

## MEMORANDO DE ENTENDIMENTO



O presente Memorando de Entendimento (adiante abreviadamente designado por “MdE”), é celebrado em 23 de Outubro de 2020 entre:

**GENERG VENTOS DO CARAMULO SOBRE-EQUIPAMENTO SA, com o número único de pessoa coletiva e registo na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, 514049367, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro nº 75, piso 5.06, 1070-061 Lisboa, com o capital social de 50.000 €, aqui representada por pelos Senhores Eng. Hélder José de Carvalho Serranho e Dr. Vítor José Sobral Pacheco, na qualidade de Administradores, com poderes para o ato, adiante abreviadamente designada por “GENERG”.**

e

**Autoridade Nacional de Comunicações, pessoa coletiva de direito público, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 502017368, com sede na Av. José Malhoa, n.º 12, 1099-017 Lisboa, aqui representada pela Eng<sup>a</sup> Maria Luísa Cordeiro Madeira Mendes, na qualidade de Diretora de Gestão do Espectro da ANACOM e pelo Dr. Fernando Manuel Carreiras, na qualidade de Diretor Financeiro e Administrativo, da ANACOM, com poderes para o ato, adiante abreviadamente designada por “ANACOM”.**

Ambas em conjunto adiante abreviadamente designadas por “Partes”.

### **Considerando que:**

- (A)** A ANACOM é titular e responsável pela utilização e manutenção de uma estação remota de radiocomunicações localizada no sítio da Cruzinha, freguesia de Varzielas, concelho de Oliveira de Frades (a “**Estação**”);
- (B)** O direito à utilização da localização atual da Estação é titulado por contrato de arrendamento celebrado a 2 de outubro de 1996 entre a Junta de Freguesia de Varzielas, na qualidade de Senhoria, e a ANACOM, na qualidade de arrendatária, ao abrigo do qual é presentemente devida uma renda anual no valor de € 1.496,39 (mil quatrocentos e noventa e seis Euros e trinta e nove cêntimos);

- (C) A GENERG pretende proceder ao sobreequipamento do Parque Eólico do Caramulo, o que implica utilizar o local atual de instalação da Estação referido em (A), tendo, para o efeito, dado início, em 26 de julho de 2017, a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (“AIA”), e submetido à apreciação da Agência Portuguesa do Ambiente (“APA”) o projeto de *Sobreequipamento do Parque Eólico do Caramulo*.
- (D) A APA, na sua qualidade de Autoridade de AIA, impôs à GENERG, no âmbito da Declaração de Impacte Ambiental emitida em 9 de fevereiro de 2018, a condicionante de deslocalização da Estação com o acordo da ANACOM por forma a *compatibilizar o seu correto funcionamento com a implantação do projeto*, devendo o acordo da ANACOM ser demonstrado em sede do relatório de conformidade ambiental do projeto (RECAPE) a apresentar à APA;
- (E) No seguimento de contactos encetados pela GENERG, a ANACOM mostrou-se disponível para equacionar a deslocalização da Estação para um local alternativo, não obstaculizando assim à implantação do projeto da GENERG, desde que verificado um conjunto de condições essenciais, designadamente a adequação da nova localização às finalidades da Estação e a ausência total de custos para a ANACOM, no processo de deslocalização, e de quaisquer sobrecustos na manutenção da Estação no novo local (por comparação com os custos inerentes à localização atual);
- (F) Após a realização de um estudo, parecer e relatório pela empresa de prestação de serviços de consultoria *Rohde & Schwarz*, financiado pela GENERG (o “**Estudo**”), foi apresentada à ANACOM uma proposta de nova localização na Serra do Buçaco, Baldios do Luso;
- (G) De acordo com as conclusões do Estudo, a nova localização proposta merece uma apreciação favorável, quer na vertente da monitorização e controlo do espectro, apresentando um muito bom ambiente eletromagnético e infraestruturas adequadas, quer ao nível da cobertura geográfica, mais vantajosa do que a atual localização, pois abrange uma faixa do litoral e um conjunto de zonas urbanas (Coimbra, Figueira da Foz e Aveiro) com maior densidade de serviços de radiocomunicações;
- (H) Na sequência do Estudo, a ANACOM aceitou como viável a deslocalização da Estação para a nova localização identificada no Estudo, sita na Serra do Buçaco, Baldios do Luso, no pressuposto de que todos os custos relacionados sejam assumidos pela GENERG, bem como cumpridos os demais termos e condições previstos no presente Memorando;



É celebrado o presente Memorando de Entendimento (“**MdE**”) o qual se rege pelas seguintes cláusulas e condições:



## CLAUSULA PRIMEIRA

### (Objeto)

O presente MdE estabelece os termos e condições definidos pela ANACOM para aceitar a deslocalização da Estação para o terreno sito na Serra do Buçaco, Baldios do Luso, indicado no mapa junto como Anexo 1 (o “**Novo Local**”), incluindo a respetiva remoção da localização atual (em conjunto, a “**Relocalização da Estação**”), bem como as obrigações da GENERG destinadas ao cumprimento desses termos e condições.

## CLÁUSULA SEGUNDA

### (Condições Prévias)

1. As Partes acordam que a Relocalização da Estação fica expressamente sujeita à verificação prévia das seguintes condições cumulativas (“**Condições Prévias**”):
  - a) Celebração pela GENERG com a Comunidade Local do Baldio do Buçaco (Zona Luso) do Contrato Definitivo de Cessão de Exploração de Terrenos Baldios tendo por objeto o Novo Local, com um valor anual total de renda e outras contrapartidas, compensações ou encargos que não poderá exceder € 1.496,39 (mil quatrocentos e noventa e seis Euros e trinta e nove cêntimos), sem prejuízo do estipulado infra no número 2 da cláusula Quarta, conforme a minuta junta como Anexo 2 ao presente MdE ou noutros termos que venham a ser aceites pela ANACOM;
  - b) Verificação, pela GENERG, e em termos considerados satisfatórios para a ANACOM segundo critérios de razoabilidade, da inexistência de quaisquer condicionantes ou limitações à reinstalação e operação da Estação no Novo Local e obtenção da autorização municipal para a instalação da respetiva infraestrutura de suporte, emitida pela Câmara Municipal de Penacova, e demais aprovações, pareceres e decisões de entidades competentes que se afigurem necessários para o efeito;
  - c) Fixação pela GENERG, em termos considerados satisfatórios para a ANACOM segundo critérios de razoabilidade, do plano detalhado dos trabalhos de desativação da Estação na sua localização atual e da respetiva reinstalação

- no Novo Local, designadamente da construção da infraestrutura de suporte e instalação;
- d) Execução, sob total responsabilidade da GENERG, do plano dos trabalhos referido em c);
- e) Cedência pela GENERG à ANACOM, ou a entidade por esta designada, de todos os direitos detidos pela GENERG sobre a Estação instalada no Novo Local, incluindo, sem limitar e conforme aplicável, o direito de propriedade sobre a mesma e o direito de utilização do Novo Local para o efeito, neste último caso mediante cessão da posição contratual da GENERG no contrato indicado na alínea a);
- f) Alternativamente, por opção unilateral da GENERG e em simultâneo com a cedência prevista na alínea anterior, (i) assunção pela GENERG da posição contratual da ANACOM (cabendo à GENERG obter para o efeito o consentimento da Junta de Freguesia de Varzielas) e de todas e quaisquer obrigações resultantes, a partir de tal data, no contrato de arrendamento melhor identificado no Considerando (B) e referente à localização atual da Estação, incluindo quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes da sua execução; ou (ii) notificação pela GENERG à ANACOM solicitando a promoção por esta, da cessação contrato de arrendamento melhor identificado no Considerando (B) em virtude da Relocalização da Estação, isentando a ANACOM de qualquer responsabilidade daí decorrente, nomeadamente o pagamento de quaisquer compensações ou indemnizações contratuais por cessão antecipada do mencionado contrato de arrendamento.
2. A totalidade das Condições Prévias deverá estar verificada, em termos considerados satisfatórios para a ANACOM, no prazo de 1 (um) ano a contar da data da celebração do presente MdE.
3. Caberá à GENERG diligenciar pela verificação das Condições Prévias, empregando os seus melhores esforços para o efeito e suportando todos os custos, despesas, encargos e impostos associados à satisfação das mesmas.
4. A ANACOM cooperará com a GENERG em tudo o que lhe possa ser razoavelmente exigível, designadamente procedendo à emissão das declarações ou outros instrumentos adequados para dotar a GENERG dos poderes necessários para proceder à Relocalização da Estação. Adicionalmente, para os efeitos do previsto na alínea c) do número 1:

lh  
shh

- a) A ANACOM compromete-se, desde já, a colaborar com a GENERG na definição prévia das diretrizes que deverão ser observadas no plano de trabalhos a preparar pela GENERG;
  - b) O plano de trabalhos deverá indicar a data do início dos trabalhos de instalação das infraestruturas da Estação no Novo Local, bem como a data de desativação da antiga estação do Caramulo;
  - c) O plano de trabalhos deve, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da sua apresentação pela GENERG à ANACOM, ser validado por esta autoridade ou devolvido à GENERG com comentários ou propostas de alterações, caso em que, depois de ajustado em conformidade pela GENERG, deverá novamente ser submetido à apreciação da ANACOM para nova validação em prazo idêntico;
5. A GENERG manterá a ANACOM devidamente informada e documentada relativamente às formalidades e diligências desenvolvidas tendo em vista a verificação das Condições Prévias, bem como quanto a todos os desenvolvimentos relevantes no processo da respetiva verificação.
  6. A GENERG notificará a ANACOM, por escrito e de imediato, após a verificação de cada uma das Condições Prévias, devendo, sempre que necessário de modo a evidenciar tal verificação, instruir a notificação com todos os documentos, elementos e informações comprovativos da satisfação da Condição Prévia em causa.
  7. Uma vez verificadas as Condições Prévias identificadas nas alíneas a) a c) inclusive, do número 1 da Cláusula Segunda e iniciada a execução no terreno dos trabalhos previstos no plano indicado na alínea d) da mesma disposição, e caso tal se revele necessário, a ANACOM formalizará o seu acordo à realocização da Estação, nos termos que lhe venham a ser razoavelmente indicados pela GENERG e que sejam exigidos pela APA, acautelando sempre a lei aplicável à ANACOM enquanto entidade reguladora. Os custos e despesas decorrentes do antecedente correrão integralmente por conta da GENERG.

### **CLAUSULA TERCEIRA**

#### ***(Responsabilidade)***

1. A GENERG assumirá todos os custos, despesas, encargos e impostos que sejam incorridos pela ANACOM com a celebração e execução deste MdE, bem como os necessários à execução da Relocalização da Estação, incluindo, sem limitar, os





- relacionados com a angariação do Novo Local, a celebração dos contratos necessários para assegurar o direito à sua utilização, designadamente o contrato indicado na alínea a) do número 1 da Cláusula Segunda, a construção da nova Estação e respetiva autorização municipal, incluindo a instalação de todos os equipamentos e infraestruturas necessários para o efeito, e, bem assim, a desativação e remoção da Estação da sua localização atual.
2. Para o propósito referido no número precedente a ANACOM compromete-se a disponibilizar à GENERG toda a documentação relevante necessária que esteja na sua posse.
  3. Os trabalhos referidos no nº 1 da presente cláusula serão realizados pela GENERG com opção de subcontratação mediante acordo prévio da ANACOM, acordo esse que deverá ser dado no prazo de 5 (cinco) dias, após receção do respetivo pedido, não devendo ser injustificadamente recusado. Findo o prazo referido sem que a ANACOM tenha dado ou recusado justificadamente o acordo, o mesmo considerar-se-á atribuído.

#### **CLAUSULA QUARTA**

##### ***(Cessão de direitos)***

1. Logo que concluída a Relocalização da Estação, encontrando-se a Estação no Novo Local em perfeitas condições de funcionamento, e depois de assinado o Auto de Receção Provisória nos termos da cláusula seguinte, deverá a GENERG ceder à ANACOM, ou a qualquer entidade por ela designada, e sem que seja devida qualquer outra contrapartida para além do previsto neste MdE, todos os direitos detidos pela GENERG sobre a nova Estação, incluindo, sem limitar, o direito de propriedade e de utilização da mesma, quaisquer direitos decorrentes dos contratos de empreitada, de prestação de serviços e apólices de seguros celebrados para os efeitos e no âmbito da Relocalização da Estação, bem como o direito de utilização e exploração do Novo Local, neste último caso mediante cessão da posição contratual da GENERG no contrato indicado na alínea a) do número 1 da Cláusula Segunda.
2. Salvo eventuais atualizações ordinárias decorrentes da aplicação dos coeficientes legais nos termos contratualmente previstos, ou atualizações extraordinárias que sejam acordadas pela ANACOM ou que decorram de disposições legais imperativas que fossem também aplicáveis ao contrato referido no Considerando (B), a GENERG aceita que o valor anual da renda ou

outras contrapartidas, compensações ou encargos devidos ao abrigo do contrato indicado na alínea a) do número 1 da Cláusula Segunda não poderá exceder um total anual máximo de € 1 496,39 (mil quatrocentos e noventa e seis Euros e trinta e nove cêntimos) a suportar pela ANACOM. Para os efeitos do antecedente:

- a) Caso o contrato indicado na alínea a) do número 1 da Cláusula Segunda venha a prever um total anual de rendas ou outras contrapartidas, compensações ou encargos que exceda o total anual máximo a suportar pela ANACOM, a GENERG obriga-se a efetuar o pagamento do valor de tal excesso, multiplicado por 20 (vinte) anos, à Comunidade Local do Baldio do Buçaco (Zona Luso), a título de adiantamento de renda ou qualquer outra forma que isente a ANACOM do seu pagamento durante a vigência do contrato. O pagamento do mencionado excesso deverá ser efetuado pela GENERG até à data da cessão de posição contratual referida na parte final do precedente número 1, devendo ser apresentada à ANACOM evidência de tal pagamento e comprovativo de quitação do seu recebimento; e
- b) Caso por qualquer outro motivo não previsto no proémio deste número 2 nem na alínea antecedente, o valor anual da renda ou outras contrapartidas, compensações ou encargos devidos ao abrigo do contrato indicado na alínea a) do número 1 da Cláusula Segunda venha a exceder um total anual máximo de € 1 496,39 (mil quatrocentos e noventa e seis Euros e trinta e nove cêntimos), a GENERG obriga-se a indemnizar e a pagar à ANACOM um valor igual ao montante daquele custo em excesso apurado para o ano em causa, o qual deverá, tratando-se de um custo recorrente, ser multiplicado pelo número de anos ou fração dos mesmos em falta até o contrato atingir um prazo máximo de vigência de 20 (vinte) anos. A obrigação de pagamento aqui prevista vence-se no prazo de 7 (sete) dias a contar do recebimento pela GENERG de notificação da ANACOM para o efeito.

#### CLAUSULA QUINTA

##### *(Nova Estação)*

1. A ANACOM poderá acompanhar os trabalhos da Relocalização da Estação e, bem assim, emitir as recomendações ou orientações que considere razoavelmente pertinentes, sem que tal prejudique a responsabilidade da GENERG por tais trabalhos nos termos previstos neste MdE.

2. Assim que os trabalhos estejam concluídos, a GENERG convocará a ANACOM para, com a sua colaboração, proceder à respetiva vistoria e, estando verificado o cumprimento integral e perfeito de todas as obrigações, à receção provisória da instalação da Estação no Novo Local, .
3. A GENERG obriga-se, igualmente, a desmantelar a Estação na atual localização do Caramulo, retirando todos os bens móveis e equipamentos instalados nesse terreno e garantindo a respetiva integridade - devendo tais bens e equipamentos ser, conforme aplicável, integrados na Estação no Novo Local ou entregues à ANACOM -, bem como repondo a área ocupada no estado em que se encontrava no início do respetivo contrato de arrendamento e melhor identificado no Considerando (B).
4. A propriedade e o direito à utilização da nova Estação serão transmitidos para a ANACOM nos termos da Cláusula anterior, logo que realizada a receção provisória, com assinatura de um auto de entrega entre as partes.

#### **CLAUSULA SEXTA**

##### ***(Confidencialidade)***

As Partes reconhecem que toda a informação trocada entre si, quer verbal quer em suporte físico ou digital, é estritamente confidencial, obrigando-se a tratar a mesma como tal, nomeadamente não a partilhando com quaisquer terceiros sem acordo prévio da outra parte, exceto quando tal resulte de pedido expresso e legalmente válido de qualquer autoridade pública.

#### **Cláusula SÉTIMA**

##### ***(Vigência, denúncia e revogação)***

1. O presente MdE cessará de imediato a sua vigência:
  - a) Caso a totalidade das Condições Prévias não esteja verificada até à data limite prevista no número 2 da Cláusula Segunda, sem que por tal facto sejam devidas entre as Partes quaisquer indemnizações ou compensações;
  - b) Em caso de impossibilidade definitiva ou não verificação definitiva de alguma das Condições Prévias, sem que por tal facto sejam devidas entre as Partes quaisquer indemnizações ou compensações;

- c) Se denunciado para o efeito pela ANACOM ou pela GENERG nos termos da presente Cláusula.
2. Com a cessação do presente MdE, independentemente da causa, as Partes deixarão de estar vinculadas aos compromissos e obrigações aqui previstos, com exceção da obrigação de confidencialidade prevista na Cláusula Sexta, que se manterá em vigor durante um prazo de 5 (cinco) anos a contar de tal cessação, e da obrigação de a GENERG ressarcir a ANACOM pelos custos, despesas, encargos e impostos em que esta tenha incorrido com celebração do MdE e com a execução do mesmo.
  3. A GENERG, enquanto principal interessada na Relocalização da Estação e assumindo os respetivos custos, poderá a qualquer momento, até à data do início dos trabalhos de instalação das infraestruturas da Estação no Novo Local, denunciar o presente MdE com efeitos imediatos, sem qualquer penalidade ou indemnização, sem prejuízo da obrigação de ressarcir a ANACOM nos termos previstos no número anterior.
  4. A ANACOM poderá denunciar o presente MdE, sem que por tal facto seja devida qualquer penalidade, indemnização ou compensação à GENERG, desde que a denúncia seja justificada pela salvaguarda do interesse público, incluindo por motivo relacionado com a gestão do espectro de radiofrequências, e não existindo, comprovadamente, solução alternativa à referida denúncia que possa acautelar o interesse público em causa.

#### **CLAUSULA OITAVA**

##### ***(Disposições Genéricas)***

1. Quaisquer alterações ou adendas ao presente MdE devem ser efetuadas por acordo escrito entre as partes, com expressa referência às cláusulas objeto de alteração ou aditadas.
2. Se qualquer disposição deste MdE for ou vier a ser considerada inválida, a validade das restantes condições manter-se-á inalterada, salvo quando se provar que as Partes não celebrariam o presente MdE sem a parte considerada inválida.
3. As Partes expressamente reconhecem que se encontram validamente e reciprocamente vinculadas ao cumprimento das obrigações para si resultantes do presente MdE.

**CLAUSULA NONA**

**(Notificações)**

Quaisquer notificações ou outras comunicações entre as Partes, serão consideradas válidas se efetuadas por correio registado ou e-mail com recibo eletrónico de receção para as seguintes moradas:

Para a GENERG:

A/c: Eng. Hélder Serranho

Tel: 217802020

Email: helder.serranho@generg.pt

Para a ANACOM:

A/c: Eng.<sup>a</sup> Luísa Mendes

Tel: 217212200

Email: luisa.mendes@anacom.pt

ou quaisquer outras moradas notificadas por escrito por qualquer das Partes à outra Parte, considerando-se tais notificações ou comunicações como efetuadas ao recetor no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do registo de correio ou, caso tenham sido efetuadas por e-mail na data da sua receção ou no dia útil seguinte, caso tenha sido recebida depois das 18:00 de um dia útil ou num Sábado, Domingo ou dia feriado Nacional ou de Lisboa.

**CLAUSULA DÉCIMA**

**(Lei e jurisdição)**

1. O presente MdE é regido pela lei portuguesa.
2. Quaisquer disputas relacionadas com o presente MdE não resolúveis de forma amigável serão dirimidas pelos tribunais da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

**GENERG**

**ANACOM**

  
FERNANDO MANUEL PEREIRA

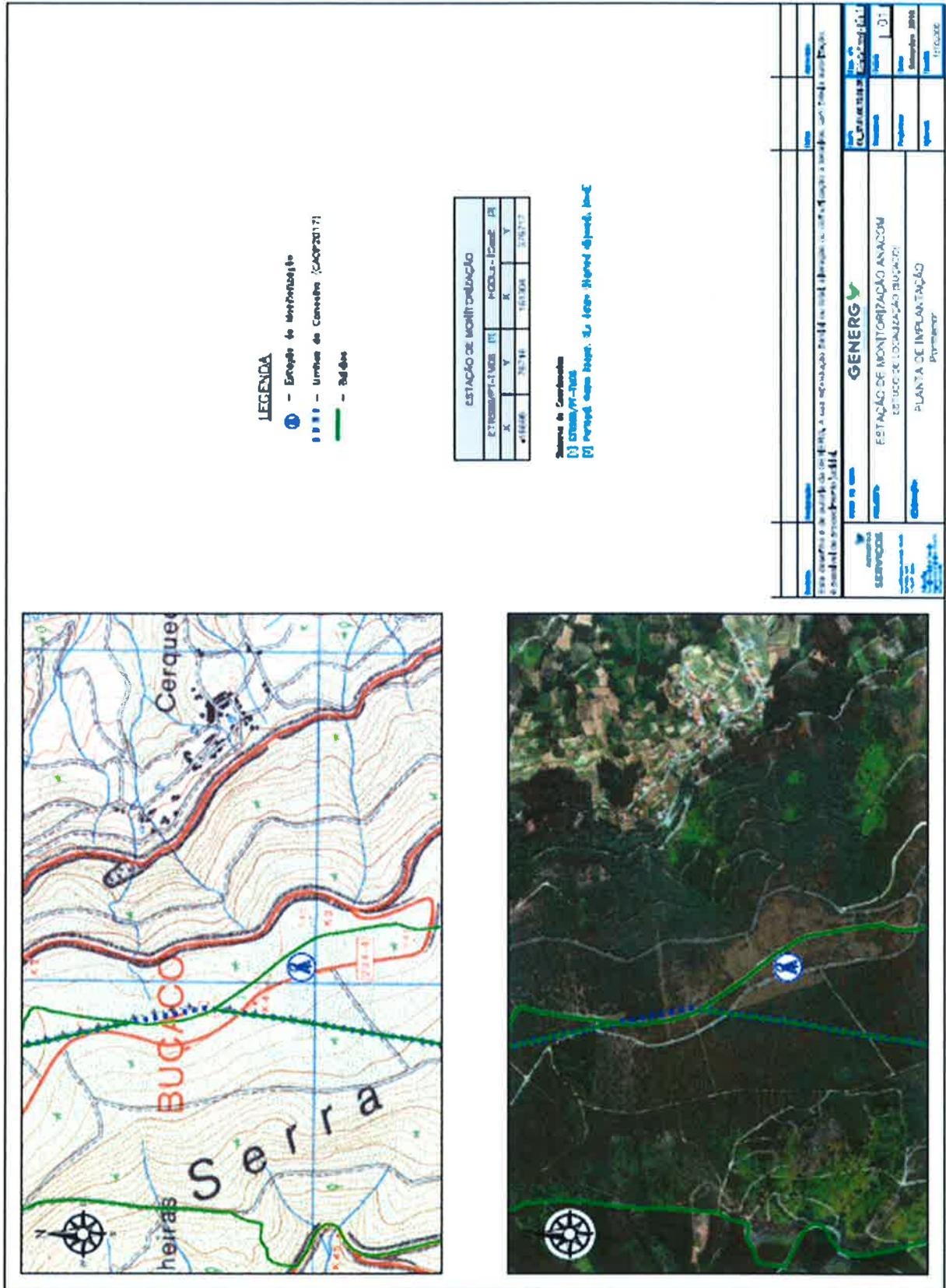


LUÍSA MENDES  
Diretora de Gestão  
Do Espectro

  
HÉLDER SERRANHO

**Anexo 1**  
**Mapa Novo Local**

C  
Jh  
m



*Handwritten signature and initials.*

Anexo 2

Minuta Contrato de Cessão de Exploração de Terrenos Baldios

CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE TERRENOS BALDIOS

ENTRE:

*Junta de Freguesia Luso, aqui representada pelo seu Presidente, o Senhor Claudemiro Manuel de Jesus Semedo, Pessoa Coletiva n.º 505485451, com sede na Rua Emídio Navarro, n.º 128, 3050-224 Luso, com poderes para o ato, no âmbito de delegação de poderes que lhe foi conferida pela **COMUNIDADE LOCAL DO BALDIO DO BUSSACO (ZONA LUSO)**, Pessoa Coletiva n.º \_\_\_\_\_, e adiante abreviadamente designada por **PRIMEIRA CONTRATANTE**.*-----

E,

***GENERG VENTOS DO CARAMULO, SOBRE EQUIPAMENTO, S.A.**, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, 75, 5.06, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o n.º único de matrícula e de pessoa coletiva 514049367, com o capital social de 50.000,00 € (cinquenta mil euros), aqui representada por dois dos seus Administradores, com poderes para o ato, adiante abreviadamente designada por **SEGUNDA CONTRATANTE**.*-----

*Em conjunto abreviadamente designadas **PARTES**.*-----

**CONSIDERANDO QUE:**-----

- A. A **SEGUNDA CONTRATANTE** pretende instalar no Baldio do Luso uma estação do Sistema Nacional de Controlo Remoto das Emissões Radioelétricas da ANACOM (Autoridade Nacional de Comunicações) - adiante abreviadamente designada por "**ESTAÇÃO REMOTA**", composta de cabina com equipamento de receção, medição e controlo, ar condicionado, instalações elétricas e telefónicas, cabos de ligação e torre de suporte do sistema de antenas.-----
- B. A **PRIMEIRA CONTRATANTE** está devidamente habilitada e legitimada a celebrar o presente contrato, de acordo com a deliberação da Assembleia de Compartes, realizada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020, cuja cópia certificada se anexa ao presente contrato e dele passa a fazer parte integrante, como **ANEXO I**, nos termos previstos na Lei n.º 75/17, de 17/08 (Lei dos Baldios e demais meios de Produção Comunitários, adiante sempre designada Lei n.º 75/17).-----

Razões pelas quais, é de boa-fé, livremente celebrado e reciprocamente aceite, o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE TERRENOS BALDIOS**, o qual se rege pelos Considerandos supra e nos termos e condições das cláusulas seguintes: -----

L  
sh  
27

#### Cláusula 1.ª

1. Os habitantes das povoações de Luso, Almas do Bussaco, Carvalheiras e Louredo (Comunidade Local do Baldio do Bussaco – Zona Luso) são os legítimos possuidores do baldio sito nas freguesias de Luso e \_\_\_\_\_, no concelho de Penacova, inscrito, em seu nome, na respetiva matriz predial sob o artigo \_\_\_\_\_, melhor identificado e delimitado na planta cartográfica que se anexa, nos termos previstos na Lei n.º 75/17, a qual passa a fazer parte integrante do presente contrato como **ANEXO II**, e adiante abreviadamente designados por **BALDIO**.-----
2. A **PRIMEIRA CONTRATANTE** declara que tem sob sua administração, em regime de associação com o ICNF, o **BALDIO**, nos termos previstos na Lei n.º 75/2017. -----
3. No âmbito da gestão participada a que faz referência o n.º anterior, a **PRIMEIRA CONTRATANTE** declara ainda, para todos os efeitos, legais e contratuais, ter todos os necessários poderes de representação para individualmente assinar o presente contrato e que o mesmo respeita o Plano de Utilização dos Baldios e Acordo de Cooperação com o ICNF. -----
4. A **PRIMEIRO CONTRATANTE** está devidamente habilitada e legitimada a celebrar o presente contrato, de acordo com a deliberação da Assembleia de Compartes, realizada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020, cuja cópia certificada se anexa ao presente contrato e dele passa a fazer parte integrante, como **ANEXO I**, nos termos previstos na Lei n.º 75/17. -----

#### Cláusula 2.ª

1. Pelo presente contrato, a **PRIMEIRA CONTRATANTE** cede à **SEGUNDA CONTRATANTE**, livre de quaisquer ónus ou encargos e em regime de exclusividade, a exploração de parte do **BALDIO**, para efeitos da **SEGUNDA CONTRATANTE** aí instalar e colocar em funcionamento uma estação remota com todos os equipamentos que a compõem, designadamente, uma edificação de piso térreo em alvenaria de 5x4m com equipamento de receção, medição e controlo, ar condicionado, instalações elétricas e telefónicas, cabos de ligação e uma torre metálica de suporte do sistema de antenas, adiante conjunta e abreviadamente designados por **ESTAÇÃO REMOTA**.-----
2. A parte do **BALDIO** cedida nos termos do n.º anterior, terá uma área de 200 (duzentos) m<sup>2</sup>, devidamente delimitada e identificada na planta cartográfica que se anexa ao presente contrato como **ANEXO III**. -----

3. A **SEGUNDA CONTRATANTE** fica autorizada a colocar uma vedação com porta e portão para entrada, que delimite totalmente a área ocupada pela **ESTAÇÃO REMOTA**, bem como a construir e utilizar acessos à **ESTAÇÃO REMOTA** através de viaturas. -----
4. A **SEGUNDA CONTRATANTE** fica desde já autorizada a realizar no **BALDIO** as obras necessárias e /ou convenientes para a concretização do fim contratualmente previsto, designadamente o reforço de portas, janelas, instalação de ar condicionado, comunicações, ligações elétricas e instalação de terra de proteção, bem como a realizar as obras que se revelem necessárias ou convenientes à manutenção da **ESTAÇÃO REMOTA** e estruturas acessórias.-----
5. A **SEGUNDA CONTRATANTE** fica ainda autorizada a colocar os apoios da linha elétrica a instalar para alimentação dos serviços auxiliares da **ESTAÇÃO REMOTA**. -----
6. A **PRIMEIRA CONTRATANTE** autoriza igualmente que a **SEGUNDA CONTRATANTE**, em qualquer altura do contrato, e sem necessidade de autorização ou comunicação prévias, possa efetuar dentro da área definida no n.º 2 supra, nas construções e nos equipamentos instalados, as intervenções e modificações que se revelem necessárias, nomeadamente deslocar o sistema de antenas e os cabos de ligação referidos nos nºs. precedentes. -----
7. As **PARTES** acordam, expressamente, que as instalações e os equipamentos que compõem a **ESTAÇÃO REMOTA** são e mantêm-se propriedade da **SEGUNDA CONTRATANTE** (ou de entidade a quem esta ceda a sua posição no presente contrato). -----
8. A **SEGUNDA CONTRATANTE** obriga-se a reparar à sua custa, durante o período de vigência do contrato ou das suas eventuais prorrogações, todos os eventuais danos causados no **BALDIO** que não decorram do seu uso normal e prudente, atento o objeto contratual. -----
9. São ainda da responsabilidade da **SEGUNDA CONTRATANTE** todos os custos decorrentes da instalação e funcionamento da **ESTAÇÃO REMOTA**, incluindo os custos de consumo de eletricidade e de comunicações. ---
10. No final da vigência do presente contrato, a **SEGUNDA CONTRATANTE** obriga-se a remover todos os equipamentos, e a proceder à limpeza dos entulhos e resíduos, deixando a área anteriormente ocupada devidamente tratada e limpa, salvo as deteriorações inerentes ao uso normal no âmbito do presente contrato.-----
11. À parte do **BALDIO** ora cedida não poderá ser dado qualquer outro uso para além do estabelecido nos parágrafos anteriores, sem o prévio consentimento escrito da **PRIMEIRA CONTRATANTE**, salvo o necessário para a realização das finalidades relacionadas com o SISTEMA NACIONAL DO CONTROLO REMOTO DAS EMISSÕES RADIOELÉTRICAS (SINCRER) da ANACOM (Autoridade Nacional de Comunicações). -----

**Cláusula 3.ª**

**Cláusula 4.ª**

1. Durante o período previsto no n.º 2 da Cláusula 3.ª a **PRIMEIRA CONTRATANTE** terá a faculdade de manter o seu uso atual e/ou exercer atividades de pastorícia e agricultura no **BALDIO**.-----
2. Quaisquer modificações no **BALDIO**, ou formas de utilização que possam impedir ou prejudicar o normal funcionamento da **ESTAÇÃO REMOTA**, nomeadamente que sejam suscetíveis de diminuir a operacionalidade da **ESTAÇÃO REMOTA**, carecem, todavia, do consentimento da **SEGUNDA CONTRATANTE**.-----
3. A **SEGUNDA CONTRATANTE** fica autorizada a cortar as árvores que causem obstáculos ou perturbações às atividades a prosseguir nas áreas por si ocupadas, sempre que tal se revelar adequado para os fins do presente contrato.-----
4. Para todos os efeitos legais e contratuais, a **SEGUNDA CONTRATANTE** desde já declara assumir, em regime de exclusividade, a responsabilidade pela gestão da Faixa de Gestão de Combustíveis envolvente à infraestrutura.-----
5. Adicionalmente, a **PRIMEIRA CONTRATANTE** compromete-se a não permitir, no terreno do **BALDIO**, o crescimento de árvores acima dos 20 metros.-----
6. É da exclusiva responsabilidade da **PRIMEIRA CONTRATANTE** garantir o livre acesso e circulação no **BALDIO**, bem como nos terrenos circundantes e envolventes, mesmo que não contíguos àqueles, aos funcionários, representantes, viaturas e equipamentos da **SEGUNDA CONTRATANTE**, da ANACOM (Autoridade Nacional de Comunicações) ou de quem estiver ao seu serviço, de modo a assegurar a construção, instalação, manutenção e o regular funcionamento da **ESTAÇÃO REMOTA**.-----
7. Nos termos previstos no n.º anterior, a **PRIMEIRA CONTRATANTE** deverá ainda assegurar o livre acesso e circulação no **BALDIO**, sete dias por semana/ vinte e quatro horas por dia, aos funcionários, representantes, viaturas e equipamentos da **SEGUNDA CONTRATANTE**, da ANACOM (Autoridade Nacional de Comunicações) ou de quem estiver ao seu serviço, com todos os utensílios necessários à montagem, reparação ou modificação da **ESTAÇÃO REMOTA**.-----
8. A **PRIMEIRA CONTRATANTE** apenas poderá aceder às áreas do **BALDIO** ocupadas pela **SEGUNDA CONTRATANTE** nos termos do presente contrato, desde que acompanhado por funcionário ou representante da **SEGUNDA CONTRATANTE** devidamente credenciado.-----

**Cláusula 5.ª**

1. Com a assinatura do presente contrato a **SEGUNDA CONTRATANTE** pagará à **PRIMEIRA CONTRATANTE**, a título de renda anual pela cessão de exploração do **BALDIO**, o montante de €

- 1.496,39 (mil quatrocentos e noventa e seis euros e trinta e nove cêntimos), vencendo-se o primeiro pagamento no último dia do mês seguinte à data de assinatura do presente contrato e a partir daí, anualmente, no mesmo dia e mês de cada ano.-----
2. Os pagamentos devidos, serão efetuados por transferência bancária para conta da Junta Freguesia do Luso, no Banco [REDACTED], com o IBAN [REDACTED].-----

#### Cláusula 6.ª

Para efeitos do disposto na precedente Cláusula 1.ª, a **PRIMEIRA CONTRATANTE** entrega na presente data à **SEGUNDA CONTRATANTE**, cópias certificadas por Notário, da Ata de Assembleia de Compartes - e da respetiva lista de presenças anexa – realizada em [REDACTED] de [REDACTED] de 2020.-----

#### Cláusula 7.ª

A **PRIMEIRA CONTRATANTE**, desde já, autoriza a **SEGUNDA CONTRATANTE** a ceder a sua posição contratual no presente contrato à **Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)**, ou a qualquer entidade por ela designada, por simples notificação à **PRIMEIRA CONTRATANTE**.-----

#### Cláusula 8.ª

1. O presente contrato só pode ser alterado por documento escrito, assinado pelos aqui **CONTRATANTES** e com expressa referência ao mesmo.-----
2. Qualquer alteração que venha a ser introduzida ao presente contrato, nas condições referidas no número anterior, considerar-se-á automaticamente integrada no texto contratual primitivo, em alteração e ou substituição da, ou das disposições alteradas e ou substituídas.-----
3. Todas as comunicações e correspondência entre as partes deverão ser endereçadas por meio de carta registada com aviso de recepção para as moradas indicadas no início deste contrato. Eventuais alterações daquelas moradas deverão ser comunicadas de imediato.-----

#### Cláusula 9.ª

Todos os litígios resultantes do presente contrato serão dirimidos por recurso ao tribunal do foro da comarca de Penacova, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

*Feito em duplicado no lugar de Luso, aos 23 dias do mês de outubro de 2020*



**A PRIMEIRA CONTRATANTE,**

**A SEGUNDA CONTRATANTE,**