



Câmara Municipal de Sesimbra

Caderno de Encargos

Hasta Pública

**Concessão de Utilização e Exploração da Cafetaria do Edifício
da Biblioteca e Cineteatro Municipal, em Sesimbra**



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 - Estabelecimento da Concessão	3
Cláusula 5. ^a - Equipamento	4
Cláusula 6. ^a - Início de exploração	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	7
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	8
Cláusula 19. ^a - Subcontratação	8
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	9
Cláusula 23. ^a - Financiamento	9
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	11
Cláusula 28. ^a – Resgate	11
Cláusula 29. ^a - Sequestro	12
Cláusula 30. ^a - Condições resolutivas por parte do Concedente	12
CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS	
Cláusula 31. ^a - Preço contratual e condições de pagamento.....	14
Cláusula 32. ^a - Remuneração do Concessionário	14
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS	
Cláusula 33. ^a - Comunicações e notificações	14
Cláusula 34. ^a - Foro competente	14
Cláusula 35. ^a - Legislação aplicável	15
Anexos:	
Anexo I – Lista de equipamento da cafetaria	16





Câmara Municipal de Sesimbra

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 utilização e exploração da Cafetaria no Edifício da Biblioteca e Cineteatro Municipal, sito na Rua João da Luz, n.º 5, 2970-762 Sesimbra.
2. Trata-se da concessão de exploração em regime de exclusivo relativamente às atividades integradas no seu objeto.
- 3 – A cafetaria destina-se a servir os utentes de ambas as valências, Biblioteca e Cineteatro, adequando o seu funcionamento de acordo com a programação definida nos dois espaços.

CLÁUSULA 2.ª

REGIME DE EXPLORAÇÃO

- 1.O estabelecimento da concessão 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 culturais promovidos pela Autarquia no espaço exterior à cafetaria, nomeadamente na zona das mesas, pelo que nestas circunstâncias, a Autarquia poderá utilizar este espaço para a realização de eventos da sua responsabilidade desde que comunicado ao concessionário com a antecedência mínima de 15 dias.
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 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.
5. 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.

CLÁUSULA 3.ª

DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO

1. Os limites físicos da concessão são definidos tendo em conta o documento constante do Anexo III 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 III do Programa de Procedimento.
3. Sempre que ocorram eventos ou outras situações que obriguem a ocupação da zona das mesas, o concedente notifica o concessionário, com a antecedência referida no n.º. 2 do artigo



2º., sobre o período em que decorre o evento, sem que o concessionário tenha direito a qualquer compensação.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 4.ª

ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO

1. O estabelecimento da concessão é composto por bens móveis e imóvel 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 constantes propriedade do Concedente constantes no Anexo I – 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 III 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, seja funcional ou decorativa, mediante prévia autorização do concedente.

CLÁUSULA 5.ª

EQUIPAMENTO

1. A aquisição do equipamento ligeiro e utensílios necessários à exploração, para além do previsto no número anterior, é da responsabilidade do concessionário.
2. A fim de salvaguardar o nível de qualidade do serviço, a aquisição prevista no número anterior carece de prévia autorização da Câmara Municipal.

CLÁUSULA 6.ª

INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

1. O início da exploração deve ocorrer após celebração do contrato e a apresentação da mera comunicação prévia e do pagamento das eventuais taxas previstas para o efeito.
2. A mera comunicação prévia deve ser apresentada com a celebração do contrato.



CLÁUSULA 7.ª**PRAZO DA CONCESSÃO**

1. A concessão terá uma duração máxima de **1 ano**, a contar da data de assinatura do contrato.
2. Desde que devidamente fundamentado, o prazo da concessão pode ser prorrogado por iguais períodos até ao limite de 3 (três) anos, mediante acordo escrito entre as partes celebrado com a antecedência mínima de 30 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. Caso no ano da prorrogação tenha havido deflação, o pagamento referido no número anterior corresponde àquele que resultou da adjudicação.
4. O prazo máximo para início da exploração da Cafeteria é de 15 (quinze) dias seguidos, após a assinatura do contrato de concessão.

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 período de funcionamento deverá coincidir com a abertura dos serviços da Biblioteca e ou do Cineteatro;
 - b) O encerramento, nos dias dos eventos realizados à noite na Biblioteca e Cineteatro, só poderá ocorrer após o término do intervalo;
 - c) Nos dias em que não ocorram eventos o encerramento deverá coincidir com o encerramento dos serviços da Biblioteca e ou Cineteatro.
2. O 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.
3. O horário poderá, por acordo, ser adaptado sempre que se justifique, designadamente aquando da realização de atividades que decorram no interior da Biblioteca e Cineteatro, desde que respeite a legislação aplicável aos horários de funcionamento dos estabelecimentos.
4. O edifício encerra à segunda-feira, pelo que o concessionário deverá encerrar o estabelecimento para descanso semanal no mesmo dia.
5. O estabelecimento deverá funcionar de Janeiro a Dezembro de acordo com o estipulado no número 1.

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 previsto na legislação.



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 CONCEDENTE

O concedente obriga-se a:

- a) Com o início da exploração da Cafeteria, o concedente deverá 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, 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 da cafeteria 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 o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com o interesse público do edifício em que 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) Equipar a suas expensas, a cafetaria e proceder à sua exploração;
- b) Cumprir o horário de funcionamento definido;
- c) Garantir elevados níveis de qualidade na prestação dos serviços, tendo em conta as características essenciais da atividade a desenvolver;
- d) Cumprir todos os requisitos legais, e regulamentares aplicáveis ao estabelecimento, especialmente os previstos no DL 50/2013, de 16 de abril, bem como quanto ao equipamento, segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
- e) Proceder à conservação das instalações e equipamentos;
- f) Proceder à realização de todas as intervenções que eventualmente se venham a revelar necessárias para o exercício da atividade a desenvolver;
- 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 referido equipamento, nomeadamente os inerentes ao consumo de água, energia e telecomunicações;
- i) Solicitar a respetiva autorização à Câmara Municipal, no respeitante à realização de intervenções para melhoria ou remodelação e reformulação do espaço;
- j) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de provocar incómodo para os utentes;
- k) Registrar em livro próprio todas as reclamações dos utentes, fazendo expresse anúncio da existência do referido livro;
- l) Cumprir prontamente as determinações da concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
- m) Garantir e assegurar a limpeza e manutenção das instalações sanitárias de apoio (no piso 1) nas noites em que ocorram inventos, bem como a zona de mesas que se situa no espaço comum do edifício, com acesso ao público e corredor fronteiro à cafetaria;
- n) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
- o) Manter o estabelecimento e as zonas adjacentes, o mobiliário, equipamento e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
- p) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- q) 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;
- r) 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;
- s) 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;
- t) Não colocar equipamentos na área exterior ao balcão, designadamente 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.

- u) Garantir a boa circulação e segurança de pessoas e bens, interditando a circulação nas zonas que se encontram encerradas ao público.

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

1. 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.
2. Caso venha a ocorrer a prorrogação, nos termos do nº. 2 da cláusula 7ª., deverá o concessionário apresentar, até ao final do mês de janeiro, o relatório dos resultados da exploração relativos ao ano anterior.

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 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 de funcionamento das instalações e do equipamento.
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 deverão ser apresentados 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 cessionário 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 objeto da presente Concessão.
2. O Concedente não participará 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 pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento que poderá ascender à quantia de € 5.000,00.
2. Pelo incumprimento da obrigação prevista na alínea m) do n.º 3 da cláusula 13.ª do presente caderno de encargos, o concessionário fica obrigado a pagar uma sanção pecuniária no valor de 150,00 € (cento e cinquenta euros).
3. A sanção pecuniária prevista no número anterior será aplicada pelo concedente desde que devidamente comprovado por informação dos responsáveis afetos aos serviços de Biblioteca e Cineteatro.
4. 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.
5. 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, 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 fornecidos e instalados pelo Concessionário no âmbito da Concessão, constantes de listagem elaborada pelo concessionário no início da exploração e imediatamente entregue e aceite pelo concedente.
- 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.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.

5.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 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 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

CONDIÇÕES RESOLUTIVAS POR PARTE DO CONCEDENTE

1. O não cumprimento 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 lanço 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 lanço 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, Contrato de Concessão e demais documentos, 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 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 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 esta responsável pelos prejuízos daí 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 **€100,00** (cem 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 prestados e bens vendidos.

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 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.

CLÁUSULA 35.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 e Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Sesimbra, 21 de setembro de 2016

A Vice-Presidente da Câmara Municipal,
(Félicia Maria Cavaleiro da Costa)