



HASTA PÚBLICA

**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO
DENOMINADO “RESTAURANTE LAGO VERDE”**

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª

Objeto

1. A presente hasta pública tem por objeto a concessão do direito de exploração do denominado “Restaurante Lago Verde”, situado na Rua do Vau, Vale de Góis, na freguesia e concelho de Pedrógão Grande.
2. Integra o direito de exploração objeto da presente concessão o imóvel, propriedade do domínio privado do Município de Pedrógão Grande, integrando as áreas constantes das plantas constantes em Anexo II do Programa de Procedimento, inscrito na matriz predial urbana sob o número 4898 da mencionada freguesia e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pedrógão Grande sob o número 16019.
3. O imóvel que integra o direito de exploração objeto da presente concessão destina-se à instalação e exercício da atividade de um estabelecimento de restauração e bebidas (e demais atividades complementares legalmente admitidas), não podendo nunca ser utilizado como residência dos concessionários ou seus trabalhadores.
4. O Concessionário obriga-se a proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para instalação e exploração do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (como eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outros), de acordo com o projeto que o concessionário submeta à apreciação e aprovação pelo Concedente.
5. O Concessionário obriga-se, subsequentemente, a proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de manutenção do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo obras necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (como eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outros).
6. Todas as obras, instalações, infraestruturas, equipamentos e demais elementos de natureza estrutural ou que, pela sua natureza, sejam incorporados no imóvel ou se destinem a integrá-lo de forma permanente, executados ou instalados pelo Concessionário no âmbito da presente concessão, reverterão, no termo da concessão, integralmente e sem qualquer encargo para o Concedente, não podendo ser levantados, removidos ou objeto de qualquer indemnização ou compensação ao Concessionário, salvo disposição contratual em contrário.
7. As obras a realizar pelo Concessionário, nos termos do anterior número 4, terão de ter início no prazo de 6 (seis) meses a contar a data da celebração do contrato de concessão e conclusão no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de início daquelas e a sua execução será efetuada sob acompanhamento do Município de Pedrógão Grande.
8. Integram ainda o objeto da concessão um Depósito de Gás e o Posto de Transformação que são de uso exclusivo para o imóvel que também integra do objeto da presente concessão e um vitral pintado e o elevador existentes no interior das instalações existentes.

Cláusula 2.ª

Contrato

1. O contrato de concessão é composto pelo respetivo clausulado contratual e os correspondentes anexos.
2. O contrato de concessão a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo Órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) O Programa de Procedimento;
 - e) O extrato da ata do Ato Público e respetivos relatório final da análise de propostas elaborado pela Comissão de acompanhamento da Hasta Pública.

Cláusula 3.ª

Prazo de Concessão

A concessão vigora pelo prazo de 20 (vinte) anos, com início na data da outorga do contrato.

Cláusula 4.ª

Prestação Mensal

1. A prestação mensal a pagar pelo concessionário é a que resultar da adjudicação, sendo esse valor reduzido em 100% nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses de duração do contrato.
2. Durante o 3.º e 4.º ano de duração do contrato, a prestação mensal que resultar da adjudicação será reduzida em 50%.
3. As prestações são pagas mensalmente por transferência bancária, para a conta bancária a indicar para o efeito pelo concessionário e remetido o respetivo comprovativo para o endereço eletrónico de geral@cm-pedrogaogrande.pt, ou, pessoalmente, no serviço de tesouraria do Município de Pedrovão Grande, até ao oitavo dia do mês a que disserem respeito.
4. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do primeiro mês, do terceiro ano de duração do contrato de concessão.

5. A falta de pagamento da prestação mensal no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento da prestação mensal em dívida acrescida de juros de mora à taxa legal.

6. O valor da renda referida no número anterior será anualmente atualizado, de acordo com o índice de preços no consumidor, publicado pelo INE.

Cláusula 5.ª

Início de Atividade

1. O início da atividade do concessionário ao público deve ocorrer no prazo máximo 60 (sessenta) dias seguidos, após a conclusão das obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do espaço acima mencionado.

2. Para o efeito do disposto no número anterior, o concessionário deve assegurar, a expensas suas, a instalação, o equipamento e a obtenção de todas as licenças, autorizações e/ou comunicações prévias necessárias ao funcionamento da atividade.

3. O concessionário obriga-se a proceder à contratualização dos fornecimentos necessários ao funcionamento da atividade, nomeadamente os de fornecimento de água, gás, eletricidade e comunicações, contratação de Técnico Responsável pela Instalação de Exploração Elétrica e manutenção de elevador.

Cláusula 6.ª

Horário e Período de Funcionamento

1. O estabelecimento deverá funcionar de janeiro a dezembro, pelo menos 6 dias por semana, no horário mínimo obrigatório das 12H00 às 15H00 e das 19H00 às 23H00, ou outro desde que previamente aprovado pela Câmara Municipal de Pedrógão Grande.

2. O estabelecimento poderá encerrar para férias, até ao máximo de 15 dias seguidos, no período de outono/inverno.

Cláusula 7.ª

Obtenção de Licenças e Autorizações

1. Compete ao Concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade principal e das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com a atividade principal definida na cláusula 1ª, número 3, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

2. O concessionário deve informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior caducarem, lhe sejam retiradas, 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.

Cláusula 8.ª

Financiamento

1. O Concessionário é responsável pela obtenção do financiamento necessário ao desenvolvimento de todas as obras e atividades que integrem o objeto da concessão, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção do financiamento necessário ao desenvolvimento da atividade concedida, 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, sem colocar em causa o objeto da concessão.
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 9.ª

Obrigações do Concessionário

1. Durante o período de vigência do Contrato de Concessão, o Concessionário obriga-se:
 - a) A cumprir integral, pontual, correta e atempadamente, atendendo, designadamente, os ditames da boa-fé, a proposta apresentada em hasta pública;
 - b) A assegurar uma correta, muito ordenada e adequada exploração comercial do espaço concessionado, não olvidando, designadamente o interesse público municipal subjacente àquele espaço e ao espaço envolvente;
 - c) A assegurar a expensas suas as condições de acesso por parte dos clientes ao imóvel que integra a concessão;
 - d) A elaborar, a expensas suas, todos os projetos que se mostrem necessários elaborar para a execução de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado, ou de projetos necessários para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado;
 - e) A elaborar e executar, a expensas suas, o projeto de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação em vigor, quando legalmente exigido;

- f) A elaborar e implementar, a expensas suas, das medidas de autoproteção em segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação em vigor, quando legalmente exigido;
- g) A ser responsável pelos custos e pela tramitação dos procedimentos de licenciamento, autorizações e comunicações prévias necessárias à realização de obras e utilização do imóvel, nos termos legais e regulamentares em vigor;
- h) A executar, a expensas suas, todas as obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo necessárias, úteis ou voluptuárias, de acordo com o projeto que o concessionário submeta à apreciação e aprovação pelo Concedente;
- i) A iniciar as obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel no prazo de 6 (seis) meses a contar a data da celebração do contrato de concessão;
- j) A concluir as obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel no prazo de 12 (doze) meses a contar da data da celebração do contrato de concessão;
- k) A iniciar a atividade ao público no prazo máximo 60 (sessenta) dias seguidos após a conclusão das obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado;
- l) A proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de manutenção do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo obras necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outras);
- m) A equipar e funcionalizar devidamente o imóvel de concessão, a expensas suas;
- n) A requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no imóvel concessionado, nos termos do disposto na cláusula 7.ª;
- o) A pagar tempestivamente a prestação mensal estipulada na cláusula 4.ª do presente caderno de encargos;
- p) A aceitar a cessão da posição contratual no que se refere aos contratos de manutenção do elevador e de fornecimento de eletricidade, caso seja a solução proposta pelo concedente;
- q) A suportar as despesas relativas ao fornecimento de água, gás, eletricidade e comunicações são da responsabilidade do Concessionário, bem como as respetivas ligações e demais despesas relacionadas com a utilização do imóvel, durante a vigência do contrato de concessão;
- r) A suportar as despesas relativas à manutenção do elevador e do Posto de Transformação e respetivas reparações que se mostrem necessárias, durante a vigência do contrato de concessão;
- s) A suportar as despesas relativas à contratação de Técnico Responsável pela Instalação de Exploração Elétrica, durante a vigência do contrato de concessão;

✓

- t) A conservar e manter o imóvel integrante do objeto de concessão em permanente bom estado de conservação e salubridade;
- u) A não fazer do imóvel integrante do objeto da concessão uma utilização imprudente;
- v) A preencher os requisitos legais e regulamentares, necessários à prossecução da atividade a explorar e complementares permitidas;
- w) A não proceder a quaisquer obras ou benfeitorias sem a autorização do Município de Pedrógão Grande;
- x) A suportar a expensas suas, todos os seguros que sejam obrigatórios, nos termos da lei, e outros que o Concessionário entender como convenientes, designadamente no que se refere à segurança das instalações, nomeadamente, quanto a roubo, incêndio e explosão;
- y) A zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no imóvel objeto da concessão;
- z) A assegurar a gestão do imóvel integrante do objeto da concessão e do respetivo estabelecimento e garantir o cumprimento do horário de funcionamento nos termos definidos;
- aa) A cumprir todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis ao estabelecimento, nomeadamente quanto ao equipamento, segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
- bb) A garantir, a expensas suas, a conservação das instalações e equipamentos, assegurando a realização das operações de manutenção e reparação das instalações, equipamentos, móveis e utensílios afetos ao exercício da atividade e que eventualmente se venham a revelar necessárias;
- cc) A não afixar ou permitir a afixação, sem prévia autorização da concedente, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte;
- dd) Não permitir a colocação de máquinas de jogos de fortuna ou azar ou máquinas de jogos de perícia;
- ee) A registar em livro próprio todas as sugestões e reclamações dos utentes, fazendo expresso anúncio da existência de livro de reclamações em local bem visível;
- ff) A cumprir prontamente as determinações do concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
- gg) A proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- hh) A providenciar o acondicionamento dos resíduos produzidos pela atividade em equipamentos de deposição próprios, cumprindo com a legislação em vigor;
- ii) A dotar o estabelecimento de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem, de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel;
- jj) A assegurar a manutenção e limpeza do imóvel objeto da concessão;
- kk) A cumprir todas as obrigações decorrentes de normas legais e regulamentares, designadamente, quanto à abertura, higiene, segurança, trabalho, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;



- ll) A facultar ao Município o acesso integral e sem condições ao espaço, de forma a poder fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e das disposições legais e regulamentares aplicáveis, sempre que seja solicitado;
 - mm) Findo o contrato, a restituir o espaço, no prazo de 30 (trinta) dias seguidos, livre, devoluto, em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves;
 - nn) A Ementa base a servir do estabelecimento tem de valorizar e priorizar os pratos típicos da região, contendo como pratos diários, entre outros, o Bucho Recheado de Pedrógão Grande;
 - oo) A ter a sede ou residência no Concelho de Pedrógão Grande, durante a vigência do contrato;
 - pp) A não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cedência, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, exceto se o concedente expressamente o autorizar.
2. Ficam a cargo do concessionário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Pedrógão Grande ou a quaisquer outras entidades, designadamente as decorrentes do licenciamento da atividade económica a exercer.
3. O concessionário não pode dar uso diferente ao Imóvel daquele que esteja previsto pelo Município de Pedrógão Grande, de acordo com o presente Caderno de Encargos.

Cláusula 10.ª

Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas aos trabalhadores referentes à exploração do imóvel objeto da concessão, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral, incluindo quaisquer encargos decorrentes da cessação do respetivo contrato.
2. O concessionário declara e aceita que a entidade concedente não assume quaisquer vínculos contratuais, ou encargos de qualquer natureza, com os trabalhadores do concessionário afetos à exploração, sendo da exclusiva responsabilidade do concessionário a contratação, direção e fiscalização dos colaboradores por si utilizados.
3. O concessionário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual, e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.
4. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

5. O concessionário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.

6. O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho.

Cláusula 11.ª

Fiscalização pelo Concedente

O concessionário fica sujeito, no que respeita 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 instalações afetas à concessão.

Cláusula 12.ª

Cessão da posição contratual e subcontratação

1.O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do imóvel integrante da concessão, salvo prévia e expressa autorização do Município de Pedrógão Grande, sendo nulos e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados pelo concessionário perante o concedente em infração ao disposto neste preceito.

2.A possibilidade de cessão da posição contratual e subcontratação depende sempre de autorização expressa do Município de Pedrógão Grande, permanecendo o concessionário, no caso de subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.

Cláusula 13.ª

Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes da concessão, o adjudicatário fica obrigado a prestar uma caução correspondente ao valor de três rendas mensais, calculada com base no valor mensal da renda constante da proposta adjudicada.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, tendo em consideração o valor base mensal de € 1.000,00 (mil euros), o valor mínimo da caução será de € 3.000,00 (três mil euros), sem prejuízo de a caução ser superior caso o valor mensal da renda resultante da adjudicação seja superior ao valor base.

3. O valor correspondente à prestação mensal entregue pelo adjudicatário nos termos da Cláusula 18.ª, n.º 4, será deduzido ao montante da caução a prestar, devendo o adjudicatário entregar apenas a diferença necessária para perfazer o valor total da caução.

4. A caução deverá ser prestada até à data da assinatura do contrato, devendo o concessionário apresentar, nessa data, o respetivo comprovativo.

5. A caução será prestada mediante depósito caução ou garantia bancária, efetuado em entidade bancária legalmente habilitada para o efeito, à ordem do Município de Pedrógão Grande, devendo do respetivo comprovativo constar expressamente que o depósito se destina à prestação de caução para garantia do cumprimento das obrigações decorrentes da concessão do direito de exploração do denominado «Restaurante Lago Verde».

6. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas inerentes à constituição, manutenção e liberação da caução.

7. A caução será mantida durante a vigência do contrato, nos termos estabelecidos no mesmo, e será liberada após o cumprimento integral das obrigações do concessionário e a cessação do contrato, sem prejuízo do direito do Município de a utilizar para satisfação de obrigações incumpridas.

8. O Município de Pedrógão Grande poderá executar, total ou parcialmente, a caução prestada, nos termos legalmente admissíveis, sempre que o concessionário não cumpra as obrigações legais, contratuais ou decorrentes do presente procedimento que se encontrem por aquela garantidas, sem prejuízo dos demais direitos que assistam ao Município.

9. Sempre que a caução seja total ou parcialmente utilizada para satisfação de obrigações do concessionário, este ficará obrigado a proceder à respetiva reposição até ao montante inicialmente exigido, no prazo que para o efeito lhe seja fixado pelo Município.

Cláusula 14.ª

Seguros

1. O concessionário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

- a) Seguros de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
- b) Seguro de responsabilidade civil;
- c) Seguro contra roubo, incêndio e explosão
- d) Outros legalmente exigidos para o desenvolvimento da(s) atividade(s) a desenvolver no imóvel objeto da concessão.

2. O concedente não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou acontecimento que responsabilize o concessionário
3. Os contratos de seguro a que se referem os números anteriores deverão ser apresentados sempre que solicitados pelo concedente.

Cláusula 15.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, 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 16.ª

Responsabilidade por prejuízos causados por Entidades Contratadas

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

Cláusula 17.ª

Resgate

1. O concedente poderá, por justificadas razões de interesse público e decorrido metade do prazo da concessão, resgatar a mesma mediante aviso prévio à concessionária com, pelo menos, 6 (seis) meses de antecedência.
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 18.ª

Casos fortuitos ou de força maior

1. Não poderão ser impostas sanções ao concessionário, nem poderá ser havido 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, alheia à vontade da parte afetada, que dela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato, e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível evitar.

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

3. Não constituem força maior, designadamente:

- a) Greves ou conflitos laborais limitados ao concessionário;
- b) 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;
- c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
- d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- e) Avarias nos sistemas informáticos do concessionário não devidas a sabotagem;
- f) 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 comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 19.ª

Caducidade do Contrato

1. O contrato de concessão caduca no termo do seu prazo ou no caso de o concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular com a sua morte, caducando ainda com a declaração de insolvência do concessionário.
2. O Município de Pedrógão Grande não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionários e terceiros.

Cláusula 20.ª

Resolução pelo Concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos legais, o concedente pode 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) 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;
- e) Incumprimento dos deveres legais e contratuais do concessionário;
- f) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis e regulamentos aplicáveis à concessão;
- g) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no Contrato;
- h) Prática de atividades fraudulentas que por qualquer modo lesem o interesse público;
- i) O incumprimento das obrigações previstas na cláusula 9.ª;
- j) Declaração de insolvência do concessionário;
- k) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado;
- l) Não pagamento da prestação mensal devida ao Município de Pedrógão Grande.

2. A resolução opera mediante comunicação escrita ao concessionário, através de carta registada com aviso de receção, e produz efeitos 30 (trinta) dias seguidos após a receção da respetiva notificação

3. A resolução do contrato determina a reversão dos bens do concedente e a obrigação do concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, o imóvel afeto à concessão.

4. A resolução com fundamento nos factos descritos no n.º 1 não dá direito a qualquer indemnização ao concessionário, sendo este responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes.

Cláusula 21.ª

Execução da Caução

A caução prestada pelo concessionário pode ser executada pelo concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do incumprimento das obrigações legais ou contratuais.

Cláusula 22.ª

Objeto do Dever de Sigilo

1. O Concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Pedrógão Grande, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

4. O dever do sigilo mantém-se em vigor durante o cumprimento do contrato e após a cessação do mesmo por qualquer causa.

Cláusula 23.ª

Extinção da Concessão

1. Extinta a concessão, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando o espaço livre e desocupado e demais bens que integram o objeto da concessão, que devolverá ao Município de Pedrógão Grande, em bom estado de conservação, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso, sob pena de remoção coerciva, a expensas do concessionário.
2. Com a extinção da concessão, ingressam gratuitamente no património do Município de Pedrógão Grande, sem qualquer indemnização para o concessionário, todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel da concessão, não tendo o concessionário direito a qualquer indemnização, nem podendo exercer direito de retenção.

Cláusula 24.ª

Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes são efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração dos contactos constantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

Cláusula 25.ª

Foro

Para resolução de todos os litígios emergentes da interpretação ou execução do contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

Cláusula 26.ª

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato de concessão são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 27.ª

Legislação Aplicável

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se à o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as necessárias adaptações, o Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos na sua redação em vigor.

Cláusula 27.ª

Legislação Aplicável

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se à o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as necessárias adaptações, o Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos na sua redação em vigor.

Pedrógão Grande, 15 de setembro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,



(João Manuel Gomes Marques)

