



CÓPIA

A

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

PROTOCOLO

Considerando que

A SADIGOLF – TURISMO, S.A é titular do Alvará de Loteamento nº 197/95, registado no livro 3, em 29 de Setembro de 1995, tendo por objecto a Urbanização do Golf do Montado, a qual compreende lotes destinados a utilização habitacional e turística e que doravante se designará como GOLF DO MONTADO.

A IMOVILEX, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS, LDA, é actualmente detentora da maioria do capital próprio da SADIGOLF – TURISMO, S.A, conforme certidões que constituem o anexo I do presente protocolo

O GOLF DO MONTADO integra diversos espaços e equipamentos públicos, designadamente arruamentos, pracetas, passeios, redes de iluminação, condutas de abastecimento de água, colectores de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais e telecomunicações, uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR), dois furos de captação subterrânea de água para abastecimento público, um reservatório apoiado, um sistema de água para consumo humano, um sistema hidropressor, e três estações elevatórias de águas residuais domésticas;

Os espaços e equipamentos públicos de fruição e utilização do GOLF DO MONTADO justificam, numa perspectiva de qualificação urbana, a sua gestão em cooperação o parceria com as entidades públicas competentes;

Entre :

O *Município de Palmela*, pessoa colectiva número 506187543, com sede no Largo do Município, em Palmela, adiante designado por Primeiro Outorgante ou simplesmente Primeiro, representado neste acto pela Dra. Ana Teresa Vicente de Sá, que intervém na qualidade de Presidente da Câmara,

SADIGOLF, pessoa colectiva número 502275049, com sede em R. José Augusto Coelho, nº 11/13, Vila Nogueira de Azeitão, adiante designada por Segunda Outorgante ou simplesmente Segunda, representada neste acto por Jorge Francisco Soares Franco de Avelaz e Francisco Manuel Bacelar de Azevedo Menezes, que intervêm na qualidade de Presidente do Conselho de Administração e de Vogal,

IMOVILEX, pessoa colectiva número 501345698, com sede em Largo do Corpo Santo nº 6 – 1º em Lisboa, adiante designada por Terceira Outorgante ou simplesmente Terceira, representada neste acto por Jorge Francisco Soares Franco de Avelaz, que intervém na qualidade de Presidente do Conselho de Gerência,

é celebrado o presente protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes :



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objecto)

1. O presente Protocolo visa reger o exercício pela Segunda Outorgante de determinados actos de gestão dos espaços e equipamentos públicos do GOLF DO MONTADO, numa lógica de cooperação e parceria com a Primeira Outorgante e outras entidades competentes.
2. Os serviços privados de gestão compreendem os espaços e equipamentos públicos do GOLF DO MONTADO previstos no presente Protocolo, conforme identificados e geograficamente delimitados no respectivo Alvará de Loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDA (Limpeza)

1. A Segunda Outorgante assume por sua responsabilidade e expensas a prática dos seguintes actos de limpeza dos espaços públicos do GOLF DO MONTADO:
 - a) Recolha dos resíduos sólidos individualizada lote a lote;
 - b) recolha selectiva, tendo como destino a deposição dos resíduos recicláveis, no Ecoponto a instalar na área de contentores localizada no interior do Golf do Montado;
 - c) Remoção de ervas e arcias excedentárias depositadas nos arruamentos, calçadas e pracetas, incluindo o uso periódico de herbicidas;
 - d) Limpeza das grelhas de sumidouros e respectivas câmaras de recolha e de retenção de sólidos por forma a prevenir entupimentos;
 - e) Limpeza e recolha dos detritos depositados em calçadas, arruamentos e pracetas.
 - f) Limpezas e desobstruções de linhas de água existentes em terrenos públicos.
2. A Segunda Outorgante recolherá e transportará os resíduos sólidos acima referidos até uma área de contentores localizada no interior do GOLF DO MONTADO, onde a Primeira Outorgante diariamente os recolherá e transportará para os locais de depósito e tratamento apropriados, excepto os resíduos recicláveis (resultantes do Ecoponto), cuja recolha deverá ser acordada pela Primeira Outorgante com a entidade competente para o tratamento deste tipo de resíduos.

CLÁUSULA TERCEIRA (Espaços Verdes)

A Segunda Outorgante assume por sua responsabilidade e expensas a prática dos seguintes actos de gestão relativos aos espaços verdes públicos do GOLF DO MONTADO:



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

- a) Limpeza e rega das árvores e arbustos; devendo os pontos de rega serem previamente definidos com os serviços da DAAR e os caudais de rega devidamente contabilizados através de contadores próprios para o efeito.
- b) Definição estética dos espaços verdes, incluindo o corte, a plantação e substituição de qualquer vegetação.

CLÁUSULA QUARTA (Águas Residuais)

1. A Segunda Outorgante assume a implementação em todos os equipamentos de elevação e tratamento de águas residuais (assumindo os custos respectivos) de um sistema de alerta a ser elaborado pela Primeira Outorgante, com vista a serem accionadas as medidas de emergência apropriadas.
2. Para além do acto de gestão referido no número anterior, a Segunda Outorgante assume, em acordo e sob indicação da Primeira Outorgante, contratar uma empresa externa com alvará adequado, para os trabalhos de manutenção, reparação e substituição, bem como custear as respectivas despesas, exceptuando as despesas de consumo energético e de abastecimento de água, que ficarão a cargo da Primeira Outorgante.
3. A Segunda Outorgante é igualmente responsável pelo cumprimento de toda a legislação aplicável às descargas das redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais em domínio hídrico, assumindo toda e qualquer responsabilidade legal por qualquer eventual incumprimento, nomeadamente por eventuais ilícitos praticados em violação das licenças de descarga de águas residuais para o meio receptor natural, envio para a CCDDR/VT de auto-controles analíticos do funcionamento da ETAR, transporte de lamas e outros resíduos e parâmetros de descarga previstos na legislação respectiva.
4. Relativamente ao enunciado no anterior número três, desta cláusula, as responsabilidades aí indicadas serão assumidas pela Primeira Outorgante após a recepção definitiva das obras de urbanização.

CLÁUSULA QUINTA (Outros Actos de Gestão)

1. A Segunda Outorgante assume por sua responsabilidade e expensas a prática dos seguintes actos de gestão geral dos espaços e equipamentos públicos do GOLF DO MONTADO:
 - 1.1. Contratação de um ou mais funcionários de manutenção tendo como funções, para além dos actos acima referidos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

- a) Implementação de medidas provisórias de emergência, sempre que possíveis;
 - b) Alerta das entidades públicas competentes em situações de emergência ou sinistro;
 - c) Prática de outros actos de manutenção de calçadas, arruamentos e praças aqui não previstos, mas que a Segunda Outorgante entenda, na sua discricionariedade, assumir;
 - d) Sob indicações exclusivas dos serviços municipais, a exercer acções de vigilância e controle do sistema de abastecimento de água.
2. A responsabilidade e assunção pela Segunda Outorgante de despesas respeitantes aos actos previstos no presente Protocolo não exime a Primeira da responsabilidade e da assunção de despesas relacionadas com quaisquer outros actos aqui não expressamente previstos.
3. A partir da data deste Protocolo, a Primeira e Segunda Outorgantes deverão realizar, através dos seus legais representantes, uma reunião anual com vista a debater os actos de gestão praticados no ano anterior, eventuais problemas detectados e sua resolução e outras formas de parceria e cooperação.

CLÁUSULA SEXTA (Outras Estipulações)

1. O presente Protocolo tem a duração de 3 (três) anos renováveis por idêntico prazo, se não for denunciado por qualquer das partes mediante pré-aviso com a antecedência de, pelo menos, 60 (sessenta) dias.
2. Salvo em caso de manifesta emergência, as partes consideram-se notificadas para todos os efeitos por meio de carta registada com aviso de recepção ou de protocolo dirigidos para as moradas acima referidas, ou para outras, notificadas à parte contrária com uma antecedência de cinco dias úteis em relação à sua efectividade.

CLÁUSULA SÉTIMA (Obrigações da Terceira Outorgante)

A Terceira Outorgante IMOVILEX, Lda., assume em co-responsabilidade e solidariamente, todas as obrigações e direitos da Segunda Outorgante enunciados neste Protocolo.

CLÁUSULA OITAVA (Omissões)

Em tudo o que estiver omissa no presente Protocolo, aplicar-se-á o Código Civil e demais legislação aplicável.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

CLÁUSULA NONA
(Conflitos)

Para dirimir qualquer eventual conflito emergente do presente Protocolo, as partes acordam como foro competente o de Setúbal, com renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA DÉCIMA
(Entrada em Vigor)

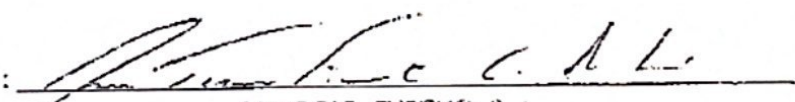
O presente Protocolo entra em vigor passados trinta dias da data de homologação do auto de recepção provisória das obras de urbanização, tituladas pelo Alvará de Loteamento nº 197/95.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(Cessão Posição Contratual)

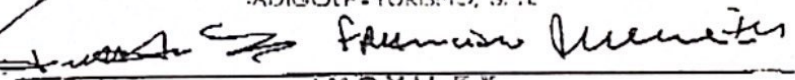
A Segunda Outorgante poderá, após sua solicitação e aceitação desse pedido por parte da Primeira Outorgante, substituir nos termos deste protocolo todas as obrigações e direitos da Segunda e Terceira Outorgantes, exceptuando as obrigações decorrentes do número dois da Cláusula Quarta, que se manterão sob a responsabilidade da Segunda e Terceira Outorgantes.

Palmela, 02 de Março de 2005

Primeira Outorgante :


GADIGOLF - TURISMO, S. A.

Segunda Outorgante :


IMOVILEX
OTORGAS E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS, Lda
TRES. CONS. GEREÇIA

Terceira Outorgante :