CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA RUA FILIPE DA MATA

DA FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

CONTRATO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA RUA FILIPE DA MATA

DA FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

__/2022

OUTORGANTES:

Primeira – FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS, pessoa coletiva n.º 510856861, com sede na Avenida de Berna, n.º 1, 1050-036 Lisboa, neste ato representada por **Daniel da Conceição Gonçalves da Silva**, Presidente da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, doravante designada como **Primeira Outorgante**.

E

Segunda – PETISCOLÂNDIA UNIPESSOAL, LDA., pessoa coletiva n.º 517028069, com sede na Avenida Cidade de Lisboa, n.º 47, 8.º Frente, 2735-004 Agualva-Cacém, neste ato representada por **Jorge Manuel Carneiro Teixeira**, portador do cartão de cidadão n.º 11109697 9ZX3, válido até 04/09/2029, com o número de identificação fiscal 199017794, que outorga na qualidade de representante legal, com poderes para o ato, conforme Certidão Permanente com código de acesso n.º 1308-4180-2213, válida até 22/10/2022, doravante designada como **Segunda Outorgante**.

Declararam que:

Acordam livremente, de boa-fé e após procedimento para a contratação realizado e deliberado em reunião de Executivo da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, de 19/07/2022, adjudicar à Segunda Outorgante a "Concessão de Exploração do Bar da Rua Filipe da Mata da Freguesia de Avenidas Novas".

*

*

*

Nestes termos, é convencionado o presente contrato, que se regula pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Normas aplicáveis)

O presente contrato reporta-se a concurso que se rege pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 janeiro, na sua versão atual dada pela Lei n.º 30/2021, de 21/05, e Retificação n.º 25/2021, de 27/07, doravante designado por CCP.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto a concessão da exploração do Bar sito no jardim da Rua Filipe da Mata, na freguesia de Avenidas Novas, em Lisboa, conforme previsto no Caderno de Encargos.
2. O referido equipamento é composto por Bar, conforme melhor descrito no Anexo I do presente contrato.
3. A exploração compreende a prestação de um serviço de qualidade.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Documentos do Contrato)

1. Os documentos de seguida designados, bem como os respetivos anexos, são considerados, para todos os efeitos, como textos contratuais de carácter vinculativo:
   a) Os termos dos suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
   b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
   c) O Programa de Procedimento;
   d) O Caderno de Encargos;
   e) A proposta adjudicada;
   f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pela Segunda Outorgante;

g) A notificação de Adjudicação.

2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior e o clausulado no contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pela Segunda Outorgante nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo diploma legal.

3. Serão ainda considerados textos contratuais de carácter vinculativo todos os demais documentos a que as partes atribuam expressamente essa natureza.

CLÁUSULA QUARTA
(Gestor do Contrato)

1. Nos termos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, a Primeira Outorgante designa um Gestor do Contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.

2. O Gestor do Contrato referido no número anterior é _____, sendo que a Primeira Outorgante reserva-se no direito de alterar o Gestor do Contrato sempre que considerar necessário ou conveniente.

CLÁUSULA QUINTA
(Funcionamento)

1. O estabelecimento funcionará como estabelecimento de restauração e bebidas.

2. Os serviços fornecidos deverão ser de qualidade e adequados às condições existentes no espaço cedido.

3. A instalação sanitária do estabelecimento destina-se à utilização simultânea dos funcionários, clientes e utentes do Recinto.

4. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização da Primeira Outorgante e emitida pela entidade competente.

5. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade para além de respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

CLÁUSULA SEXTA

(Composição da área afeta à Concessão)

1. A área afeta à concessão é composta pelos bens móveis e imóveis afetos pela Segunda Outorgante àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à cedência do espaço para restauração.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se afetos à concessão todos os bens móveis existentes à data do início da concessão constantes do Anexo II – Lista de Bens pré-existentes – do presente contrato, bem como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pela Segunda Outorgante que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, mediante autorização prévia por parte da Primeira Outorgante.

3. A Segunda a Outorgante elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição da Primeira Outorgante, ou de quem for por ela indicado, um inventário dos bens referidos no número 2, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.

Comentado [RP1]: Anexo II a preencher, caso existam bens

CLÁUSULA SÉTIMA

(Equipamentos)

1. A aquisição de equipamentos e utensílios necessários à exploração é da responsabilidade da Segunda Outorgante, ficando sujeita à apreciação e aprovação por parte da Primeira Outorgante.

2. É da responsabilidade da Segunda Outorgante a manutenção do equipamento existente, obrigando-se esta a restituí-los em bom estado de conservação, salvo depreciações normais de utilização, no final do prazo da concessão de exploração.
3. A Segunda Outorgante fica, ainda, obrigada a substituir os equipamentos que inutilizou ou perdeu, por outros de qualidade equivalente, previamente aprovados pela Primeira Outorgante.
4. Ademais, fica estabelecido o seguinte:

a) A Segunda Outorgante fica obrigada a apresentar, sujeita a prévia apreciação e autorização por parte da Primeira Outorgante, proposta devidamente explícita de mobiliário e afins;

b) A delimitação dos espaços afetos à concessão poderá ser feita com elementos amovíveis dotados de estabilidade adequada, sem fixações ao pavimento, desde que fique assegurada a segurança dos utilizadores do espaço concessionado;

c) É vedado o uso de mobiliário e afins, com suportes marcadamente publicitários, salvo autorização prévia e expressa por parte da Primeira Outorgante;

d) A sinalética referente ao espaço é da responsabilidade do Segunda Outorgante e sujeita a prévia aprovação da Primeira Outorgante.

CLÁUSULA OITAVA

(Horário de funcionamento)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a garantir a abertura do Bar e do Jardim todos os dias, exceto 25 de dezembro e 1 de janeiro de cada ano, nos seguintes horários:

   a) No período de Inverno, das 08h00m às 22h00m, podendo o mesmo prolongar-se até às 24h00m;

   b) No período de Verão, das 08h00m às 24h00m, podendo o mesmo prolongar-se até às 01h00m do dia seguinte.

5. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário estabelecido no número anterior depende de autorização prévia e expressa da Primeira Outorgante.

CLÁUSULA NONA

(Aspeto e Decoração da área objeto da concessão)

1. A decoração e a personalização das instalações da concessão fica dependente de proposta a ser apreciada e aprovada pela Primeira Outorgante, sem a qual não poderá ser implementada.

2. Como regra geral, a decoração deverá ser apelativa, circunscrever-se ao âmbito da concessão, quer no que respeita à delimitação física do espaço, quer no que respeita aos serviços, e deverá respeitar a imagem da Primeira Outorgante, devendo, no caso concreto, corresponder a uma imagem distinta e focar-se na criação de um ambiente acolhedor com uma imagem e produtos demarcados pela qualidade e requinte, servindo com arte os fins a que se propõe.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Encargos da exploração)

1. São da responsabilidade da Segunda Outorgante o pagamento de todas as despesas com:

   a) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;

   b) Contratação de fornecimento de água, energia, telefone ou outros serviços necessários ou convenientes ao bom funcionamento dos espaços;

   c) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Realização de obras)

1. A realização de quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel carece de autorização prévia e expressa da Primeira Outorgante e são executadas por conta da Segunda Outorgante, ficando as mesmas, desde logo, propriedade da Primeira Outorgante, sem que assista à Segunda Outorgante qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

2. O incumprimento do número anterior constitui causa de resolução do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para a Segunda Outorgante.

3. As obras a realizar deverão ser executadas de acordo com as regras da arte e regulamente concluídas, não podendo ficar paradas a meio, ou deixadas nesse estado, sob pena de a Segunda Outorgante ficar constituída na obrigação de indemnizar a Primeira Outorgante no valor que esta tenha que suportar para as terminar ou destruir.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Obrigações complementares)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente Contrato, no Caderno de Encargos e documentação anexa, constituem obrigações da Segunda Outorgante:

   a) Zelar pela defesa e conservação das instalações e ainda fiscalizar a sua correta utilização;

   b) Abrir e fechar o recinto nos horários previamente estabelecidos;

   c) Assegurar a manutenção, limpeza e higiene dos vários espaços;

   d) Fazer cumprir o horário estabelecido de utilização das diversas instalações e equipamentos;

   e) Proceder à cobrança dos preços devidos pela utilização das instalações ou equipamentos;

   f) Contratar o fornecimento de água e suportar os custos do estabelecimento da ligação, incluindo os respetivos contadores;

   g) Contratar o fornecimento de eletricidade e suportar os custos do estabelecimento da ligação, incluindo os respetivos contadores;

   h) Assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento;

   i) Suportar as despesas do consumo de água, de eletricidade, de gás e de telefone, ou qualquer outro fornecimento ou serviço que se revele necessário, incluindo os respetivos contadores e demais despesas de instalação, as quais não se encontram incluídas no valor da proposta apresentada;

   j) Garantir a prestação de um serviço de qualidade;

k) Manter as instalações em causa, as zonas adjacentes, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza e higiene;

l) Proceder à reparação ou substituição, no prazo que lhe for fixado pela Primeira Outorgante, de todos os equipamentos que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam as condições de higiene, segurança e apresentação necessárias;

m) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;

n) Praticar uma política máxima de preços de acordo com o praticado em estabelecimentos congéneres;

o) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;

p) Quando solicitado, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste normal devido à ação do tempo e da utilização;

q) Fazer divulgação das atividades promovidas pela Primeira Outorgante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Duração do Contrato)

1. O presente contrato tem a duração de 5 (cinco) anos, a contar da data da respetiva outorga, podendo ser prorrogado por igual período, de acordo com o previsto nas alíneas seguintes:

   a) Ser solicitada pela Segunda Outorgante até ao 90.º dia imediatamente anterior ao final do contrato, através de carta registada com aviso de receção;

   b) Indicar as razões da pretensão e o valor da renda que se propõe pagar, que não poderá ser igual ou inferior ao resultado da aplicação da taxa de inflação no momento à renda do respetivo ano.

2. A Primeira Outorgante reserva-se o direito de não aceitar a proposta de prorrogação do período do contrato.

3. A não formalização do pedido previsto na alínea a) do número 1 da presente cláusula será considerada pela Primeira Outorgante como manifestação de vontade de não prorrogação do contrato.

4. Verificando-se o previsto no número anterior, a Primeira Outorgante promoverá, de imediato, a realização do procedimento adequado a novo concurso de concessão de exploração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Preço Contratual)

1. O preço contratual mensal relativo à concessão é de € 350,00 (trezentos e cinquenta euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

2. O preço contratual mensal referido no número anterior será objeto de atualizações anuais, nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.

3. O valor da mensalidade, resultante da aplicação do coeficiente definido em Portaria, será comunicado ao concessionário até ao dia 30 de novembro de cada ano, para produzir efeitos a partir do dia 1 de janeiro do ano seguinte.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Condições e prazo de pagamento)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a pagar na Tesouraria da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, entre o dia 1 e o dia 8 do mês a que se refere, a mensalidade indicada na cláusula décima quarta.

2. O não pagamento da mensalidade, no prazo estipulado, constitui a Segunda Outorgante na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Caução)

Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, a Segunda Outorgante prestará, no prazo de 10 (dez) dias após a data de notificação da adjudicação, uma caução no montante de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do 1.º ano de contrato, com exclusão de IVA, conforme previsto no Programa do Procedimento e no Caderno de Encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(Publicidade)

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários na área concessionada carece de expressa e prévia autorização da Primeira Outorgante e está sujeita a licenciamento nos termos gerais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

(Regime do Risco)

1. A Segunda Outorgante assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração da concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco da Segunda Outorgante, considera-se que o risco corre integralmente por conta desta.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

(Financiamento)

1. A Segunda Outorgante é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato de concessão, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, a Segunda Outorgante pode contrair empréstimos, prestar garantias e

celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.

3. Para os efeitos do número 2 do presente artigo, não poderá o espaço objeto da concessão, bem como qualquer dos equipamentos afetos à mesma ser, por qualquer forma, cedidos, alienados ou por qualquer forma onerados ou dados em garantia de qualquer das operações, empréstimos e demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento ou outras.

4. Não são oponíveis à Primeira Outorgante quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Segunda Outorgante nos termos dos números anteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA
(Outras Atividades)

1. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização da Primeira Outorgante e emitida pela entidade competente.

2. Considerar-se-á tacitamente recusada a autorização se não for aceite, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da respetiva solicitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA
(Iniciativas e Eventos)

1. A Primeira Outorgante reserva-se ao direito de realizações ações de diversos tipos nas instalações do Bar e Jardim.

2. A Primeira Outorgante reserva-se igualmente ao direito de realizar eventos nas instalações do Bar e Jardim, mediante aviso prévio dirigido à Segunda Outorgante com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data dos mesmos.

3. É vedada à Segunda Outorgante a realização de eventos nas instalações concessionadas sem a autorização da Primeira Outorgante.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

(Obtenção de Licenças e Autorizações)

1. Compete à Segunda Outorgante requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto da concessão, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários.

2. A Segunda Outorgante deverá informar, de imediato, a Primeira Outorgante no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, revogadas, caducarem, 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

(Poder de Direção da Primeira Outorgante)

1. A Primeira Outorgante, através do Departamento Jurídico e de Licenciamento, controlará a concessão de exploração, podendo pode inspecionar, em qualquer momento, instalações, locais, documentos e qualquer elemento afeto ao serviço, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário. Igualmente, em qualquer momento, serão facultados os documentos e dados que forem necessários, relacionados com o funcionamento dos serviços: meios pessoais, materiais, financeiros, contabilísticos e sociais e apólices de seguros.

2. Tendo em vista os relatórios que forem emitidos pelos técnicos que a Primeira Outorgante designar, derivados das inspeções realizadas, determinar-se-ão as correções que forem consideradas convenientes respeitantes à organização e exploração, as quais serão obrigatoriamente cumpridas, pela Segunda Outorgante de acordo com o disposto neste contrato e na legislação em vigor, independentemente da sanção e/ou expediente sancionatório a que der lugar.

3. Antes de a Segunda Outorgante iniciar a exploração, a Primeira Outorgante, através do serviço com competência para o efeito, fará uma inspeção de todos os elementos afetos ao serviço, para verificar se aqueles se ajustam às cláusulas da concessão, bem como à proposta adjudicada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

(Autorizações da Primeira Outorgante)

1. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas neste contrato, carecem, ainda, de autorização prévia e expressa da Primeira Outorgante: a suspensão, a substituição, a modificação, o cancelamento assim como a prática de qualquer ato que afete a eficácia das garantias prestadas a favor da Primeira Outorgante.

2. A autorização prevista no ponto anterior deve ser concedida no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada nos serviços competentes do respetivo pedido.

3. Todos os prazos de emissão, pela Primeira Outorgante, de autorizações ou aprovações previstas nas condições da concessão contam-se a partir da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se, caso a Primeira Outorgante solicite esclarecimentos ou documentos adicionais, suspensão esta que termina quando estes sejam prestados ou entregues pela Segunda Outorgante, considerando-se tacitamente rejeitadas, se não forem expressamente aceites dentro daquele prazo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

(Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante deve facultar à Primeira Outorgante, 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 concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

2. A Segunda Outorgante deve disponibilizar, gratuitamente, à Primeira Outorgante, todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato à Primeira Outorgante.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA

(Fiscalização pela Primeira Outorgante)

1. A Primeira Outorgante pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes da Segunda Outorgante, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta da Segunda Outorgante.
2. As determinações da Primeira Outorgante, emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam a Segunda Outorgante, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA

(Obrigação de informação da Segunda Outorgante)

Ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, a Segunda Outorgante obriga-se a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pela Primeira Outorgante.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA

(Reclamações dos Utentes)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão o livro destinado ao registo de reclamações.
2. O livro destinado ao registo de reclamações pode ser visado periodicamente pela Primeira Outorgante.
3. A Segunda Outorgante deve enviar à Primeira Outorgante a tomada de conhecimento da realização da reclamação no prazo de 10 (dez) dias úteis, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes, bem como dos resultados das investigações e demais providencias que porventura tenham sido tomadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA

(Cessão de Direitos)

A Segunda Outorgante não pode ceder, por qualquer forma, os direitos decorrentes da presente concessão de exploração sem o prévio consentimento escrito da Primeira Outorgante.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA

(Seguros)

1. Conforme estipulado no Caderno de Encargos, a Segunda Outorgante é obrigada a assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão, nomeadamente:
   a) Seguro contra acidentes de trabalho;
   b) Seguro de responsabilidade civil;
   c) Seguro multirriscos;
   d) Seguro do estabelecimento;
   e) Seguro do equipamento.
2. Os encargos referentes aos seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão por conta da Segunda Outorgante.
3. A Primeira Outorgante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número 1 da presente cláusula, devendo a Segunda Outorgante fornecê-la no prazo de 5 (cinco) dias.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA

(Caducidade do Contrato)

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo, extinguindo-se 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 daquela data.
2. A Primeira Outorgante não é responsável pelos efeitos da caducidade da concessão nas relações contratuais estabelecidas entre a Segunda Outorgante e terceiros.
3. Nos casos previstos no número 2 da presente cláusula, não assiste à Segunda Outorgante o direito a qualquer indemnização, designadamente, por quaisquer obras que tenha executado.
4. Finda a concessão, independentemente do motivo que tenha conduzido a essa situação, a Segunda Outorgante deverá cessar imediatamente a exploração do estabelecimento e, no prazo máximo de 10 (dez) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço, objeto da concessão, livre e desocupado, devolvendo-o à Primeira Outorgante em bom estado de salubridade e conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do mesmo, sob pena de despejo coercivo a expensas do ocupante.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA

(Rejeição de Responsabilidades)

A Primeira Outorgante não se responsabiliza por quaisquer acidentes que afetem as pessoas e bens que possam ocorrer nas instalações ocupadas pela Segunda Outorgante.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA

(Penalidades Contratuais)

1. A Primeira Outorgante pode aplicar sanções pecuniárias, em caso de incumprimento pela Segunda Outorgante das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações da Primeira Outorgante emitidas nos termos da lei e/ou do presente contrato.

2. O montante das sanções, varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa.

3. Se a Segunda Outorgante não proceder ao pagamento voluntário das sanções que lhe forem aplicadas, no prazo de 10 (dez) dias, a Primeira Outorgante pode utilizar a caução para o pagamento das mesmas.

a) Consideram-se infrações leves as seguintes:

i) Infração aos horários de funcionamento estabelecidos e comunicados;

ii) A falta ou incorreção na higiene, ou decoro, dos empregados da Segunda Outorgante que tenham contacto direto com os utentes;

iii) A falta de consideração, respeito ou amabilidade, para com o público por parte do supracitado pessoal;

iv) A falta de comunicação das alterações e anomalias que ocorram no serviço, sempre que a mesma seja inferior a 3 (três) dias a contar da data em que ocorra essa anomalia.

b) Consideram-se infrações graves as seguintes:

i) Não manter em perfeitas condições de ornamento, higiene e limpeza o espaço afeto à concessão;

ii) Ter sido notificado pela Segurança Social por falta de pagamento das obrigações contributivas do pessoal afeto ao serviço, bem como o não cumprimento do legislado em matéria de higiene e segurança no trabalho, segurança social e demais legislação a que esteja sujeita pela atividade que realiza e o serviço que presta;

iii) O não pagamento de qualquer obrigação tributária;

iv) O incumprimento do estabelecido no presente contrato;

v) A falta de comunicação das alterações e anomalias que ocorram no serviço, sempre que a mesma seja superior a 4 (quatro) dias, contados da data em que ocorra essa anomalia.

c) Consideram-se infrações muito graves as seguintes:

i) A não admissão de qualquer utente que reúna as condições regulamentares, sem justificação plausível;

ii) O trespasse ou a cedência da totalidade, ou parte, dos serviços objeto da concessão a terceiros, sem o consentimento da Primeira Outorgante;

iii) A cessação, de algum modo, da exploração prevista no espaço concessionado, no horário previsto, salvo causa de força maior;

iv) A adulteração da documentação económica que a Segunda Outorgante deva proporcionar;

v) Não iniciar a exploração prevista, dentro do prazo estipulado para o efeito; por cada semana de atraso considera-se uma falta muito grave;

vi) Fraude na exploração do espaço;

vii) Não manter os elementos afetos á concessão, em bom estado de conservação;

viii) A falta de comunicação das alterações e anomalias que ocorrerem na exploração da concessão durante uma semana. Por cada semana de atraso considera-se falta muito grave.

d) Sanções:

i) A prática de infrações leves poderá a Primeira Outorgante optar entre a simples advertência à Segunda Outorgante, e ou a aplicação de multa contratual, cujo montante será de € 100,00 (cem euros), por cada uma das situações de incumprimento;

ii) No que às infrações graves diz respeito, poderá a Primeira Outorgante aplicar à empresa uma multa contratual, cujo montante será de € 300,00 (trezentos euros);

iii) A prática de infrações muito graves será sancionada com multa contratual, cujo montante variará entre um mínimo de € 500,00 (quinhentos euros) e um máximo de € 1.000,00 (mil euros), por cada uma das situações de incumprimento, podendo igualmente a Primeira Outorgante determinar a perda da caução definitiva com obrigação da entidade contratante de

constituir uma nova de igual valor, ou conforme os casos, resgate da concessão, sem direito a indemnização;

iv) O montante das sanções económicas será depositado pela Segunda Outorgante na Tesouraria da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, dentro do prazo assinalado em cada caso. Decorrido o prazo sem ter efetuado o depósito, haverá lugar à dedução das respetivas importâncias na caução definitiva.

e) Os montantes mínimos e máximos das multas contratuais são atualizados de forma automática no início de cada ano civil de acordo com o Índice de Preços no Consumidor (Portugal, exceto habitação), referente ao ano anterior.

Comentado [RP2]: Confirmar de a JFAN pretende estipular as penalidades aqui indicadas

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA

(Cessação do Contrato)

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Contrato, no Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de Concessão de exploração pela Primeira Outorgante a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:

   a) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações e dos equipamentos;

   b) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;

   c) A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no presente Contrato e no Caderno de Encargos;

   d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas;

   e) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em devido tempo;

   f) O incumprimento reiterado de qualquer uma das obrigações constantes no presente Contrato e no Caderno de Encargos;

   g) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada à Segunda Outorgante e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Primeira Outorgante.

3. A Segunda Outorgante pode denunciar a presente Concessão de exploração a todo o tempo, decorrido que seja um ano sobre a data do seu início, mediante carta registada como aviso de receção enviada à Primeira Outorgante, com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias sobre a data em que se operam os efeitos.

4. A falta do pré-aviso referido no número anterior obriga a Segunda Outorgante a indemnizar a Primeira Outorgante de valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da anuidade em vigor à data da resolução.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA

(Resgate)

1. A Primeira Outorgante pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, decorridos 12 (doze) meses da entrada em vigor do contrato do presente contrato.

2. O resgate é notificado ao Segundo Outorgante com, pelo menos, 60 (sessenta) dias de antecedência.

3. Em caso de resgate, o Segundo Outorgante tem direito a receber da Primeira Outorgante, a título de indeminização, uma quantia a calcular nos termos do disposto no artigo 422.º do CCP.

4. As obrigações assumidas pelo Segundo Outorgante após a notificação do resgate apenas vinculam a Primeira Outorgante quando esta tenha autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA

(Foro Competente)

Para resolução de todos os litígios decorrentes do presente Contrato, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA

(Reversão de Bens)

No termo da concessão, os bens que lhe estão afetos revertem para a Primeira Outorgante.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA

(Direitos de Propriedade Industrial e Intelectual)

1. A Segunda Outorgante disponibiliza gratuitamente à Primeira Outorgante todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos da concessão, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos da mesma, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na concessão, seja diretamente pela Segunda Outorgante seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.
2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na concessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade à entidade concedente no fim do prazo da concessão, competindo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA

(Patentes, licenças e marcas registadas)

1. São da responsabilidade da Segunda Outorgante quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a Primeira Outorgante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, a Segunda Outorgante indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, hajam de fazer e de todas as quantias que tenham de pagar seja por que título for.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA

(Comunicações e Notificações)

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados nos documentos que titulam a concessão.
2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA

(Contagem dos Prazos)

Os prazos respeitantes à formação e execução do contrato contam-se, consoante os casos, nos termos dos artigos 470.º e 471.º, ambos do CCP.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA

(Proteção de Dados Pessoais)

1. A Segunda Outorgante tem conhecimento que todos os seus dados pessoais fornecidos são essenciais e necessários à celebração e execução do presente contrato, nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alínea b) do Regulamento UE 2016/679 (RGPD), do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, bem como para o cumprimento de obrigações legais, nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alínea c) do RGPD, designadamente do previsto no CCP, na sua versão atual.

2. Os dados pessoais serão conservados por um ano após a conclusão do presente contrato, sem prejuízo da conservação para além daquele prazo por força de obrigação legal, ou até 6 meses após o trânsito em julgado de eventual processo judicial.

3. No cumprimento de obrigações legais, a Primeira Outorgante comunica os dados pessoais da adjudicatária às seguintes entidades:

    - Autoridade Tributária;
    - Segurança Social.

4. Os seus dados pessoais poderão, ainda, ser comunicados, no cumprimento de obrigações legais ou judiciais, a entidades terceiras, como o Ministério Público e órgãos de polícia criminal ou tribunais, facto que lhe será dado a conhecer, desde que não exista um impedimento legal de o fazer.

5. A Segunda Outorgante tem o direito de solicitar ao responsável pelo tratamento o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito, bem como a sua retificação ou o seu apagamento, e a limitação do tratamento e, bem assim, o direito à portabilidade dos dados, caso nenhuma exceção legal o impeça.

6. Para o exercício dos direitos acima mencionados, tem a Segunda Outorgante de apresentar, por escrito, o pedido à Primeira Outorgante, por carta postal, para a sede da junta de freguesia ou correio eletrónico para o endereço geral@jf-avenidasnovas.pt, a qual procederá em conformidade.

7. Caso persista alguma dúvida em matéria de proteção de dados pessoais poderá contactar o Encarregado da Proteção de Dados através do e-mail epd@jf-avenidasnovas.pt.

8. À Segunda Outorgante assiste o direito a apresentar reclamação junto da autoridade de controlo, a Comissão Nacional para a Proteção de Dados.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA

(Legislação aplicável)

O presente contrato é regulado pelas condições aqui expressas e, no que mais for omisso, pelas Cláusulas do Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento, bem como pelas disposições legais aplicáveis.

*

Feito em duplicado e assinado em __/__/2022, ficando um exemplar para cada uma das outorgantes.

_____

(Primeira Outorgante)

_____

(Segunda Outorgante)

Anexo I – Planta

Anexo II – Lista de Bens pré-existentes

Comentado [RP3]: A preencher, caso existam bens

Bens	Quantidades	Fornecedor	Valor