

## ALGECO – CONSTRUÇÕES PRÉ-FABRICADAS S.A.

### CONDIÇÕES GERAIS DE ALUGUER DE CONSTRUÇÕES MODULARES E EQUIPAMENTOS

#### I. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REVISÃO DE PREÇOS

O preço de aluguer e todas as quantias devidas a este título serão pagas de acordo com as condições particulares, salvo acordo expresso no presente documento. Durante a vigência do contrato, o preço de aluguer poderá ser revisto em alta e unilateralmente pela ALGECO, nas seguintes circunstâncias:

- (i) numa base anual e sem aviso prévio, a partir de 1 de janeiro de cada ano, em conformidade com o último IPC publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, com um mínimo de 3% ao ano sobre os preços em vigor;
- (ii) a qualquer momento, mediante aviso prévio por escrito de trinta (30) dias corridos, caso os custos da ALGECO aumentem devido a fatores de mercado que estão para além do seu controlo razoável (incluindo, sem limitação, um aumento no preço de mercado das matérias-primas ou um aumento nos custos de fornecimento da cadeia de fornecimento a suportar pela ALGECO).

O locatário incorrerá em mora, sem necessidade de prévia interpelação, desde a data de vencimento do aluguer respetivo. Os juros de mora fixam-se em 0,8% mensais. Todos os impostos, taxas ou contribuições que sejam devidos por força do contrato, assim como todos os gastos ou direitos que dele decorram, serão encargo exclusivo do locatário. A caução entregue pelo locatário garantirá o pagamento de todas as obrigações nascidas deste Contrato, também se podendo aplicar ao cumprimento das dívidas existentes junto da ALGECO.

#### II. SERVIÇO

O material a fornecer está subordinado à confirmação da encomenda ou pedido pelo locatário. Os prazos de entrega ficam sujeitos ao que estiver indicado nas condições particulares, salvo por força maior, alterações posteriormente solicitadas, atrasos de pagamento ou outros atrasos na aprovação financeira da operação.

#### III. DURAÇÃO DO CONTRATO

O aluguer vigorará pelo prazo acordado. Dado que o preço do aluguer se estabelece em função do prazo de utilização contratado, sempre que o locatário decida desistir, renunciar, denunciar ou revogar o contrato antes da data acordada para o seu termo, este deve liquidar à ALGECO o valor de todas as mensalidades restantes, até à efetiva data acordada para vencimento do contrato, assim como eventuais custos de restituição e reparação que, neste enquadramento, se tenham gerado ou venham a gerar. Sem prejuízo do atrás referido, para proceder à restituição do material, o locatário deve comunicar esta intenção à ALGECO com um pré-aviso de 15 dias de calendário em relação à data de renovação, ou a sua vontade de proceder ao prolongamento do contrato. Se, após o vencimento do contrato, o Locatário continuar na posse dos materiais e equipamentos, e as partes não tiverem previamente acordado, por documento escrito e de forma expressa, um novo período de duração e/ou uma nova tarifa de aluguer, tal contrato, salvo resolução pela ALGECO, deve considerar-se tacitamente prorrogado por períodos mensais.

Neste último caso, a ALGECO reserva-se no direito de aumentar, em qualquer momento e de forma unilateral, mediante prévia notificação por escrito ao locatário de, pelo menos, trinta (30) dias de calendário, o valor do aluguer em função das tarifas vigentes que a ALGECO esteja a aplicar nesse momento, com respeito ao valor de aluguer vigente ao início da prorrogação. A nova tarifa será aplicável e permanecerá vigente até que um novo aumento do preço seja comunicado devido a uma alteração nas tarifas aplicáveis acima mencionadas. A ALGECO poderá fazer uso da faculdade de resolução do contrato, tanto na data de vencimento do contrato, como na data de vencimento de qualquer das suas prorrogações mensais.

#### IV. TOMADA DE POSSE E RESPONSABILIDADE. UTILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO

O locatário é responsável pela conservação dos materiais desde a data da colocação à disposição inscrita no contrato ou, na sua falta ou omissão, por referência à data constante das guias de transporte, permanecendo esta obrigação até à efetiva devolução do material alugado.

Após a devolução dos materiais, e no prazo de 7 dias de calendário, a ALGECO informará o locatário do estado de conservação em que os materiais foram recebidos e dos danos verificados, seja qual for a sua causa, e que, salvo culpa da ALGECO, conduzirão à emissão da correspondente fatura pelos trabalhos e reparações necessárias à reposição do seu estado original. A ALGECO fica desde já habilitada a proceder à compensação de quaisquer quantias devidas a este título por contrapartida da caução prestada pelo locatário, podendo, no caso de esta não ser suficiente, reclamar a diferença. O locatário será o único e exclusivo responsável por todas as consequências ou incumprimento de obrigações legais aquando da utilização dos materiais dados em aluguer.

O locatário está obrigado a segurar o material alugado, assim como todos os equipamentos alugados, devendo entregar certificado que tanto demonstre ou, em alternativa, contratar o serviço de proteção ALGECO (o qual não cobre danos que resultem de negligência ou culpa do cliente). O seguro subscrito pelo locatário deve sê-lo junto de entidade autorizada, de reconhecida solvência, que cubra todos os riscos, perdas ou danos dos materiais alugados, e por toda a vigência contratual, sempre com base num capital não inferior ao valor de reposição de todos esses bens. Este seguro deverá contemplar um serviço de manutenção e, bem assim, cobrir as reparações ou imperfeições com que os materiais sejam restituídos, e ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato. A falta de prova de subscrição de um seguro nestes exatos termos permite à ALGECO, de forma unilateral e imediata proceder ao débito do valor relativo ao Serviço de Proteção, não obstante o locatário manter-se responsável por todos os danos ou responsabilidades que provenham de dolo ou negligência sua. Em caso de dano, roubo ou outro comportamento de subtração dos materiais alugados, cabe ao locatário participar imediatamente dos factos relevantes às autoridades, de tudo dando imediata cópia à ALGECO.

#### V. INSTALAÇÃO

Constituirão encargo do locatário os trabalhos de criação de bases de assentamento, limpeza e transporte a vazadouro de entulhos, limpeza e garantia de acessibilidades ao local da instalação, licenças, projetos e legalizações, fornecimentos ou trabalhos não incluídos na proposta comercial. O locatário fica obrigado a cumprir os requisitos de instalação que lhe comunique a ALGECO para a colocação dos materiais, em visita técnica ou por outro meio, sendo de sua responsabilidade cumprir todos os requisitos legais e normas técnicas que se apliquem. Em nenhum caso a ALGECO responderá diante de terceiros por danos causados decorrentes da violação de requisitos legais ou normas técnicas cujo cumprimento coubesse, nos termos deste capítulo, ao locatário.

#### VI. RESERVA DE PROPRIEDADE

A ALGECO reserva a propriedade plena dos materiais e equipamentos dados em aluguer sendo totalmente vedado ao locatário, por qualquer modo, remover do local da instalação, vender, emprestar, locar, penhorar ou por qualquer modo onerar, ceder temporariamente, com ou sem deslocação dos bens, nem lhe é lícito sub-rogar a pessoa singular ou coletiva quaisquer dos direitos ou obrigações decorrentes do contrato celebrado com a ALGECO, salvo prévia autorização escrita desta.

## VII. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

- (i) Sem prejuízo do disposto no número (ii), a responsabilidade da ALGECO (incluindo responsabilidade por actos ou omissões dos seus colaboradores, agentes e subcontratados) em caso de incumprimento do contrato, ou por situação similar não poderá, em circunstância alguma, exceder o valor recebido pela ALGECO a título de preço do aluguer durante os 12 meses anteriores à ocorrência do incumprimento, nos termos do contrato.
- (ii) Nada neste contrato exclui ou limita a responsabilidade de qualquer uma das Partes:
  - a. Por morte ou danos corporais causados por negligência da outra Parte; ou
  - b. Por acto doloso, negligência grosseira, fraude ou representação fraudulenta
- (iii) O contrato estabelece a extensão total das obrigações e responsabilidades da ALGECO em relação ao aluguer dos materiais e equipamentos, à prestação de qualquer serviço e à venda de qualquer produto. Não existem quaisquer outras condições, garantias ou termos, expressos ou implícitos, incluindo quanto à qualidade, adequação a um fim específico ou de qualquer outro tipo, que vinculem a ALGECO, excepto se especificamente previstos no contrato. Qualquer condição, garantia ou outro termo relativo aos materiais alugados, a um produto ou a qualquer serviço que possa estar implícito ou contido no contrato, seja por lei ou por outra forma, considera-se expressamente excluído nos termos permitidos por lei.
- (iv) Sem prejuízo do disposto no número (ii), a ALGECO é responsável, nos termos do contrato, por quaisquer danos directos sofridos pelo locatário que resultem de actos dolosos ou de negligência grosseira da ALGECO que resultem em incumprimentos de obrigações contratuais ou da lei, nos termos das leis aplicáveis. Danos indirectos, incluindo perdas especiais, indirectas ou consequenciais, perda indirecta de lucros, perda de negócio, perda de receitas, desperdício de aviamento ou perda de economias antecipadas são expressamente excluídos da responsabilidade da ALGECO.
- (v) Caso o Cliente tenha alguma reclamação contra a ALGECO, deve dar conhecimento da mesma à ALGECO, assim que razoavelmente possível.

## VIII. FORÇA MAIOR

A ALGECO não será responsável em caso de atraso ou de incumprimento de qualquer uma das suas obrigações em virtude do contrato se dito atraso ou incumprimento se deva a acontecimentos, circunstâncias ou causas que esteja fora do controlo razoável da ALGECO, como pandemias a nível local ou global, guerras, atos de terrorismo, condições meteorológicas extremas, terramotos, incêndios, inundações, congestionamento de tráfego, avarias mecânicas (incluindo as da maquinaria, dos equipamentos e dos veículos), bloqueio ou corte de qualquer via pública ou privada, ou greve (incluindo dos próprios trabalhadores da ALGECO ou dos seus agentes ou subcontratados).

No caso da ALGECO não consiga cumprir com as suas obrigações durante um período continuado de quatro (4) semanas, a ALGECO terá o poder de rescindir o contrato de forma imediata, notificando a outra parte para estes efeitos.

## IX. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

A falta de pagamento de uma única prestação de aluguer na data de vencimento prescrita nas condições particulares ou a inobservância de qualquer uma das restantes obrigações aqui estabelecidas a cargo do locatário confere à ALGECO o direito a imediata resolução do contrato, devendo o locatário proceder à devolução de todo o material alugado no local e prazo que seja fixado, livre de pessoas e bens não pertencentes à ALGECO, suportando todos os gastos daí decorrentes.

Caso o contrato ainda não tenha atingido o seu prazo de vencimento, deve ainda o locatário liquidar à ALGECO o valor de todas as mensalidades restantes até à efetiva data acordada para vencimento do contrato.

## X. RESTITUIÇÃO DO MATERIAL. VALOR DE REPOSIÇÃO

Todos os bens objeto de aluguer serão recolhidos pela ALGECO no final do período contratual e no local acordado, sendo obrigação do cliente a execução dos trabalhos necessários para deixar limpa e devoluta, no seu estado inicial, a zona de recolha da instalação, de tal modo a que a ALGECO apenas tenha de recolher e transportar os bens de sua propriedade. Qualquer custo adicional associado à restituição, será repercutido no locatário.

Em caso de perda total ou parcial, que implique a impossibilidade de restituição dos materiais ou equipamentos entregues ao locatário, este será obrigado a liquidar à ALGECO o valor de reposição que esteja determinado nas condições particulares ou, na sua falta, o valor que conste na contabilidade oficial da ALGECO como valor de reposição. Neste enquadramento, a ALGECO poderá dar como perdidos os materiais e equipamentos se, existindo obrigação de restituição seja por que causa for, o locatário não os tiver colocado à disposição da ALGECO no prazo máximo de cinco (5) dias a contar desde a rescisão ou extinção da relação contratual.

De igual forma, no caso de rescisão do contrato, pelos motivos vistos anteriormente, a ALGECO tem o direito à recolha dos materiais, estejam estes, ou não, em propriedade privada.

## XI. REDUÇÃO

Se qualquer disposição do contrato for considerada total ou parcialmente ilegal, inválida, nula, anulável, inexecutável ou irracional por qualquer tribunal ou órgão administrativo de jurisdição competente, tal disposição será eliminada na medida de tal ilegalidade, invalidade, nulidade, anulabilidade, inexecutabilidade ou irracionalidade e as demais disposições do contrato e o restante de tal disposição continuarão em pleno vigor e efeitos. Em tais circunstâncias, as partes deverão substituir a disposição afetada por uma disposição legal e executável que garanta um resultado tão próximo quanto possível do resultado que teria sido alcançado pela disposição afetada. Se a disposição não aplicável não puder ser modificada, ela será eliminada do contrato e todos os outros termos do contrato permanecerão em pleno vigor.

## XII. FORO E LEI APLICÁVEL

Todos os litígios relativos à interpretação, validade e execução do presente contrato, serão dirimidos na Comarca de Lisboa Norte, com renúncia expressa a qualquer outro.

## XIII. PROTEÇÃO DE DADOS

De acordo com o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, os dados pessoais dos nossos clientes serão tratados apenas com o objetivo de realizar a gestão administrativa, contabilística e fiscal, bem como enviar comunicações comerciais sobre os nossos produtos e/ou serviços. Os dados recolhidos serão conservados durante o período em que se mantenha a relação comercial ou durante o tempo necessário para cumprir com as obrigações legais. Os dados não serão cedidos a terceiros, salvo nos casos em que exista uma obrigação legal serão tratados sob o conhecimento e consentimento do cliente ou no âmbito de um contrato ou obrigação legal.

Ainda assim, informamos que tem a possibilidade de exercer os seguintes direitos sobre os seus dados pessoais: direito de acesso, retificação, apagamento ou esquecimento, limitação, oposição e portabilidade, bem como a possibilidade de retirar o consentimento prestado.

Para esse efeito, poderá enviar um e-mail para: [privacyquestions@algeco.com](mailto:privacyquestions@algeco.com)

Adicionalmente, o interessado poderá dirigir-se à Autoridade competente em matérias de Controlo e Proteção de Dados, para obter esclarecimentos adicionais ou apresentar uma reclamação.

Dados de Identificação do Responsável: **ALGECO – CONSTRUÇÕES PRÉ-FABRICADAS, S.A.** Quinta Porto de Areia, lotes 10 e 45, 2600-675 Castanheira do Ribatejo.