



CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DE CAFETARIA E CASA DE CHÁ NO JARDIM SARAH BEIRÃO NA VILA DE TÁBUA

ENTRE

MUNICIPIO DE TÁBUA, pessoa coletiva de direito público, n.º 506806944, com sede no Paços do Município, 3420-308 Tábua, representada nos termos legais pelo Presidente da Câmara Municipal, Mário de Almeida Loureiro, de ora em diante abreviadamente designado como CONCEDENTE.

E,

JORGE MANUEL NUNES FERREIRA, pessoa singular n.º 206074522, residente na Quinta da Nogueira, n.º2, 3420-303 Tábua, de ora em diante abreviadamente designado como CONCESSIONÁRIO.

É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO, NO ÂMBITO DO CONCURSO PÚBLICO DE CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DE CAFETARIA E CASA DE CHÁ NO JARDIM SARAH BEIRÃO NA VILA DE TÁBUA/ 2016, aprovado em reunião ordinária pública da câmara municipal de 23 de novembro de 2016, deliberação n.º 324, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Claúsula 1.ª

(Objeto)

1 - A concessão tem por objeto a exploração de cafetaria e casa de chá no Jardim Sarah Beirão, por um período de 5 anos, prorrogáveis por igual período, conforme localização e área de implantação mapeada nos Anexo I e II ao presente.

2 – O prazo da concessão é de um período compreendido de 01 de dezembro de 2016 a 30 de Novembro de 2021.

3 – A exploração da cafetaria e explanada com equipamento de ensombramento do espaço delimitado no polígono definido no Anexo I, capacitando-o para estabelecimento



de bebidas (cafeteria) e casa de chá, nos termos e para os efeitos da alínea q) do n.º1 do artigo 1.º do RJACSR - do Anexo I do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

Cláusula 2.ª

Delimitação física da concessão

Os limites físicos (área) da concessão são definidos e descritos no Anexo II ao presente contrato.

Cláusula 3.ª

Condições gerais de exploração

1 - Na prossecução do bom funcionamento do objeto da concessão, fica a cargo do concessionário:

a) A operacionalização da concessão está sujeita aos legais procedimentos de licenciamento no âmbito do Balcão do Empreendedor, com a apresentação da mera comunicação prévia para acesso à atividade económica (artigo 4.º n.º1 da alínea I do Regime Jurídico de Acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração);

b) A manutenção e conservação das instalações e bens que integram a concessão, nomeadamente, a gestão e limpeza das casas de banho de uso público, a reparação e substituição de qualquer obra, máquina ou equipamento que se revele em más condições de funcionamento, a segurança e a salubridade do estabelecimento;

c) A limpeza do espaço objeto da concessão bem como dos espaços contínuos afetados pelo exercício da atividade;

d) O pagamento de todas as despesas decorrentes da atividade subjacente à concessão, de entre as quais as inerentes a (i) abastecimento de água, de (ii) rejeição e tratamento de águas residuais, (iii) de recolha e tratamento de resíduos, (iv) de fornecimento de eletricidade e de gás, (v) de comunicações de voz e de dados, e (vi) de contratação dos seguros obrigatórios;

3 - As casas de banho são de uso público, sendo responsabilidade do concessionário durante todo o ano, e sempre que esteja encerrado terá que comunicar o período aos serviços camarários para agilizarem abertura e encerramento das casas de banho.

4 - Não é permitido o armazenamento de mercadorias e bens fora do espaço previsto no Anexo II.

5 - O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão livro de reclamações, competindo-lhe enviar ao concedente, nos primeiros 15 dias de após o *terminus* de cada semestre do ano civil, cópia das reclamações

registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

6- O concessionário obriga-se a adotar horário de funcionamento conforme com o Regulamento Municipal dos períodos de abertura e funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços do Município de Tábua, estando obrigado aos seguintes períodos e horários mínimos:

- a) Abertura de 1 de março a 31 de outubro;
- b) Abertura seis dias por semana e obrigatoriamente ao sábado e ao domingo;
- c) Abertura mínima entre as 10 e as 19 horas de cada dia.

Cláusula 4.ª

Responsabilidade do concessionário pela exploração

1 - O concessionário garante ao concedente a qualidade da exploração, responsabilizando-se pela sua durabilidade, em permanentes e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período da concessão.

Cláusula 5.ª

Regime do risco

1 - O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes a concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, nomeadamente, os riscos decorrentes da exploração, das exigências decorrentes de normas legais ou determinações administrativas, e das eventuais alterações da lei geral.

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 6.ª

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

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

Cláusula 7ª

Financiamento

- 1 - O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
- 2 - Com vista a obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
- 3 - Não são oponíveis ao concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.

Cláusula 8ª

Sede, forma e capital social

- 1 - Qualquer alteração ao contrato de sociedade do concessionário, incluindo a mudança de sede ou a transmissão de qualquer participação social ou mudança dos órgãos sociais de gestão, depende de prévia autorização escrita do concedente.
- 2 - O concessionário remeterá ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias após a respetiva outorga, cópia simples das escrituras de alteração ao pacto social que tiver realizado nos termos do número anterior.

Cláusula 9ª

Início da exploração

A exploração do estabelecimento deve iniciar-se, obrigatoriamente, até 15 (dias) dias após a assinatura do contrato de concessão, suscetíveis de prorrogação por motivo considerado atendível pelo concedente.

Cláusula 10ª

Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário da concessão deve prestar caução no valor de 3.000,00 € (três mil euros), sendo esta restituída no final do período da concessão, depois de saldadas todas as contas.
2. A caução pode ser prestada mediante qualquer das formas permitidas por lei.



3. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, nos casos de incumprimento pelo adjudicatário/ concessionário das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
4. Esta caução, caso venha a ser utilizada no todo ou em parte, deverá no prazo de 30 (trinta) dias ser reposta no mesmo quantitativo pelo concessionário.
5. Em caso de rescisão do contrato por parte da Câmara Municipal, por qualquer motivo que seja imputável ao adjudicatário da concessão, este perderá o direito do montante da caução em vigor, que reverterá a favor da Câmara Municipal.
6. O restante montante da caução, caso não venha a ser utilizada pelo Município, será restituído no final do contrato, após a receção das instalações cedidas.

Cláusula 11.ª

Prazo e termo da concessão

A concessão vigora pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da data da assinatura do contrato de concessão, podendo ser renovada por igual período, caso o concessionário expresse a sua vontade nesse sentido, por escrito, até 4 meses antes do *terminus* do prazo, e o concedente autorize por escrito e expressamente a mesma.

Cláusula 12.ª

Remuneração do concedente e prazo de pagamento

- 1 - O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a renda mensal de 255,00 (duzentos e cinquenta e cinco euros), junto do Balcão Único do Município de Tábua, até ao dia 8 (oito) de cada mês.
- 2 - A primeira renda será paga na data da celebração do contrato, embora o contrato só entre em vigor no dia 1 de dezembro de 2016.
- 3 - O valor da renda mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a aplicação da taxa de inflação do ano anterior, determinada pelo Índice de Preços do Consumidor para a classe de Restaurantes e Hotéis.
- 4 - A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga o concessionário a pagar o valor correspondente ao dobro da(s) prestação(ções) em dívida, independentemente do direito a resolução da concessão pelo concedente.

9
[Handwritten signature]



Cláusula 13.^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 14.^a

Cessão da posição contratual pelo concessionário

Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o concessionário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, ficando a mesma dependente de autorização expressa e escrita do concedente e condicionada a apresentação pelo potencial concessionário ao concedente dos documentos de habilitação exigidos ao cedente.

Cláusula 15.^a

Subcontratação pelo concessionário

Não é permitida a subcontratação.

Cláusula 16.^a

Cobertura por seguros

1 - É da responsabilidade do concessionário a assunção dum sistema de seguros eficaz de cobertura de danos de responsabilidade civil, devendo assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e extensiva cobertura dos riscos da concessão, estando obrigado a proceder a entrega de uma cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como, do recibo comprovativo do respetivo pagamento, devidamente atualizado, na data de início da exploração da concessão.

2 - A exploração da concessão não pode desenvolver-se sem que a concessionária assegure a validade plena do referido sistema de seguros e os demais que a legislação lhe impuser para o exercício da sua atividade, nomeadamente acidentes de trabalho,

cobrindo o pessoal ao seu serviço, acidentes pessoais, seguro multiriscos (para cobrir atos de vandalismo, incêndio, raio, tempestades, furto ou roubo).

Cláusula 17.ª

Poderes do concedente

1 – O Município de Tábua, na qualidade de concedente, tem o poder:

- a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário impostos pelo presente, pelo programa de concurso e pelo contrato;
- b) Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço e das instalações, e sua deficiente ou má utilização;
- c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário.

2 - Durante o período de vivência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos as instalações e atividades objeto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe seja

Cláusula 18.ª

Rescisão do Contrato

- 1. O incumprimento, por qualquer das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
- 2. A falta, por parte do adjudicatário, do pagamento das rendas mensais, por período superior a três meses, concede o direito à Câmara Municipal de rescindir o contrato.

Cláusula 19.^a

Caducidade

1 - O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado, e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade da concessionária, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além dela.

2 - No termo do contrato, não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento das atividades concedidas.

Cláusula 20.^a

Prevalência

1. Fazem parte integrante do presente contrato o Caderno de Encargos, o Programa do Concurso e a Proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos e o programa do concurso, e em último lugar a proposta do adjudicatário.

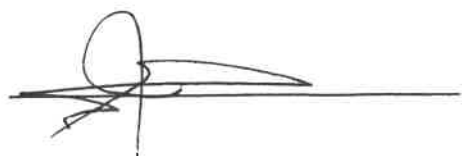
Cláusula 21.^a

Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato é competente o Tribunal Judicial de Tábua, com expressa renúncia a qualquer outro.

Tábua, 29 novembro de 2016

O Concedente,



O Concessionário,

