

CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO BAR ESPLANADA DO ZÊZERE E CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO, SITOS EM CONSTÂNCIA, FREGUESIA E CONCELHO DE CONSTÂNCIA

## CADERNO DE ENCARGOS

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar, na sequência do concurso público que tem por objeto a adjudicação do arrendamento do Bar Esplanada do Zêzere e concessão de Exploração do Parque de Campismo, sítos em Constância, Freguesia e Concelho de Constância.

### **Cláusula 1.ª**

#### **Objeto do arrendamento/concessão de exploração**

O presente procedimento tem por objeto a adjudicação do arrendamento com concessão de exploração dos estabelecimentos comerciais lá instalados, de parte do prédio seguidamente identificado, com exclusão apenas do campo de ténis, com a área de 1.080,00 m<sup>2</sup>: Urbano, composto de Parque de Campismo com zona de tendas com 3.971,60 m<sup>2</sup>, *Snack-Bar* e posto de atendimento com 48,20 m<sup>2</sup>, balneários com 90,20 m<sup>2</sup>, arruamento com 890,00 m<sup>2</sup>, zonas verdes com 1.200,00 m<sup>2</sup>, e campo de ténis com 1.080,00 m<sup>2</sup>, totalizando a área coberta 128,40 m<sup>2</sup> e descoberta 7.141,60 m<sup>2</sup>, sendo a área total de 7.280,00 m<sup>2</sup>, a confrontar a norte e sul com a Câmara Municipal de Constância, pelo nascente com a Avenida das Forças Armadas, e pelo poente com o Rio Zêzere, sítio em “Nateiro da Ponte”, inscrito na matriz urbana respetiva sob o artigo número 1173, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 01324, da freguesia e concelho de Constância.

### **Cláusula 2.ª**

#### **Fim do arrendamento/concessão de exploração**

1. O prédio identificado na cláusula anterior tem como finalidade assegurar a normal exploração do estabelecimento de bebidas e a gestão corrente do Parque de Campismo de Constância, com os seus espaços anexos e equipamentos acessórios, **excluindo o Campo de Ténis.**
2. Caso o arrendatário pretenda instalar no Bar Esplanada do Zêzere um estabelecimento de restauração, deverá desenvolver todos os procedimentos necessários à instalação e funcionamento do mesmo, incluindo apresentação de projetos e realização das obras inerentes ao processo.

### **Cláusula 3.ª**

#### **Duração do arrendamento/concessão de exploração**

1. O arrendamento/concessão será celebrado pelo prazo de 15 (quinze) anos, entendendo-se este prazo como prazo de duração efetiva do arrendamento, sendo

estipulado de harmonia com o disposto no artigo 1110º, nº 1, do Código Civil, mas renovando-se, automaticamente, por sucessivos períodos de 2 (dois) anos, se nenhuma das partes o denunciar entretanto, com a antecedência mínima de 6 (seis) meses.

2. O arrendamento terá o seu início na data indicada no contrato misto de arrendamento e de concessão de exploração a celebrar entre as partes.

#### **Cláusula 4.ª** **Valor base da renda**

Como retribuição única pela cedência do gozo e uso dos espaços locados, e, simultaneamente, dos estabelecimentos comerciais neles instalados, o arrendatário/concessionário pagará ao Município de Constância **um valor misto, constituído por uma parte fixa, de € 500,00 (quinhentos euros), que será automaticamente atualizada, decorridos que sejam doze meses de vigência da aplicação desse quantitativo, por aplicação do coeficiente de atualização de renda de contratos de arrendamento para fins não habitacionais que nessa data estiver em vigor, e por uma parte variável e mensalmente liquidada, correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor bruto da faturação global, sem IVA, realizada no mês imediatamente anterior, devendo o pagamento global, abrangendo cumulativamente a parte fixa e a parte variável, ser efetuado até ao dia 20 (vinte) do mês a que respeita.**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A primeira renda vencer-se-á no segundo mês, de calendário, de vigência do contrato, reportando-se ao rendimento, fixo e variável, decorrente da laboração no primeiro mês, de calendário, da respetiva vigência; a última renda vencer-se-á no primeiro mês seguinte àquele em que opere a cessação do contrato, reportando-se ao rendimento, fixo e variável, decorrente da laboração durante o último mês.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Até indicação em contrário, o pagamento das rendas efetuar-se-á por pagamento direto, em dinheiro ou em cheque, no Serviço de Atendimento da Câmara Municipal, ou mediante depósito ou transferência bancária a crédito da conta aberta na Agência de Constância da *CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS*, com o NIB 0035 0261 00000235130 85, valendo os respetivos talões de depósito, ou os comprovativos das transferências, como recibos provisórios, enquanto não forem passados e entregues pelo Município os recibos das rendas pagas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Mensalmente, até ao dia 10, o arrendatário/concessionário enviará ao Município para o endereço eletrónico [geral@cm-constancia.pt](mailto:geral@cm-constancia.pt) documento certificado pela empresa de contabilidade que ateste o valor bruto da faturação global do mês anterior, sem Iva, de modo a que seja possível proceder-se à faturação da retribuição mensal.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O arrendatário/concessionário obriga-se a observar sempre, em qualquer situação, a obrigação legal de faturar os serviços prestados, ainda que o utente prescindir de fatura.

**PARÁGRAFO QUINTO:** A comprovada falta de emissão de uma só fatura fará incorrer o arrendatário/concessionário em responsabilidade contratual perante o Município, ficando fixada, desde já, uma cláusula penal de montante equivalente ao dobro do valor da retribuição mensal devida, que esteja a pagamento, ao qual acresce, se se tratar de uma só fatura em falta; mas a sanção a aplicar será igual ao triplo desse valor, se se provar a falta de emissão de mais do que uma fatura.

**PARÁGRAFO SEXTO:** No caso de reincidência, os valores indemnizatórios acima previstos serão elevados para o dobro, da primeira vez que ocorra reincidência, e para o triplo, na segunda vez.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Tendo incorrido em reincidência por mais de duas vezes, à terceira, considerar-se-á o contrato resolvido, e extintos todos os seus efeitos, sem qualquer indemnização, logo que fique declarada a falta de emissão de qualquer fatura, nos termos previstos na cláusula sobre resolução do contrato.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Obrigações do arrendatário/concessionário**

1. O arrendatário/concessionário obriga-se a realizar, à sua custa, as obras de restauro, de melhoramento e de adaptação do espaço cedido, que forem necessárias ou adequadas ao desenvolvimento das atividades a que se destina o contrato, mediante projetos devidamente aprovados pelo locador, declarando expressamente que renuncia a qualquer direito de indemnização, ou de outra natureza, que pudesse, porventura, assistir-lhe, relativamente a essas obras, ou a outras que venha a efetuar durante a vigência do contrato, cujas benfeitorias logo se considerarão como pertença do imóvel, podendo apenas retirar aquelas que possam ser levantadas sem detrimento dele.

2. Constituem, ainda, obrigações do arrendatário/concessionário:

**a)** Cumprir os requisitos legais definidos na legislação específica em vigor para o estabelecimento de bebidas e para o empreendimento turístico em causa;

**b)** Manter os locais cedidos em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e segurança, diligenciando para que os mesmos satisfaçam plena e permanentemente os fins a que se destinam, com os necessários padrões de qualidade, e segurança;

**c)** Utilizar os espaços cedidos para os fins previstos no contrato;

**d)** Proceder à manutenção e reparação dos edifícios, incluindo a sua pintura, quando necessário, à reparação de avarias nas redes de abastecimento de água e eletricidade, na parte que respeite exclusivamente aos locais cedidos, assim como à limpeza e conservação dos espaços interiores e exteriores;

**e)** Celebrar contrato de seguro do recheio dos edifícios;

**f)** Suportar os encargos com os consumos de água, energia elétrica e segurança das instalações cedidas;

**g)** Efetuar pontualmente o pagamento das retribuições devidas, nos termos estipulados;

**h)** Remeter ao Município, até ao dia 10 de cada mês, documento certificado pela empresa de contabilidade, que ateste o valor de faturação, sem iva, do mês anterior, conforme previsto no parágrafo segundo da cláusula 4.ª

**i)** O arrendatário/concessionário deverá elaborar o regulamento interno do Parque de Campismo, no prazo máximo de 2 (dois) meses após a adjudicação, cumprindo os requisitos previstos na Portaria 1320/2008, de 17 de novembro. Até à sua elaboração, o Parque de Campismo reger-se-á pela regras estatuídas no Regulamento do Parque de Campismo Municipal de Constância.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Obrigações do Município**

1. O Município de Constância além da obrigação de ceder a utilização do imóvel e dos estabelecimentos nele instalados, é responsável pela celebração de contrato de seguro dos edifícios.
2. Constitui, ainda, obrigação do Município de Constância, a confirmação mensal da receção do email a comunicar o volume de faturação mensal, nos termos previstos no parágrafo segundo da cláusula 4.ª.

#### **Cláusula 7.ª**

#### **Obtenção de licenças e autorizações**

Compete ao arrendatário/concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o fim do contrato, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários.

#### **Cláusula 8.ª**

#### **Intervenções no local arrendado**

1. O arrendatário/concessionário não poderá executar quaisquer obras de construção civil ou instalação de equipamentos fixos, mesmo de pequeno porte, sem prévio consentimento, prestado expressamente, por escrito, pelo Município de Constância.
2. O pedido de autorização deverá ser endereçado à Câmara Municipal, identificando pormenorizadamente os trabalhos a desenvolver, devendo essa autorização, sendo concedida, acompanhar eventual pedido de licenciamento ou comunicação prévia ao Município de Constância, em função do tipo de controlo prévio a que a operação possa estar sujeita

#### **Cláusula 9.ª**

#### **Reversão de bens**

No termo do contrato reverterem gratuita e automaticamente para o Município de Constância todas as benfeitorias feitas pelo arrendatário/concessionário, compreendendo todos os bens ligados com carácter fixo e permanente aos locais cedidos, ou quaisquer direitos que não tenham natureza de direitos de indemnização contra terceiros, bens e direitos que reverterão para o Município, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o arrendatário/concessionário a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O que fica estatuído no corpo desta cláusula aplicar-se-á, qualquer que seja a causa de extinção do contrato, quer parta da iniciativa do Município, quer por parte da iniciativa do arrendatário/concessionário.

#### **Cláusula 10.ª**

#### **Responsabilidade pela culpa e pelo risco**

O arrendatário/concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades a desenvolver, pela culpa ou pelo risco.

**Cláusula 11.<sup>a</sup>**  
**Acesso aos locais cedidos**

O arrendatário/concessionário deve facultar ao Município de Constância, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todos os espaços cedidos, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades desenvolvidas, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

**Cláusula 12.<sup>a</sup>**  
**Denúncia do contrato**

Qualquer das partes poderá denunciar o contrato, declarando à outra a intenção de não o renovar no termo do prazo ou da renovação em curso, por meio de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 6 (seis) meses, relativamente a esse termo.

**Cláusula 13.<sup>a</sup>**  
**Resolução do contrato pelo arrendatário/concessionário**

O arrendatário/concessionário poderá ainda resolver o contrato, a todo o tempo, mas sem efeito retroativo, fazendo cessar todos os seus efeitos, mediante simples comunicação escrita enviada ao Município, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses, relativamente à data em que a declarada resolução deva tornar-se eficaz, fazendo cessar o contrato.

**Cláusula 14.<sup>a</sup>**  
**Resolução do contrato por motivo de interesse municipal**

Ao Município de Constância é também atribuída a faculdade de resolver o contrato, rescindindo-o e fazendo-o cessar, unilateralmente, se houver motivo de relevante interesse municipal que o justifique, mediante deliberação da Câmara Municipal, confirmada pela Assembleia Municipal, que deverá ser comunicada ao arrendatário/concessionário com a antecedência mínima de 1 (um) ano, relativamente à data da extinção de todos os seus efeitos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A resolução do contrato declarada pelo Município nos termos previstos no corpo desta cláusula confere ao arrendatário/concessionário o direito de ser indemnizado pelo valor das benfeitorias que tiver entretanto feito no espaço arrendado/concessionado, que não possam ser levantadas sem detrimento do imóvel, não sendo, todavia, abrangido na indemnização o custo de bens ou equipamentos que adquira para o estabelecimento a instalar no espaço locado, que possam ser retirados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Na falta de acordo, a identificação ou determinação das benfeitorias que não possam ser levantadas será feita por um tribunal arbitral, constituído por três árbitros, nomeando cada parte o seu árbitro, sendo o terceiro, que presidirá, designado pelos árbitros nomeados pelas partes, podendo qualquer uma delas promover a constituição do tribunal arbitral, comunicando essa intenção à contraparte, indicando logo o árbitro que nomeia, devendo a contraparte, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação, indicar o árbitro que nomeia, sob pena de, não

o fazendo, o tribunal arbitral se constituir e funcionar com um Árbitro Único, que será o que tiver sido nomeado pela parte que tiver promovido a constituição do Tribunal Arbitral.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O Tribunal Arbitral deverá decidir a questão, definitivamente, sem recurso, no prazo de seis meses, a contar da sua constituição, que se considerará consumada, decorridos que sejam 30 (trinta) dias sobre a data em que se considere notificada a nomeação do segundo árbitro.

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **Resolução do contrato por facto imputável ao arrendatário/concessionário**

O Município de Constância poderá também, a todo o tempo, resolver o contrato, rescindindo-o unilateralmente e fazendo extinguir, de imediato, todos os seus efeitos, se o arrendatário/concessionário faltar ao cumprimento das obrigações que lhe incumbem, nomeadamente as que se preveem nas cláusulas quarta e quinta, e ainda se se verificar alguma das seguintes situações:

**a)** Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo arrendatário/concessionário durante mais de 3 (três) meses, da execução das obras de adaptação ou da exploração dos estabelecimentos instalados no imóvel, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa, dentro dos 30 (trinta) dias imediatamente seguintes à notificação que lhe seja feita pelo Município para retomar a atividade suspensa, prazo esse que se considerará automaticamente prorrogado, por mais 10 (dez) dias, para os efeitos previstos no artigo 808º do Código Civil;

**b)** Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo arrendatário/concessionário das atividades e prestação de serviços ao público a que fica obrigado, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade, nas condições exigidas pela lei e pelo contrato, mediante deliberação tomada pela Câmara Municipal, após prévia advertência, com antecedência não inferior a 2 (dois) meses, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa, dentro desse período, prazo esse que se considerará automaticamente prorrogado, por mais 1 (um) mês, para os efeitos previstos no artigo 808º do Código Civil.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Comunicações e notificações**

Todas as comunicações entre as partes, que se tornem necessárias para o cumprimento e execução do contrato, deverão ser feitas por meio de carta registada, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, considerando-se, para todos os efeitos, a comunicação como efetuada no terceiro dia útil posterior à data do registo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Qualquer comunicação escrita poderá também ser entregue em mão à contraparte, contanto que o destinatário aponha a sua assinatura sobre cópia da carta, mencionando a data em que recebeu o original, considerando-se a comunicação efetuada no terceiro dia útil imediatamente posterior a essa data.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Consideram-se igualmente válidas, e também efetuadas no terceiro dia útil posterior à data do seu envio, as comunicações por correio eletrónico, cuja receção tenha sido confirmada pelo destinatário.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Qualquer alteração dos dados necessários para contacto mencionados no contrato deve ser logo comunicada à outra parte, e só será relevante após a data em que a respetiva notificação deva considerar-se efetuada.

**Cláusula 17.<sup>a</sup>**  
**Cláusula penal**

Para a hipótese de falta de atempada restituição do local arrendado, findo que seja o prazo do contrato ou da última das suas renovações, o arrendatário/concessionário pagará ao Município, a título de cláusula penal, quantia igual ao valor médio mensal das retribuições devidas nos últimos 12 (doze) meses, acrescida de metade desse valor, por cada mês, completo ou incompleto, que decorra entre a data na qual a entrega se haja tornado devida e aquela em que venha a ter lugar, desde que ocorra dentro dos primeiros três meses seguintes; mas, se decorrerem mais de três meses, a indemnização passará a ser devida por montante correspondente ao dobro do valor da última renda, multiplicado pelo número completo ou incompleto de meses decorridos desde o início da mora até à entrega do locado.

**Cláusula 18.<sup>a</sup>**  
**Contagem de prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.

**Cláusula 19.<sup>a</sup>**  
**Transmissão do arrendamento e subarrendamento**

O arrendatário/concessionário não poderá transmitir ou ceder a exploração dos serviços que constituem objeto do presente arrendamento, sem autorização prévia e expressa do Município de Constância.

**Cláusula 20.<sup>a</sup>**  
**Benfeitorias**

O arrendatário/concessionário declara expressamente que desde já renuncia a todo e qualquer direito que possa, eventualmente, assistir-lhe, de indemnização ou de qualquer outra natureza, relativamente a todas e quaisquer obras, de beneficiação ou de simples conservação, que venha, porventura, a efetuar no imóvel arrendado, podendo apenas levantar benfeitorias feitas, contanto que a respetiva retirada não importe detrimento para o prédio, renunciando igualmente a invocar direito de retenção.

**Cláusula 21.<sup>a</sup>**  
**Impostos**

O imposto de selo relativo ao contrato, legalmente posto a cargo do locador, não é devido, por estar o Município isento de imposto de selo.

**Cláusula 22.<sup>a</sup>**  
**Casos Omissos e de Interpretação**

Os casos omissos assim como quaisquer dúvidas suscitadas na interpretação destas cláusulas serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal de Constância, em

acordo com o concessionário ou, na falta de acordo, pelo Tribunal Arbitral constituído nos termos previstos no contrato.

### **Cláusula 23.ª** **Título Executivo**

A resolução do contrato pelo Município, quer por motivo de relevante interesse municipal, quer por facto imputável ao arrendatário/concessionário, devidamente notificada à contraparte, valerá como título executivo, a partir do momento em que se torne efetiva a obrigação de restituir, servindo de base à execução para entrega de coisa certa uma cópia deste contrato, acompanhada pelo documento comprovativo da notificação ao concessionário da declaração de resolução.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Sem prejuízo do carácter definitivo e executório da declaração de resolução do contrato pelo Município, nos termos previstos no corpo desta cláusula apenas para efeitos indemnizatórios, não concordando com os fundamentos da resolução, o arrendatário/concessionário poderá promover a constituição dum tribunal arbitral, nos termos previstos e regulados na cláusula seguinte, sendo-lhe atribuída uma indemnização, que o Município pagará, se forem julgados insubsistentes e inválidos os fundamentos da declaração de resolução do contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Não se aplica o que acima fica estatuído no Parágrafo Primeiro, se a resolução for fundada em motivo de relevante interesse municipal, observado que seja o disposto na cláusula décima quarta, com ressalva do que se estipula nos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro dessa Cláusula, relativamente à resolução de qualquer divergência relativa a benfeitorias feitas e respetivo valor.

### **Cláusula 24.ª** **Tribunal Arbitral**

Sem prejuízo da força executiva imediata conferida à declaração de resolução por iniciativa do Município, quaisquer questões emergentes da celebração e execução do contrato serão definitivamente decididas, sem recurso, por um tribunal *ad hoc*, que será constituído por três árbitros, sendo dois deles designados pelas partes e o terceiro, que presidirá, escolhido por acordo entre os árbitros nomeados, deliberando por maioria e decidindo segundo a equidade, com obediência às regras definidas no contrato e segundo os princípios gerais de Direito.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A parte que pretenda obter decisão exequível sobre qualquer questão controvertida que surja no desenvolvimento e execução do contrato, ou em virtude da resolução declarada pela outra parte, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do facto que tal motiva, notificará a contraparte da intenção de submeter o caso ao tribunal arbitral, identificando logo, com todos os elementos de contacto, a pessoa do árbitro que designa e alegando as razões de facto e de Direito em que fundamente a sua pretensão, tornando perfeitamente claros, na conclusão, os termos da questão a decidir, indicando todos os meios de prova cuja produção requer e juntando procuração passada a favor de Advogado, que deverá subscrever a petição.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Notificada a petição à contraparte, deverá esta contestar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data que deva considerar-se notificada, ficando a contestação sujeita aos mesmos requisitos que a petição, e sendo apenas notificada ao Advogado subscritor da petição, nos termos gerais do processo civil.



**PARÁGRAFO TERCEIRO:** No prazo de trinta dias, a contar da data em que deva considerar-se notificada a contestação, os árbitros nomeados pelas partes designarão o árbitro-presidente, constituindo-se o tribunal arbitral em sessão a realizar com a presença dos Árbitros e Advogados, devendo a respetiva ata de constituição, assinada por todos eles, especificar e determinar a realização de todas as diligências probatórias que devam ter lugar antes da audiência de discussão e julgamento, cujo dia, hora e local serão também logo designados, se possível.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Fora da hipótese prevista no parágrafo anterior, a designação de dia, hora e local para realização da audiência de discussão e julgamento pertencerá ao Presidente do Tribunal Arbitral, depois de obter o acordo de todos os demais intervenientes, que serão notificados nos termos previstos na cláusula relativa às notificações e comunicações.

**PARÁGRAFO QUINTO:** As sessões públicas do Tribunal Arbitral terão lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho, cujas instalações o Município de Constância disponibilizará, gratuitamente, salvo se for designado outro local para o efeito, por acordo entre as partes e os seus Árbitros e Advogados.

**PARÁGRAFO SEXTO:** O Tribunal Arbitral proferirá a decisão final, no mais curto prazo, que não deverá exceder três meses, a contar da data da sua constituição, dela notificando os Advogados constituídos, podendo qualquer das partes reclamar, nos dez dias seguintes à data da notificação da decisão arbitral, dirigindo a reclamação ao Árbitro-Presidente, com cópias aos restantes Árbitros, e notificando a parte contrária, na pessoa do seu Advogado constituído, da reclamação apresentada, para lhe responder, querendo, em igual prazo de dez dias, após o que, no mesmo prazo de dez dias, o Tribunal Arbitral decidirá definitivamente.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Decorrido o prazo da reclamação, ou decidida esta, a decisão arbitral será imediatamente exequível, valendo como título executivo, certificando os Árbitros, em documento anexo, o seu carácter definitivo.

**PARÁGRAFO OITAVO:** As partes acordam em dispensar o Presidente do Tribunal Arbitral da obrigação, prevista no artigo 44º, nº 4, da Lei nº 63/2011, de 14 de dezembro, Lei da Arbitragem Voluntária, de guardar o original do processo e da sentença, devendo os referidos originais ser por ele entregues ao funcionário da Câmara Municipal de Constância responsável pelos Serviços Administrativos, mediante termo de entrega, permanecendo no Arquivo Municipal por tempo não inferior a 20 (vinte) anos, salvo se o arrendatário/concessionário optar pelo respetivo depósito, a expensas suas, no Cartório Notarial de Constância ou, não havendo, naquele que fique mais próximo.

**PARÁGRAFO NONO:** Nos dez dias seguintes ao da constituição do Tribunal Arbitral, cada parte entregará ao Presidente uma quantia equivalente a 10 UC, para adiantamento das despesas do processo e dos honorários dos Árbitros, devendo, a final, a parte vencida, e na proporção do decaimento, pagar ao Presidente do Tribunal Arbitral os honorários dos Árbitros, liquidados em apenso à decisão arbitral, na ocasião em que seja proferida, e com ela notificada às partes, e devendo ainda reembolsar a parte vencedora valor por ela adiantado que lhe pertença receber.

### **Cláusula 25.ª** **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, designadamente, pelo Código Civil português e demais legislação aplicável.