



Câmara Municipal de Sesimbra

Caderno de Encargos

Hasta Pública

**Concessão de espaço para instalação e exploração de
Restaurante e Cafetaria com esplanada no Parque Augusto
Pólvora**



CADERNO DE ENCARGOS**ÍNDICE**

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 – Realização de Operações Urbanísticas	3
Cláusula 5. ^a – Início de Exploração	4
Cláusula 6. ^a – Estabelecimento da Concessão	4
Cláusula 7. ^a - Prazo da Concessão	4
Cláusula 8. ^a - Horário e período de funcionamento	5
Cláusula 9. ^a - Manutenção do Estabelecimento	5
Cláusula 10. ^a - Obtenção de licenças e autorizações	5
Cláusula 11. ^a - Obrigações do Concedente	6
Cláusula 12. ^a - Fiscalização pelo Concedente	6
Cláusula 13. ^a - Obrigações do Concessionário	6
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	8
Cláusula 17. ^a - Encargos e benfeitorias	8
Cláusula 18. ^a - Cobertura por seguros	9
Cláusula 19. ^a - Subcontratação	9
Cláusula 20. ^a - Regime do risco	9
Cláusula 21. ^a - Responsabilidade pela culpa e pelo risco	9
Cláusula 22. ^a - Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas	10
Cláusula 23. ^a - Financiamento	10
Cláusula 24. ^a - Sanções contratuais	10
Cláusula 25. ^a - Força maior	10
Cláusula 26. ^a - Efeitos do termo do Contrato - Reversão de bens	11
Cláusula 27. ^a - Caducidade do contrato	12
Cláusula 28. ^a – Resgate	12
Cláusula 29. ^a - Sequestro	12
Cláusula 30. ^a – Resolução pelo Concedente	13
CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS	
Cláusula 31. ^a - Preço contratual e condições de pagamento.....	15
Cláusula 32. ^a - Remuneração do Concessionário	15
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS	
Cláusula 33. ^a - Comunicações e notificações	15
Cláusula 34. ^a - Foro competente	15
Anexos:	
Anexo I – Normas de alteração e instalação	
a) Planta de enquadramento;	
b) Sugestões de mobiliário interior;	
c) Sugestões de mobiliário de esplanada.	
Anexo II – Projeto de Execução	
a) Memória descritiva	
b) Mapa de Trabalhos	
c) Desenhos	
Anexo III – Estimativa de valores das taxas devidas pelas operações urbanísticas a executar	



Câmara Municipal de Sesimbra

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 espaço para instalação e exploração de Restaurante e Cafetaria com esplanada no Parque Augusto Pólvora, adiante designado por estabelecimento de restauração e bebidas ou estabelecimento.
- 2- O estabelecimento situa-se na Av. D. Manuel da Silva Martins n.º 1-A, em Sampaio – Maçã, 2970 -585 Sesimbra

CLÁUSULA 2.ª

REGIME DE EXPLORAÇÃO

- 1.O estabelecimento é explorado 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 regime de exclusividade não prejudica a realização de eventos de natureza económica, cultural, social, educativa, desportiva, recreativa ou outra que possam ocorrer no Parque Augusto Pólvora, organizados ou apoiados pelo Município, em que podem ser realizadas atividades concorrenciais com a exploração do estabelecimento.
3. O concessionário deve adotar, para efeitos do número 1, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão.
4. O acesso ao estabelecimento, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos é vedado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis.
5. O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis.

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. O estabelecimento da concessão integra a área definida na planta de identificação dos limites de ocupação que constitui o Anexo I do Programa de Procedimento.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 4.ª

REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

- 1- O concessionário fica obrigado a entregar o pedido de licenciamento das obras de alteração



a efetuar no prazo de 60 dias úteis a contar da assinatura do contrato.

2- Após a execução das obras o concessionário fica obrigado a requerer a autorização de utilização do edifício.

3- O concessionário pagará as taxas devidas pelas operações urbanísticas, tendo em conta a estimativa constante do anexo III do presente Caderno de Encargos, a qual não inclui as taxas devidas pela eventual ampliação do telheiro.

CLÁUSULA 5.ª

INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O início da exploração só pode ocorrer após a apresentação da mera comunicação prévia pelo concessionário.

CLÁUSULA 6.ª

ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO

1. O estabelecimento é composto por bem imóvel e bens móveis afetos à concessão.

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) As obras, equipamentos e outros bens não autonomizáveis;

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.

6. O concessionário apenas pode promover qualquer alteração ao espaço físico exterior, seja funcional ou decorativa, mediante prévia autorização do concedente.

CLÁUSULA 7.ª

PRAZO DA CONCESSÃO

1. A concessão é feita a título precário, pelo prazo de 10 anos, a contar da data de assinatura do contrato.

2. Desde que devidamente fundamentado, o prazo da concessão pode ser prorrogado por períodos de **5 anos**, no máximo de duas renovações, desde que tal seja devidamente solicitado pelo concessionário com uma antecedência de 90 dias relativamente ao termo do contrato ou da renovação, mediante acordo escrito entre as partes celebrado com a antecedência mínima de 30 dias relativamente ao termo do contrato ou da prorrogação.

CLÁUSULA 8.ª**HORÁRIO E PERÍODO DE FUNCIONAMENTO**

1. O horário de funcionamento será estabelecido pelo concessionário de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) O início do serviço de cafetaria deve coincidir com a abertura do Parque Augusto Pólvora;
 - b) O encerramento da cafetaria não pode ocorrer antes das 18:00 horas no período de inverno e das 21:00 horas no período de verão.
 - c) O período de funcionamento do restaurante deve ser fixado de acordo com a legislação aplicável aos horários de funcionamento dos estabelecimentos.
2. O horário pode, 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.
3. O horário pode, por acordo, ser adaptado sempre que se justifique, designadamente aquando da realização de atividades no Parque Augusto Pólvora e, desde que respeite a legislação aplicável aos horários de funcionamento dos estabelecimentos.
4. No caso de o concessionário pretender encerrar o estabelecimento para descanso semanal, este deve ocorrer em dia útil da semana.
5. O concessionário pode encerrar o estabelecimento para férias por um período máximo de 2 semanas seguidas e 2 semanas interpoladas por ano, mediante acordo prévio com o concedente.

CLÁUSULA 9.ª**MANUTENÇÃO DO ESTABELECIMENTO**

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato 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 previsto na legislação aplicável.
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, pagar e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou relacionada 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 CONCEDENTE

O concedente obriga-se a:

- a) Verificar, anualmente ou sempre que se justifique, o bom estado das instalações e dos equipamentos objeto da concessão, através de vistoria a realizar ao imóvel pela comissão técnica já existente nos serviços;
- c) Proceder às correções que se entenda por convenientes e que ao nível do edificado sejam consideradas indispensáveis ao funcionamento dos estabelecimentos na sequência de vistoria nos termos da alínea anterior ou de ato de fiscalização por entidade competente.

CLÁUSULA 12.ª

FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE

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 a todas as infraestruturas e equipamentos afetos à Concessão, bem como às instalações do Concessionário.

CLÁUSULA 13.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 assegurar um nível de serviços compatível com o interesse público do Parque onde se insere.
3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem ainda para o concessionário as seguintes obrigações:
 - a) Executar as obras necessárias e instalar o estabelecimento a suas expensas de acordo com as Normas de Alteração e Instalação constante do Anexo I e de acordo com o Projeto de Execução constante do Anexo II;
 - b) Equipar a suas expensas o estabelecimento e a esplanada;
 - c) Proceder a suas expensas à exploração do estabelecimento;
 - d) Assegurar o pagamento de todos os encargos com a obtenção de licenças e autorizações, horários, prémios de seguro, bem como outros que sejam necessários à abertura e funcionamento do estabelecimento;
 - e) Cumprir o horário de funcionamento definido, bem as disposições constantes do Regulamento Municipal dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e de Prestação de Serviços;
 - f) Garantir elevados níveis de qualidade na prestação dos serviços, tendo em conta as características essenciais da atividade a desenvolver;



- g) Cumprir todos os requisitos legais, e regulamentares aplicáveis ao estabelecimento, bem como quanto ao equipamento, segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
- h) Proceder à conservação das instalações e equipamentos;
- i) Proceder à realização de todas as intervenções que eventualmente se venham a revelar necessárias para o exercício da atividade a desenvolver;
- j) Manter o Restaurante separado da Cafeteria quando os dois espaços encerre, em horários diferentes;
- k) Não permitir a entrada no Parque pelo interior do Restaurante;
- l) Permitir o acesso às instalações sanitárias do estabelecimento aos clientes da Cafeteria e do Restaurante;
- m) Encerrar a Cafeteria quando ocorram obras no interior do Parque Augusto Pólvora que impliquem o encerramento temporário do mesmo;
- n) Suportar todos os encargos relacionados com eventuais litígios de qualquer natureza com terceiros;
- o) Fazer face a todos os custos resultantes da gestão corrente do referido equipamento, nomeadamente os inerentes ao consumo de água, energia e telecomunicações;
- p) Solicitar a respetiva autorização à Câmara Municipal, no respeitante à realização de intervenções para melhoria ou remodelação e reformulação do espaço;
- q) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de provocar incómodo para os utentes;
- r) Ter livro de reclamações, fazendo expresse anúncio da existência do referido livro;
- s) Cumprir prontamente as determinações da concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização do modo de execução do contrato;
- t) Não depositar vasilhame fora do espaço concessionado, ou à vista, mesmo quando no seu interior;
- u) Manter o estabelecimento e esplanada, o mobiliário, equipamento e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
- v) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- w) Não afixar ou permitir afixação no exterior do estabelecimento, 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;
- x) 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;
- y) Proceder à reparação e/ou substituição das instalações/bens que integram a concessão, no prazo que lhe for fixado pelo concedente que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam condições de higiene, segurança e apresentação;
- z) Não colocar equipamentos na área exterior ao balcão
- aa) É interdita a colocação e utilização de máquinas de jogos de fortuna ou azar, máquinas de jogos de perícia, bem como máquinas dispensadoras de produtos alimentares

embalados;

bb) Cumprir o Regulamento do Parque Augusto Pólvora.

CLÁUSULA 14.ª

ACESSO AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO E AOS DOCUMENTOS DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por esta nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da mesma, 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.

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, sem autorização do concedente.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente caso não sejam por si autorizados.

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.
3. As benfeitorias revertem para o concedente, sem qualquer contrapartida para o concessionário.
4. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:
 - a) A outorga do contrato;
 - b) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes à instalação e ao funcionamento do estabelecimento;
 - c) Contratação de água, energia, telefone ou outros;
 - d) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.

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 da atividade.
2. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das referidas apólices, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.
3. Os contratos de seguro a que se referem os números anteriores devem ser apresentados antes do início da exploração.

CLÁUSULA 19.ª

SUBCONTRATAÇÃO

1. Não é permitida a subconcessão.
2. A subcontratação de terceiros para a execução de atividades inerentes ao 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.
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 PESSOAS CONTRATADAS**

1. O concessionário responde ainda, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por pessoas 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 da legislação aplicável à atividade bem como dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

CLÁUSULA 23.ª**FINANCIAMENTO**

1. O Concessionário assume o financiamento da totalidade das obras a executar, bem como o da aquisição e instalação de todo o equipamento e apetrechamento necessários à adequada exploração do estabelecimento.
2. O Concedente não participa no investimento nem avaliza 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 pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento que poderá ascender à quantia de € 10.000,00.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, o concedente tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.
3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o concedente 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 daquele 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 concessionário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário 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 concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações concessionadas cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência do concessionário ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário 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, revertem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens não autonomizáveis e/ou que se integram no edifício, bem como todos os 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 instalados pelo Concessionário no âmbito da Concessão, constantes de listagem elaborada pelo concessionário no início da exploração e imediatamente entregue e aceite pelo concedente, bem como os que vierem a ser instalados durante a execução do contrato.
- 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. Serão também objeto de reversão para o concedente todas as obras executadas pelo concessionário, iluminação de emergência, bem como os equipamentos associados ao projeto de segurança contra incêndios e a sinalética.



5.Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas na concessão, bem como os projetos, planos, plantas, documentos e outros elementos necessários à concessão, são transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao concedente no termo do prazo de vigência do contrato, cabendo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

6.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 7.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 daquele 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 verificarem 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 do estacionamento público.
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

RESOLUÇÃO PELO CONCEDENTE

1. O incumprimento pelo concessionário dos procedimentos ou obrigações previstos nos elementos do procedimento implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, sem direito a qualquer indemnização relativamente às importâncias já entregues.
2. 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 13.^a.
3. 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.
4. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a anulação da adjudicação provisória ou definitiva, perdendo para a Câmara Municipal de Sesimbra as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimentos penal.
5. Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, tal decisão deverá ser notificada a todos os concorrentes, podendo ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.
6. Ocorrendo a situação prevista nos números precedentes, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 5 (cinco) dias, para proceder à entrega de um cheque no valor do lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.
7. Sem prejuízo dos fundamentos legais, o Concedente poderá 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) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração do estabelecimento, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas   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   boa execução dos trabalhos adstritos   concessão;
 - k) Apresentação   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 sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou a inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social;
 - q) A condenação por sentenç a 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   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 esta responsável pelos prejuízos da  diretamente resultantes.

CAPITULO III
DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS

CLÁUSULA 31.ª

PREÇO CONTRATUAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. Pela concessão da exploração em causa, a Câmara Municipal de Sesimbra receberá o valor adjudicado na sequência da 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 os índices de consumo do INE.
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.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 33.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas 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 por escrito à outra parte.

CLÁUSULA 34.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.

Sesimbra, 19 de dezembro de 2018

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