



Câmara Municipal de Sesimbra

Caderno de Encargos

HASTA PÚBLICA

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR E MINIMERCADO
PARQUE MUNICIPAL DE CAMPISMO FORTE DO CAVALO**



Índice	Página
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	
Cláusula 1. ^a - Objeto	3
Cláusula 2. ^a - Regime de exploração	3
Cláusula 3. ^a - Delimitação física da concessão	3
CAPÍTULO II - CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO	
Cláusula 4. ^a - Estabelecimento da concessão	4
Cláusula 5. ^a - Equipamento	4
Cláusula 6. ^a - Início de Exploração	4
Cláusula 7. ^a - Prazo da concessão	4
Cláusula 8. ^a - Período e horário de funcionamento	5
Cláusula 9. ^a - Manutenção do estabelecimento	6
Cláusula 10. ^a - Obtenção de licenças e autorizações	6
Cláusula 11. ^a - Obrigações do concessionário	6
Cláusula 12. ^a - Obrigações do concedente	8
Cláusula 13. ^a - Fiscalização pelo concedente	8
Cláusula 14. ^a - Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário	8
Cláusula 15. ^a - Obrigação de informação do concessionário	8
Cláusula 16. ^a - Cedência, oneração e alienação	9
Cláusula 17. ^a - Encargos e Benfeitorias	9
Cláusula 18. ^a - Cobertura por seguros	9
Cláusula 19. ^a - Subcontratação	9
Cláusula 20. ^a - Regime do risco	10
Cláusula 21. ^a - Responsabilidade pela culpa e pelo risco	10
Cláusula 22. ^a - Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas	10
Cláusula 23. ^a - Financiamento	10
Cláusula 24. ^a - Sanções contratuais	11
Cláusula 25. ^a - Força maior	11
Cláusula 26. ^a - Efeitos do Termo do Contrato- Reversão de bens	12
Cláusula 27. ^a - Caducidade do contrato	12
Cláusula 28. ^a - Resgate	13
Cláusula 29. ^a - Sequestro	13
Cláusula 30. ^a - Condições resolutivas por parte do concedente	14
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS	
Cláusula 31. ^a - Preço contratual	15
Cláusula 32. ^a - Remuneração do concessionário	15
CAPÍTULO VI - CAUÇÃO	
Cláusula 33. ^a - Caução	15
Cláusula 34. ^a - Execução de Caução	16
Cláusula 35. ^a - Libertação de Caução	16
CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS	
Cláusula 36. ^a - Comunicações e notificações	16
Cláusula 37. ^a - Foro competente	17
Cláusula 38. ^a - Legislação aplicável	17
Anexos: I - Plantas	
II - Equipamentos	
III - Código de exploração	



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1.ª

OBJETO

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da hasta pública para a concessão de exploração do Snack-bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo, sito no Porto de Abrigo, 2970-152 Sesimbra.
2. Trata-se da concessão de exploração em regime de exclusivo relativamente às atividades integradas no seu objeto.

CLÁUSULA 2.ª

REGIME DE EXPLORAÇÃO

1. Os estabelecimentos da concessão são explorados em regime de exclusivo, de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.
2. O concessionário deve adotar, para efeitos do número anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão.
3. O acesso aos estabelecimentos da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis.
4. O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.
5. Para além das condições de concessão, fica o concessionário igualmente sujeito ao regulamento interno do Parque Municipal de Campismo Forte do Cavalo.

CLÁUSULA 3.ª

DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO

1. Os limites físicos da concessão são definidos tendo em conta o documento constante do Anexo I do Programa de Procedimento.
2. Os estabelecimentos da concessão integram as áreas do Snack-bar e Minimercado, os quais se inserem no espaço do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo, conforme planta anexa (Anexo I - Plantas).



CAPÍTULO II

CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 4.ª

ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO

1. Os estabelecimentos da concessão são compostos pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
2. Para efeitos do disposto no número anterior consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.
3. Estão afetos à concessão, designadamente:
 - a) Os equipamentos, máquinas, aparelhagem e respetivos acessórios e outros bens propriedade do concedente, constantes no Anexo II – Lista de Equipamentos, que faz parte integrante do presente Caderno de Encargos;
 - b) As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados;
 - c) Os limites físicos da concessão constantes na Clausula 3.ª do Programa de Procedimento e no Anexo I do referido programa.
4. O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente um inventário dos bens referidos no n.º 3, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus ou encargos que sobre eles recaiam.
5. O concessionário apenas pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja funcional ou decorativa, mediante prévia autorização do concedente.

CLÁUSULA 5.ª

EQUIPAMENTO

A aquisição do equipamento ligeiro e utensílios necessários à exploração, para além do previsto no número anterior, é da responsabilidade do concessionário.

CLÁUSULA 6.ª

INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O início da exploração deve ocorrer, após celebração do contrato e no prazo máximo de 15 (quinze) dias seguidos.

CLÁUSULA 7.ª

PRAZO DA CONCESSÃO

1. A concessão terá uma duração de **1 (um) ano**, a contar de 1 de fevereiro de 2019 ou da data da celebração do contrato, caso esta ocorra em data posterior.



2. Desde que devidamente fundamentado o prazo da concessão pode ser prorrogado por iguais períodos até ao limite de 3 (três) anos do contrato, mediante acordo escrito entre as partes celebrado com a antecedência mínima de 15 dias relativamente ao termo do contrato ou da prorrogação e mediante o pagamento imediato pelo concessionário de igual montante ao que resultou da adjudicação acrescido da taxa de inflação aplicável.
3. Para efeitos de prorrogação, o concessionário deverá apresentar por escrito, requerimento com antecedência mínima de 60 dias relativamente ao termo do contrato.
4. Caso no ano da prorrogação tenha havido deflação, o pagamento referido no número anterior corresponde àquele que resultou da adjudicação.

CLÁUSULA 8.ª

PERÍODO E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1. Os estabelecimentos funcionarão no período correspondente à abertura do Parque às atividades de campismo e caravanismo previsto no respetivo Regulamento.
2. Durante a execução do contrato os estabelecimentos objeto da concessão têm de encerrar obrigatoriamente pelo período de 25 dias que coincidem com o período de encerramento do Parque ao Público para atividade de campismo e caravanismo.
3. Pode ser autorizado o encerramento dos estabelecimentos por período superior ao referido no número anterior e/ou em diferentes períodos sempre que tal seja devidamente fundamentado.
4. O horário de funcionamento será estabelecido pelo concessionário de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) Snack-bar
 - i. A abertura deverá ser entre as 07:00h e as 08:00h;
 - ii. O período mínimo de funcionamento será de 12 horas, exceto nos meses de julho e agosto em que o período mínimo será de 15 horas;
 - iii. O período de funcionamento não poderá coincidir com a hora de silêncio estabelecida no parque de campismo.
 - b) Minimercado
 - i. A abertura deverá ser entre as 07:00h e as 08:00h;
 - ii. O período mínimo de funcionamento será de 8 horas;
 - iii. O período de funcionamento não poderá coincidir com a hora de silêncio estabelecida no parque de campismo.
5. Este horário poderá, por acordo, ser alterado, desde que solicitado com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, devendo esse pedido ser remetido por escrito ao concedente e devidamente justificado.



CLÁUSULA 9.ª

MANUTENÇÃO DO ESTABELECIMENTO

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento objeto da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene e segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de higiene, de segurança e de comodidade fixados na legislação respetiva e no código de exploração em anexo (Anexo III – Código de Exploração).
3. O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade da concessão.

CLÁUSULA 10.ª

OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES

1. Compete ao concessionário requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe sejam retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.
3. O concedente não se responsabiliza por condicionantes, recusas e limitações de autorizações ou licenças que se revelem necessárias e sejam de competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.

CLÁUSULA 11.ª

OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente o preço, nos termos da Cláusula 31.ª.
2. O concessionário obriga-se a prestar uma caução nos termos da Cláusula 33.ª;
3. O concessionário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com o interesse turístico do empreendimento em que se insere.
4. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem ainda para o concessionário as seguintes obrigações:
 - a) Cumprir o horário de funcionamento definido;
 - b) Garantir elevados níveis de qualidade na prestação dos serviços tendo em conta as características essenciais da atividade a desenvolver;
 - b) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
 - c) Manter o snack-bar e o minimercado, as zonas adjacentes, o mobiliário, equipamento e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;



- d) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- e) Não afixar ou permitir afixação, sem prévia autorização da concedente, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse da Câmara Municipal, designadamente para divulgação de atividades de interesse público;
- f) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de causar incómodo aos utentes;
- g) Cumprir prontamente as determinações da entidade concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
- h) Quando solicitado, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da normal utilização;
- e) Proceder à conservação das instalações e equipamentos, caso, os mesmos por deficientes e inadequada utilização, não reúnam condições de higiene, segurança e apresentação, o concessionário, deverá, no prazo que lhe for fixado pelo concedente, proceder às diligências para reparação e/ou substituição dos bens que integram a concessão;
- j) Cumprir toda a legislação aplicável à atividade objeto da concessão, nomeadamente quanto à segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social.
- g) Suportar todos os encargos relacionados com eventuais litígios de qualquer natureza com terceiros;
- h) Fazer face a todos os custos resultantes da gestão corrente do imóvel, nomeadamente, telecomunicações;
- i) Solicitar a respetiva autorização à Câmara Municipal, no respeitante à realização de intervenções para melhoria ou remodelação e reformulação do espaço;
- k) Registrar em livro próprio todas as reclamações dos utentes, fazendo expresse anúncio da existência do referido livro;

CLÁUSULA 12.ª

OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

O concedente obriga-se a:

- a) Com o início da exploração, elaborar um auto de entrega com a listagem dos bens e equipamentos existentes na área a concessionar, ficando um exemplar na posse da cada contratante;
- b) Verificar sempre que se justifique o bom estado das instalações e dos equipamentos objeto da concessão, através de vistoria a realizar ao imóvel, por técnicos habilitados para o efeito;
- c) Proceder às correções, que entenda por conveniente, ao nível do edificado e do equipamento constante no Anexo I – Plantas.



CLÁUSULA 13.ª

FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE

1. As determinações emitidas pelo concedente ao abrigo dos poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.
2. O concessionário fica sujeito, no que respeite ao cumprimento do contrato de concessão, à fiscalização do concedente, que pode, para o efeito, exigir-lhe as informações e os documentos que considere necessários e a quem será facultado livre acesso às instalações e equipamentos afetos à concessão.

CLÁUSULA 14.ª

ACESSO AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO E AOS DOCUMENTOS DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

CLÁUSULA 15.ª

OBRIGAÇÃO DE INFORMAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

Ao longo do período de vigência do contrato, o concessionário obriga-se a apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente, devendo anualmente apresentar um relatório dos resultados da exploração.

CLÁUSULA 16.ª

CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

CLÁUSULA 17.ª

ENCARGOS E BENFEITORIAS

1. O concessionário não pode proceder a quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel, sem prévio consentimento expresso, por escrito, do concedente.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de resolução unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o concessionário.
3. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:
 - a) A outorga do contrato;



- b) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
- c) Contratação de telefone ou outros;
- d) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento dos estabelecimentos.

CLÁUSULA 18.ª

COBERTURA POR SEGUROS

1. O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro de responsabilidade civil no valor mínimo de €100.000,00 necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos de funcionamento das instalações e do equipamento.
2. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das apólices, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.
3. O contrato de seguro de responsabilidade civil deverá ser apresentado no ato da celebração do contrato de concessão.

CLÁUSULA 19.ª

SUBCONTRATAÇÃO

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato.
2. A subcontratação de terceiros para a execução de atividades objeto do contrato depende de autorização do concedente.
3. A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o concedente.
4. No caso da celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.
5. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

CLÁUSULA 20.ª

REGIME DO RISCO

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.



CLÁUSULA 21.ª

RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO

O concessionário responde ainda, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa e pelo risco.

CLÁUSULA 22.ª

RESPONSABILIDADE POR PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADAS

1. O concessionário responde ainda, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento das atividades compreendidas na concessão.
2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para a salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

CLÁUSULA 23.ª

FINANCIAMENTO

1. Caso o concessionário pretenda instalar equipamentos que venham a ser necessários à adequada exploração do objeto da presente Concessão, por conta própria ou por financiamento, o mesmo assume todos os encargos daí resultantes.
2. O concedente não participa no investimento nem avalizará empréstimos que o Concessionário venha a contrair para o efeito.

CLÁUSULA 24.ª

SANÇÕES CONTRATUAIS

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir ao concessionário o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento que poderá ascender à quantia de € 5.000,00.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

CLÁUSULA 25.ª

FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva



realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo e motins.

3. Não constituem força maior, designadamente:

a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;

c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;

e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;

g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

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

CLÁUSULA 26.ª

EFEITOS DO TERMO DO CONTRATO - REVERSÃO DE BENS

1. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2. Incluem-se nos bens referidos no número anterior os bens fornecidos e instalados pelo concessionário no âmbito da concessão.

3. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número 1, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizado o valor da caução para os liquidar, no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.



4.No termo do contrato, não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento da concessão.

CLÁUSULA 27.ª

CADUCIDADE DO CONTRATO

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, podendo ocorrer a sua prorrogação, por acordo das partes, de acordo com o n.º 2 da Cláusula 6.ª.
2. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.
3. Em caso de caducidade o concessionário não tem direito a qualquer indemnização, não assumindo o concedente qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do concessionário no âmbito da concessão.

CLÁUSULA 28.ª

RESGATE

1. O Concedente reserva-se, mediante aviso prévio com prazo não inferior a 30 (trinta) dias o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem.
2. Em caso de resgate, o Concedente assumirá automaticamente, os direitos e obrigações do Concessionário diretamente relacionados com a concessão e desde que constituídos em data anterior à notificação do resgate.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
4. Só há lugar ao pagamento da indemnização referida no número anterior quando a decisão de resgate não se baseie em motivos imputáveis a culpa ou dolo do Concessionário.

CLÁUSULA 29.ª

SEQUESTRO

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades incluídas na concessão.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
 - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da concessão ou no estado geral dos equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.



3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos da concessão, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo concedente, com o limite máximo de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar o desenvolvimento das atividades da concessão na data que lhe for fixada.
6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento da concessão ou se, tendo-o feito, continuar a verificarem-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato, sem lugar a indemnização do Concessionário.

CLÁUSULA 30.^a

CONDIÇÕES RESOLUTIVAS POR PARTE DO CONCEDENTE

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o concedente pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente as previstas na Cláusula 11.^a
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo concedente.
3. Sem prejuízo dos fundamentos legais, o Concedente pode resolver o Contrato, nos casos e nos termos previstos no Caderno de Encargos, designadamente com fundamento nos seguintes factos:
 - a) Desvio do objeto da concessão;
 - b) Cessaçã o ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração do estabelecimento, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
 - c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
 - d) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
 - e) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas;
 - f) Obstrução ao sequestro;
 - g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;
 - h) Incumprimento dos deveres legais e contratuais do concessionário;



- i) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do Concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis e regulamentos aplicáveis à concessão;
 - j) Recusa em proceder à adequada conservação e reparação dos equipamentos necessários à boa execução dos trabalhos adstritos à concessão;
 - k) Apresentação à insolvência ou declaração de insolvência do Concessionário;
 - l) Transmissão ou oneração da Concessão, no todo ou em parte, sem autorização do Concedente;
 - m) Prestação de indicações ou informações falsas ao Concedente;
 - n) Prática de atividades fraudulentas que por qualquer modo lesem o interesse público;
 - o) A falta de pagamento de quaisquer impostos, taxas ou contribuições;
 - p) A liquidação, dissolução ou sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou a inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social;
 - q) A condenação por sentença transitada em julgado por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional;
 - r) O incumprimento dos prazos de início de exploração do estabelecimento, salvo por motivos não imputáveis ao Concessionário;
8. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente e a obrigação de o concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, os bens afetos à concessão abrangidos pela cláusula 26.^a.
9. A resolução como fundamento nos factos descritos no número anterior não dá direito a qualquer indemnização ao Concessionário, sendo este responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes.

CAPITULO III

DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS

CLÁUSULA 31.^a

PREÇO CONTRATUAL

1. Pela concessão da exploração em causa, a Câmara Municipal de Sesimbra receberá o valor de adjudicação correspondente ao valor licitado na hasta pública realizada.
2. Durante o contrato, o concessionário pagará ainda ao concedente pela concessão um valor **mensal de €500,00 (quinhentos euros)**, atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização de renda não habitacional, publicado no Diário da República.
3. O concessionário pagará o valor mensal até ao dia 8 do mês a que respeitar, sendo a primeira mensalidade paga no momento da celebração do contrato.

CLÁUSULA 32.^a

REMUNERAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário é remunerado através dos montantes cobrados pelos serviços prestados e bens vendidos.



CAPÍTULO VI – CAUÇÃO

CLÁUSULA 33.ª

CAUÇÃO

- 1 - Para garantir o exato cumprimento das suas obrigações, deve o adjudicatário prestar uma caução, no valor de €1.000,00 (mil euros).
- 2 - O concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada nos casos de incumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais por parte do concessionário.
- 3 - A caução deve ser libertada no final da exploração.
- 4 - O adjudicatário deve prestar caução, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da adjudicação definitiva, devendo comprovar a sua prestação junto da entidade adjudicante (Divisão de Gestão de Aprovisionamento e Património).
- 5 - A caução é prestada por depósito em dinheiro, ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.
- 6- O depósito em dinheiro ou em títulos é efetuado em Portugal, em qualquer entidade bancária, à ordem da Câmara Municipal de Sesimbra, devendo ser especificado o fim a que se destina.
- 7- A caução deverá ser efetuada de acordo com o modelo constante do Anexo II ao Programa de Procedimento, no caso de garantia bancária ou seguro-caução.
- 8- Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

CLÁUSULA 34.ª

EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

- 1 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações, nos termos do procedimento escolhido, pode ser executada pelo concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento pelo concessionário das obrigações contratuais ou legais.
- 2 - A resolução do contrato pelo concedente não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.
- 3 - A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição, pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação da entidade adjudicante para esse efeito.

CLÁUSULA 35.ª

LIBERTAÇÃO DA CAUÇÃO

Caso não haja obrigação de correção de defeitos por parte do concessionário, o concedente deve promover a liberação integral da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações da concessão no prazo de 30 (trinta) dias, após o cumprimento de todas as obrigações do concessionário.



CLÁUSULA 36.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras, as notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA 37.ª

FORO COMPETENTE

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 38.ª

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto aplica-se subsidiariamente o previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de Agosto, alterado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de Dezembro, Código de Procedimento Administrativo, Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Sesimbra, 21 de novembro de 2018.

O Presidente da Câmara Municipal,
(Francisco Manuel Firmino de Jesus, Dr.)