços obrigatórios a prestar

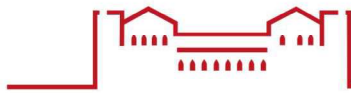
1 - Para que a gestão do espaço seja eficaz e gere valor acrescentado para o ecossistema local de inovação, o arrendatário deve oferecer, de forma integrada, um conjunto mínimo de serviços orientados para as necessidades das startups nas diversas fases do seu ciclo de vida.

2 - São serviços obrigatórios, que constituem condições essenciais do presente contrato:

- a) Espaço físico flexível: coworking, escritórios modulares, salas de reunião e espaços de trabalho pensados para escalabilidade e rotatividade de equipas;
- b) Programas estruturados de incubação e aceleração: percursos com metas definidas, instrumentos de validação de mercado, formação prática e milestones de crescimento;
- c) Mentoria e apoio técnico especializado: rede de mentores sénior, coaches empresariais, apoio jurídico (propriedade intelectual, contratos), contabilidade, compliance e assistência na preparação de candidaturas a financiamento;
- d) Apoio à internacionalização e soft-landing: contactos para testes de mercado noutros países, programas de intercâmbio e parcerias com incubadoras estrangeiras;
- e) Acesso a financiamento: relações ativas com business angels, fundos de capital de risco, programas públicos de apoio e instrumentos europeus; organização de demo-days e eventos com investidores;
- f) Formação e capacitação: programas de formação em áreas-chave como marketing digital, gestão financeira, propriedade intelectual, entre outros;
- g) Networking e parcerias: organização de eventos, bootcamps e seminários que promovam a interação entre empreendedores, investidores, universidades e empresas estabelecidas;
- h) Conexão à investigação e formação: articulação com universidades e politécnicos, em especial com o Politécnico de Leiria, para transferência de tecnologia, estágios e recrutamento de talento técnico;
- i) Serviços administrativos e jurídicos de apoio: assistência na constituição legal das empresas, contabilidade, fiscalidade e gestão contratual;
- j) Serviços de operacionalização diária: receção, secretaria, serviços administrativos, manutenção e limpeza, gestão de reservas e plataforma digital de comunidade.

Cláusula 10.ª | Obras e adaptações

1 - O arrendatário fica autorizado a realizar obras de adaptação, beneficiação e melhoramento no imóvel arrendado, necessárias à prossecução da finalidade do contrato, desde que:



- a) As obras sejam previamente comunicadas por escrito ao Município de Leiria, com uma antecedência mínima de 30 dias, acompanhadas de memória descritiva e estimativa de custos;
- b)) O Município de Leiria não se oponha à execução das obras no prazo de 30 dias após a sua comunicação;
- c) Sejam obtidas, quando aplicável, todas as autorizações administrativas, licenças e títulos habilitantes exigidos pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e demais legislação urbanística aplicável;

2 - As obras realizadas, desde que incorporadas no imóvel, passam a fazer parte integrante do mesmo, não sendo o arrendatário titular de qualquer direito de retenção ou de indemnização pelo respetivo valor, salvo estipulação contratual em contrário.

3 - Quaisquer obras que impliquem alteração da estrutura resistente, das fachadas ou das coberturas carecem de autorização prévia expressa e escrita do Município de Leiria, não se aplicando o mecanismo de aprovação tácita previsto no n.º 1 desta cláusula.

4 - O incumprimento do disposto nos números anteriores constitui fundamento de resolução unilateral do contrato por parte do Município de Leiria, sem prejuízo das demais consequências legais aplicáveis.

Cláusula 11.ª | Critérios de sustentabilidade

1 - O arrendatário compromete-se a adotar práticas de gestão sustentável nas instalações, nomeadamente:

- a) Utilização preferencial de utensílios, materiais de consumo e embalagens ambientalmente sustentáveis, evitando o uso de plástico descartável;
- b) Implementação de medidas de eficiência energética nas instalações arrendadas;
- c) Promoção de políticas de igualdade de género e de inclusão junto das startups acolhidas.

2 - O arrendatário deve apresentar, no relatório anual referido na Cláusula 12.ª, um capítulo dedicado às práticas de sustentabilidade adotadas.

Cláusula 12.ª | Indicadores de impacto e relatórios

1 - O arrendatário deve estabelecer e monitorizar indicadores claros de impacto da atividade desenvolvida, nomeadamente:

- a) Número de startups incubadas por ano;
- b) Número de postos de trabalho criados pelas startups acolhidas;
- c) Volume de negócios gerado pelas startups;
- d) Investimento total atraído pelas startups;
- e) Taxa de sobrevivência das startups ao fim de 3 anos;
- f) Número de parcerias com entidades académicas e empresariais.

2 - O arrendatário deve apresentar ao Município de Leiria um relatório anual de atividade e de impacto, até ao dia 31 de março de cada ano, reportando ao ano anterior, que inclua:

- a) A descrição detalhada das atividades desenvolvidas;
- b) A prestação de contas e situação financeira da atividade;
- c) Os indicadores de impacto referidos no n.º 1;
- d) O plano de atividades para o ano seguinte.



3 - O arrendatário deve ainda disponibilizar, a qualquer momento e a pedido do Município de Leiria, toda a informação relevante sobre a atividade desenvolvida nas instalações.

Cláusula 13.ª | Direito de fiscalização

1 - O Município de Leiria reserva-se o direito de fiscalizar, a qualquer momento e sem aviso prévio, o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
- b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do espaço;
- c) À qualidade e regularidade dos serviços prestados às startups;
- d) À manutenção das condições de conservação e segurança das instalações.

2 - No exercício do seu poder de fiscalização, o Município de Leiria pode notificar o arrendatário para corrigir as deficiências detetadas, fixando prazo para o efeito.

3 - O arrendatário obriga-se a colaborar no exercício da atividade fiscalizadora prevista nesta cláusula, disponibilizando toda a informação e documentação que lhe for solicitada, bem como franqueando o livre acesso às instalações.

4 - A fiscalização que, por força de legislação especial, incumba a outras entidades, prevalece sobre o disposto nesta cláusula, sem prejuízo dos direitos e deveres das partes aqui estabelecidos.

Cláusula 14.ª | Caução

1 - Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, é exigida ao arrendatário a prestação de caução correspondente a 6 (seis) mensalidades de renda, calculadas com base no valor mensal proposto pelo adjudicatário.

2 - A caução deve ser prestada no prazo de 10 dias úteis após a notificação da adjudicação, por um dos seguintes modos:

- a) Depósito em dinheiro à ordem da Câmara Municipal de Leiria;
- b) Garantia bancária autónoma, à primeira solicitação, a favor do Município de Leiria;
- c) Seguro-caução a favor do Município de Leiria.

3 - A não prestação da caução no prazo previsto determina a caducidade da adjudicação.

4 - A caução prestada pode ser executada pelo Município de Leiria, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo arrendatário das suas obrigações contratuais ou legais, mediante decisão fundamentada e prévia audiência do interessado.

5 - A execução parcial ou total da caução constitui o arrendatário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor original, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação pelo Município de Leiria para esse efeito.

6 - A caução prestada será devolvida ao arrendatário no prazo máximo de 20 dias após a cessação do contrato, verificado o cumprimento integral das obrigações contratuais e aprovação do auto de vistoria final, deduzidos os eventuais créditos do Município de Leiria.

Cláusula 15.ª | Seguros

1 - O arrendatário obriga-se a celebrar e a manter em vigor, durante toda a vigência do contrato, sem qualquer encargo para o Município de Leiria, os seguintes seguros:



- a) Seguro de acidentes de trabalho, cobrindo todos os trabalhadores ao seu serviço na execução das atividades objeto do contrato;
- b) Seguro de responsabilidade civil de exploração, cobrindo os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros, incluindo os utilizadores das instalações, decorrentes da atividade desenvolvida;
- c) Seguro de incêndio e outros riscos sobre o recheio e equipamentos a instalar pelo arrendatário.

2 - Os seguros referidos no número anterior devem ser celebrados com entidades seguradoras reconhecidas e autorizadas a operar em Portugal.

3 - O arrendatário deve apresentar ao Município de Leiria, no prazo de 30 dias após a celebração do contrato, prova documental da celebração de todos os contratos de seguro exigidos, bem como no início de cada renovação anual dos mesmos.

4 - A violação do disposto nesta cláusula, designadamente a falta de contratação ou de manutenção em vigor dos seguros exigidos, constitui incumprimento grave das obrigações contratuais, podendo fundamentar a resolução do contrato.

Cláusula 16.ª | Pessoal

1 - São da exclusiva responsabilidade do arrendatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração do espaço, incluindo a sua aptidão profissional, disciplina e cumprimento da legislação laboral aplicável.

2 - O arrendatário compromete-se a:

- a) Cumprir e fazer cumprir todas as normas vigentes em matéria de contratação, condições de trabalho e segurança social aplicáveis ao pessoal ao seu serviço;
- b) Pagar salários não inferiores ao salário mínimo nacional em vigor e assegurar o cumprimento de todas as obrigações contributivas;
- c) Disponibilizar ao Município de Leiria, quando solicitado, informação sobre a estrutura da equipa afeta à exploração do espaço.

3 - O arrendatário obriga-se a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho.

Cláusula 17.ª | Cessão da posição contratual

1 - O arrendatário não pode ceder, por qualquer forma ou título, a sua posição contratual ou os direitos e obrigações dela decorrentes, incluindo a sublocação total ou parcial do espaço, sem autorização prévia e expressa, por escrito, do Município de Leiria.

2 - São nulos e de nenhum efeito os atos ou contratos celebrados pelo arrendatário em infração ao disposto no número anterior.

3 - Contudo, é permitido ao adjudicatário disponibilizar postos de trabalho, salas e serviços a empresas incubadas/acolhidas em regime de prestação de serviços (coworking/incubação), desde que:

- a) Não seja conferido a terceiros o gozo exclusivo e permanente de parte determinada do locado;
- b) Seja mantido registo atualizado das entidades utilizadoras;
- c) Sejam respeitadas as regras de acesso e funcionamento do edifício e do Mercado.

Cláusula 18.ª | Suspensão da Atividade

1 - O arrendatário deve assegurar a exploração contínua do espaço, nos termos do contrato, durante toda a sua vigência.



2 - O arrendatário apenas pode suspender a atividade quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita do Município de Leiria;
- b) Caso de força maior, devidamente comunicado nos termos da Cláusula 24.^a.

Cláusula 19.^a | Resolução do contrato

1 - O Município de Leiria pode resolver o contrato em caso de incumprimento das obrigações legais e contratuais por parte do arrendatário, nos termos da legislação aplicável.

2 - Constituem fundamentos para a resolução do contrato por parte do Município de Leiria:

- a) O não pagamento da renda por período igual ou superior a 3 meses, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) A utilização do imóvel arrendado para fim e uso diverso daquele a que se destina;
- c) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação;
- d) A extinção, falência ou insolvência do arrendatário, tratando-se de pessoa coletiva;
- e) O encerramento do estabelecimento por um período igual ou superior a trinta dias seguidos, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal de Leiria;
- f) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei ou por Regulamento aplicáveis, e, ainda, pelas cláusulas do programa do concurso e do contrato.

Cláusula 20.^a | Denúncia do contrato

O contrato pode ser denunciado por qualquer das partes, nos termos e condições previstos no Código Civil, mediante comunicação escrita à outra parte.

Cláusula 21.^a | Extinção do contrato

Findo o contrato, por qualquer das formas constantes das cláusulas anteriores ou por caducidade, as benfeitorias que hajam sido realizadas naqueles espaços reverterem para o Município de Leiria, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, que também não poderá invocar o direito de retenção, seja a que título for.

Cláusula 22.^a | Devolução da instalação

1 - Findo o prazo de vigência do contrato, ou antes em caso de resolução ou cessação por qualquer outro motivo, o arrendatário obriga-se a devolver as instalações ao Município de Leiria, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma utilização prudente e em conformidade com o fim do contrato.

2 - As benfeitorias realizadas pelo arrendatário, que tenham sido objeto de acordo e/ou autorização por parte do Município de Leiria, reverterem para este sem qualquer ónus.

3 - A devolução das instalações deve ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias após a cessação do contrato, salvo acordo escrito das partes em sentido diverso.

4 - No ato de devolução das instalações será elaborado um auto de receção que descreva o estado das mesmas e de todos os equipamentos, ficando o arrendatário responsável por quaisquer deteriorações que excedam o desgaste normal, assim como pela remoção de tudo o que não tenha sido objeto de acordo e/ou autorização por parte do Município de Leiria e que este não pretenda manter no espaço.



5 - O arrendatário constitui-se fiel depositário de todos os equipamentos, bens e materiais pertencentes ao Município de Leiria existentes no espaço arrendado, a partir do momento em que as instalações lhe sejam disponibilizadas.

Cláusula 23.ª | Responsabilidade do arrendatário

1 - O arrendatário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício da sua atividade no espaço arrendado, cujo direito ao arrendamento lhe foi adjudicado.

2 - Se o Município de Leiria tiver que assumir a indemnização de prejuízos que, nos termos do presente caderno de encargos, são da responsabilidade do arrendatário, este indemnizá-lo-á em todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, houver que suportar, assistindo àquele município o direito de regresso das quantias que tiver pago ou que tiver que pagar.

3 - O Município de Leiria não responderá por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo arrendatário, salvo culpa comprovada dos trabalhadores daquele Município, no exercício das respetivas funções.

Cláusula 24.ª | Força maior

1 - Não podem ser impostas penalidades ao arrendatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias alheias à vontade da parte afetada, que esta não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível evitar ou superar.

2 - Podem constituir força maior, se verificados os requisitos do número anterior, designadamente: tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves gerais, embargos, atos de guerra ou terrorismo, e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3 - A ocorrência de circunstâncias de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte, com indicação da sua natureza e duração previsível.

4 - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento.

Cláusula 25.ª | Deveres de Informação

1 - Cada uma das partes deve informar, de imediato, a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.

2 - Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.

3 - No prazo de 10 (dez) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte afetada deve informar a outra sobre o tempo ou a medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

Cláusula 26.ª | Proteção de dados e confidencialidade

1 - O Município e o arrendatário obrigam-se a cumprir o princípio de proteção de dados pessoais previsto no CPA (art.º 18.º) e a legislação aplicável, incluindo a Lei n.º 58/2019 (execução do RGPD).



2 - O arrendatário assegura que o tratamento de dados de candidatos/startups e utilizadores do espaço cumpre deveres de informação, segurança e conservação, devendo possuir políticas internas e registos adequados.

3 - A CNPD disponibiliza orientações e recomendações de apoio à conformidade.

Cláusula 27.ª | Contagem de Prazos

1 - Salvo disposição expressa em contrário, os prazos previstos no presente Caderno de Encargos e no contrato são contínuos, incluindo sábados, domingos e feriados.

2 - Não se inclui na contagem o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o prazo começa a correr.

3 - O prazo que termine em dia em que o serviço competente da Câmara Municipal de Leiria se encontre encerrado ao público transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

Cláusula 28.ª | Foro Competente

Para resolução de todos os litígios emergentes do presente contrato, incluindo os relativos à sua validade, interpretação, execução e extinção, que não possam ser resolvidos amigavelmente pelas partes, fica estipulado o foro do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 29.ª | Comunicações e notificações

1 - Todas as comunicações e notificações entre as partes, salvo disposição expressa em contrário, devem ser efetuadas por escrito e dirigidas para a morada ou sede de cada uma das partes, identificadas no contrato, mediante carta registada com aviso de receção, salvo disposição em contrário da lei.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as comunicações podem igualmente ser realizadas por correio eletrónico, desde que previamente autorizadas por ambas as partes e enviadas para os endereços eletrónicos indicados no contrato, considerando-se, para esse efeito, validamente efetuadas.

3 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Cláusula 30.ª | Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo presente caderno de encargos, pelas disposições do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, as disposições do Código Civil, do Código dos Contratos Públicos e do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, bem como a demais legislação em vigor.

Anexos:

Anexo I | Delimitação física, áreas e plantas