

PROCEDIMENTO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “BAR DA PISCINA MUNICIPAL”

Programa de Procedimento

1. Objeto

Constitui objeto do presente procedimento a concessão do direito de exploração de um espaço destinado a Café, Snack-Bar, Bar ou similar, sito na Av. Manuel Jacinto Nunes em Pedrógão Grande (no edifício da Piscina Municipal).

2. Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Pedrógão Grande, com sede no Largo da Devesa, 3270-101 Pedrógão Grande, com o número de identificação de pessoa coletiva 50011937, adiante também designada por Entidade Adjudicante, proprietário do espaço.

3. Órgão que tomou a decisão de concessão do direito de exploração

A decisão de concessão do direito de exploração foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, na sua reunião ordinária de 22 de setembro de 2022.

4. Consulta do processo e fornecimento das peças do procedimento

O Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e demais documentos que constituem o procedimento, encontram-se disponíveis, para consulta dos interessados, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30 horas, no Atendimento Geral do Município de Pedrógão Grande, no edifício da Câmara Municipal, podendo ainda ser consultados na página eletrónica do Município do Pedrógão Grande (www.cm-pedrogaogrande.pt), desde a data da publicitação, até ao dia e hora da realização da sessão do ato público.

5. Visita ao local

Os interessados podem requerer uma visita ao local, para efeitos de verificação do mesmo, mediante marcação prévia por telefone 236480150 e disponibilidade dos serviços, até ao dia útil anterior ao da realização da sessão do ato público.

6. Preço base

1.O preço base do procedimento é de €500,00 Euros/mês, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, quando devido.

2. O valor base indicado é o valor mínimo da proposta.

3.Em caso de o valor proposto ser inferior ao valor base, a proposta apresentada é excluída.

7. Critério de adjudicação

1.O critério de adjudicação é o do preço por mês mais alto proposto.

2. O Município de Pedrógão Grande reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar existir conluio entre os concorrentes e/ou prejuízo para o Município, ou considerar que as propostas apresentadas não preenchem os requisitos subjacentes ao procedimento.

3. Em caso de empate, os critérios de desempate são os seguintes:

a) critério de desempate, no caso de todos os concorrentes que apresentaram as propostas mais elevadas se encontrarem presentes ou devidamente representados no ato público:

Hasta pública entre os concorrentes que apresentarem as propostas mais elevadas, que terá lugar no ato público imediatamente a seguir ao término do prazo concedido para a consulta das propostas, sendo apenas admitidos lances de valor igual ou superior a 25 Euros /mês;

b) critério de desempate no caso de não se encontrarem presentes ou devidamente representados no ato público, todos os concorrentes que apresentaram as propostas mais elevadas:

Sorteio entre as propostas de valor mais elevado, que terá lugar no ato público imediatamente a seguir ao término do prazo concedido para a consulta das propostas.

8. Modo de apresentação da proposta

1. Os candidatos deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada pelo proponente ou seu representante legal, conforme anexo I com toda a documentação exigida, encerrado em envelope opaco e fechado de forma que garanta a inviolabilidade do mesmo (ex. com lacre).

2. A proposta quando assinada pelo seu representante legal deverá juntar-se o documento que confira a estes poderes para o efeito.

3. A proposta de concessão de exploração deverá indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida (500,00 € por mês) devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência.

4. Podem apresentar propostas pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, com as alterações supervenientes, bem como não se encontrem em dívida perante o Município de Pedrógão Grande, no tocante a quaisquer taxas, preços ou rendas.

5. A proposta deve dar entrada no Município de Pedrógão Grande dentro do horário de funcionamento do Atendimento Geral (das 9:00 horas até às 16:30 horas), até ao 15º dia útil após a publicitação do Edital, em carta fechada, com a menção “CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO do “Bar da Piscina Municipal”, sendo excluídas as propostas apresentadas fora deste prazo.

6. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

9. Documentos que instruem a proposta

1. As propostas devem conter, sob pena de exclusão:

a. Proposta, contendo a identificação do proponente, o nome do procedimento, o respetivo valor mensal e declaração de aceitação do conteúdo do procedimento (anexo I).

b. Curriculum vitae do concorrente, quando pessoa singular;

c. Cópia do Documento de Início de Atividade ou Certidão Comercial, quando já tenha atividade iniciada na área da restauração e/ou exploração comercial de estabelecimentos de tipologia de Bar e/ou Snack-Bar;

d. Documento comprovativo de que não tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação:

i) Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;

ii) Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

4

iv) Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;

v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;

vi) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;

Nota: Nesta alínea deverão ser apresentados os Certificados de Registo Criminal dos concorrentes (individual ou coletivo). No caso de o concorrente ser uma pessoa coletiva deverá ser ainda apresentado os Certificados de Registo Criminal dos elementos que integram os órgãos sociais (administração\gerência).

e. Projeto das atividades a desenvolver durante o período concessionado com a respetiva calendarização;

f. Medidas de atuação para a sua manutenção e conservação (inclui investimento a realizar);

g. Indicação do número de trabalhadores a afetar ao funcionamento do bar/restaurante;

h. Declaração de não dívida à Segurança Social (ou, em alternativa autorização para a sua consulta);

i. Declaração de não dívida à Fazenda Pública (ou, em alternativa autorização para a sua consulta).

2. Os documentos que instruem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

3. A não apresentação pelo candidato dos documentos solicitados ao abrigo do disposto no presente número, por motivo que lhe seja imputável, determina a exclusão da proposta.

10. Esclarecimentos das peças procedimentais

1. Os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, até ao 5º dia útil após a publicitação do Edital.

2. O órgão competente para a decisão de contratar, deve, até ao 10º dia útil após a publicitação do Edital, prestar os esclarecimentos solicitados.

3. Os esclarecimentos fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

11. Prazo para manutenção das propostas

O concorrente mantém a proposta apresentada pelo prazo de 66 (sessenta e seis) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação da proposta.

12. Ato público

1. A abertura das propostas será realizada em ato público, a partir das 14 horas e 30 minutos do segundo dia útil seguinte ao prazo limite para a entrega das propostas, no edifício sede do Município de Pedrógão Grande.

2. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos.

3. O ato público é dirigido por uma comissão designada para o efeito pelo órgão competente para a decisão de contratar, constituída por 3 membros, um dos quais preside ao ato.

4. O Presidente da Comissão procede à abertura e leitura das propostas, concedendo um prazo para que os representantes dos concorrentes, devidamente credenciados, possam consultar as propostas apresentadas.

5. Consultadas as propostas e no caso de não haver situação de empate, o Presidente da Comissão, procede ao encerramento do ato público, não sendo admitidas quaisquer reclamações nesta fase.

6. Havendo empate o Presidente da Comissão proceder ao desempate nos termos do número 7 do presente programa, procedendo de seguida ao encerramento do ato público.

7. As propostas serão analisadas pelo Júri do Procedimento, a designar para o efeito pela Câmara Municipal de Pedrógão Grande, o qual elaborará um Relatório Preliminar de Avaliação das Propostas fundamentado sobre o mérito das propostas avaliadas, ordenando-as por ordem decrescente, de acordo com metodologia de avaliação fixada para o efeito.

8. No Relatório Preliminar, o Júri do Procedimento deverá também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas.

9. O Relatório Preliminar será enviado a todos os concorrentes, sendo fixado o prazo de 5 dias úteis, para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

13. Relatório Final e notificação da adjudicação

1. Cumprido o disposto no número anterior, o Júri do Procedimento elaborará um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações dos Concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do Relatório Preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos legais para o efeito, remetendo o relatório para aprovação à Câmara Municipal.

2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não efetuar a adjudicação quando, em face das propostas, entender que as mesmas não satisfazem os interesses do Município ou houver forte presunção de conluio entre os concorrentes

3. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constantes do relatório preliminar, o júri procede a nova audiência prévia, restrita aos concorrentes interessados, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

4. A decisão de adjudicação, após deliberação da Câmara Municipal, é notificada, em simultâneo, a todos os Concorrentes, juntamente com o Relatório Final de análise das propostas.

14. Prestação de caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações emergentes do contrato o concessionário deve proceder à prestação de caução equivalente ao valor de uma mensalidade que deve ficar à disposição do Município antes da assinatura do contrato, depois de notificado da decisão da Câmara Municipal e do relatório final.

2. Este valor será libertado no final do período de concessão salvo se, por incumprimento por parte do concessionário, a Câmara Municipal tiver que recorrer à caução para o ressarcimento de danos ou prejuízos com o uso do espaço concessionado.

15. Contrato

1. A atribuição do direito de concessão de exploração do “Bar da Piscina Municipal” será formalizada por contrato escrito a celebrar entre o Município de Pedrógão Grande e o adjudicatário.

2. O contrato de concessão de exploração será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Pedrógão Grande, sendo adjudicatário notificado com antecedência mínima de 2 dias úteis.

3. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato de concessão de exploração, na data, hora e local fixado para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

4. No caso de o adjudicatário comparecer para outorgar o contrato de concessão de exploração, sem ter procedido à prestação de caução nos termos do ponto 14, a adjudicação será considerada sem efeito.

5. Verificando-se o descrito nos nºs 3 e 4 do presente ponto, será contactado o proponente imediatamente seguinte, que apresentou a segunda melhor proposta de acordo com os critérios de adjudicação.

6. Nas situações previstas nos nºs 3 e 4 do presente ponto, o Município exigirá o pagamento de uma indemnização de valor correspondente a um mês (1) do valor proposto para a concessão de exploração, pela entidade que não comparecer à outorga do contrato.

16. Ajuste direto

Na eventualidade do procedimento ter ficado deserto ou não haja lugar à celebração do contrato por motivos não imputáveis ao Município, poderá o Município proceder concessão de exploração do “Bar da Piscina Municipal”, sito em Pedrógão Grande, por ajuste direto, observando as condições constantes do presente documento.

Pedrógão Grande, _ de setembro de 2022

ANEXO I

MINUTA DE PROPOSTA

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo concessão de exploração do "Bar da Piscina Municipal", declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Propõe, nos termos apresentados no referido procedimento, o valor de _____ € (.....), por mês pela concessão de exploração do "Bar da Piscina Municipal".

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

A presente proposta tem a validade de 66 dias.

Local, data e assinatura

1

2



**PROCEDIMENTO DE CONCESSÃO DE
EXPLORAÇÃO DO
“BAR DA PISCINA MUNICIPAL”**

Caderno de Encargos

Cláusula 1.ª

Objeto

Constitui objeto do presente procedimento a concessão do direito de exploração de um espaço destinado a Café, Snack-Bar, Bar ou similar, sito na Av. Manuel Jacinto Nunes em Pedrógão Grande (no edifício da Piscina Municipal).

Cláusula 2.ª

Contrato

1.O contrato a celebrar é composto pelas respetivas cláusulas contratuais e os respetivos anexos.

2. O contrato de concessão de exploração só pode ser modificado por acordo entre as partes, que não pode revestir forma menos solene que, a do contrato e quando as circunstâncias em que, as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma alteração anormal e imprevisível, desde que, a exigência das obrigações por si assumidas afete gravemente, os princípios de boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato.

Cláusula 3.ª

Prazo

A concessão do direito de exploração tem a duração de 5 anos, contada a partir da data de celebração do contrato, renovável automaticamente nos mesmos termos, por 1 ano, salvo o disposto na alínea c), do n.º 1, da cláusula 14.ª do presente caderno de encargos.

Cláusula 4.ª

Preço

1.O preço do contrato será o constante na proposta a que for adjudicada a concessão, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, quando devido.

2. No primeiro ano de duração do contrato o preço do contrato será reduzido em 50%.

Cláusula 5.ª

Condições de pagamento

1. O concessionário pagará, nos serviços do Município, o preço mensal devido pela concessão do direito de exploração até ao dia 8 (oito) de cada mês, salvo se coincidir em fim-de-semana ou feriado, que pode ser feito no primeiro dia útil seguinte.

2. O não pagamento, no prazo designado, faz com que o concessionário entre em incumprimento.

3. O não pagamento no prazo estabelecido implica as seguintes sanções:

- a. Agravamento de 15% fora do prazo fixado, mas dentro dos quinze dias seguintes;
- b. Agravamento de 50% para além dos quinze dias imediatos, até 30 dias;
- c. Agravamento de 75% para além dos 30 dias (inclusive), até 90 dias;
- d. Para além dos noventa dias, agravamento de 100%, e perda do direito de ocupação com a retoma imediata do espaço pelo Município de Pedrógão Grande, arrogando-se o Município a usar do direito da resolução.

4. Aos valores referidos no número anterior são ainda devidos juros de mora de acordo com o previsto na legislação em vigor.

5. A prestação mensal será atualizada anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

Cláusula 6.ª

Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações emergentes do contrato o concessionário deve proceder à prestação de caução equivalente ao valor de uma mensalidade que deve ficar à disposição do Município antes da assinatura do contrato, depois de notificado da decisão da Câmara Municipal e do relatório final.

2. Este valor será libertado no final do período de concessão salvo se, por incumprimento por parte do concessionário, a Câmara Municipal tiver que recorrer à caução para o ressarcimento de danos ou prejuízos com o uso do espaço concessionado.

3. Todas as despesas derivadas da prestação da caução serão da responsabilidade do concessionário.

Cláusula 7.ª

Horário de funcionamento

O estabelecimento terá de funcionar durante todo o ano, no horário proposto pelo adjudicatário, desde que aceite pelo Município, de acordo com a legislação aplicável aos estabelecimentos do género.

Cláusula 8.ª

Ocupação e entrada em funcionamento

O início da ocupação só poderá verificar-se após a outorga do contrato que titule o direito, data em que será disponibilizado o espaço, devendo a abertura do estabelecimento ao público ocorrer no prazo máximo de 60 dias seguidos, a contar da data da outorga do contrato, sob pena a caducidade do direito de ocupação e a reversão, para o Município, do espaço objeto do presente procedimento e do respetivo direito de exploração.

Cláusula 9.ª

Licenciamento

É da responsabilidade do concessionário a obtenção de todas as licenças para o funcionamento da atividade de Café, Snack-Bar, Bar ou similar.

Cláusula 10.ª

Bens integrados na concessão

1.O equipamento existente no espaço identificado na cláusula 1ª é propriedade do Município de Pedrógão Grande, o qual se encontra melhor identificado no Anexo I ao presente caderno de encargos, os quais serão entregues ao concessionário com a entrega do espaço, estando o concessionário autorizado a utilizar e a entregar conforme no final da concessão.

2. Outro equipamento necessário ao funcionamento do espaço é da responsabilidade do concessionário que o levantará no fim do período de concessão.

Cláusula 11.ª

Obrigações do concessionário

1.Para além de outras obrigações previstas no presente caderno de encargos, são da responsabilidade do concessionário as seguintes obrigações:

- a)Efetuar o pagamento do valor mensal do contrato até ao dia 8 do mês a que respeitar;
- b) Assegurar, obrigatoriamente, os serviços a prestar, de acordo com os elevados padrões de qualidade, onde seja estabelecido um compromisso claro entre a qualidade do serviço a prestar,

a satisfação do cliente e o cuidado na boa apresentação e na imagem tanto das instalações como do arrendatário.

c) Dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa nomeadamente:

i. Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;

ii. Seguros;

iii. Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;

iv. Regulamento do ruído.

d) Manter o espaço objeto do contrato aberto ao público diariamente durante o respetivo horário de funcionamento, sem prejuízo de eventual dia de descanso semanal e de férias do pessoal;

e) Contratualização de serviços de eletricidade, água, telecomunicações e internet, sendo da sua responsabilidade, os respetivos encargos e consumos, se aplicável;

f) Manter o local (espaço café / snack-bar, despensa/arrumos, wc's e espaço exterior adjacente) em boas condições de segurança e higiene, sendo da sua responsabilidade a respetiva limpeza;

g) Dotar o estabelecimento de todas as condições que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem permitindo a recolha seletiva de vidro, papel, plástico/metal e indiferenciados;

h) Proceder à conservação do local através de limpeza, reparações e manutenções rotineiras decorrentes de uma utilização/exploração normal e prudente do espaço;

i) Assunção de encargos com todas e quaisquer obras, reparações e substituições de bens decorrentes da sua culpa por via de uma utilização deficitária do local;

j) Dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou a impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações e possa constituir causa de resolução;

k) Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a acontecimentos que alterem substancialmente o normal desenvolvimento da sua atividade bem como da verificação de anomalias estruturais ou outras que sejam significativas, para a boa conservação do espaço;

l) Fornecer ao Município de Pedrógão Grande, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a concessão, desde que solicitada por escrito;

m) Assunção dos encargos com a elaboração de eventuais projetos e demais procedimentos relativos ao licenciamento, de acordo com a legislação aplicável à atividade, bem como a decoração, adaptação e apetrechamento do espaço, sendo que os projetos não podem alterar o limite físico exterior do edifício, nem as suas fachadas e qualquer alteração dos materiais existentes no interior deverá merecer a aprovação prévia da Câmara Municipal;

n) Elaborar e submeter às entidades competentes, de acordo com a legislação aplicável, o projeto definitivo bem como os restantes projetos de especialidade, cabendo-lhe ainda requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade relacionadas com o objeto do contrato;

o) Não utilizar o espaço de concessão de exploração para fins diferentes do objeto do contrato de exploração e/ou diferente o indicado na proposta apresentada;

p) Suportar na totalidade o financiamento para a aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessários ao perfeito desenvolvimento da sua atividade;

q) Não realizar quaisquer obras ou benfeitorias no local objeto de exploração, sem prévia autorização do Município de Pedrógão Grande;

r) Realizar atividades complementares que sejam compatíveis e não prejudiquem a exploração da atividade principal, nem colidam com a natureza e características do local;

s) Não ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, o direito resultante do contrato a celebrar ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idêntico resultado;

s) Celebrar contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações (multirriscos), equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço atribuído;

t) Entregar o espaço, no final da concessão, no estado em que se encontra no momento da outorga do respetivo contrato.

2. Não serão oponíveis ao Município quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

Cláusula 12.ª

Encerramento ao público e interrupção do funcionamento

1. Salvo nas situações expressamente previstas no presente caderno de encargos, é havido como incumprimento contratual o encerramento repentino do local e a interrupção do seu funcionamento, sem comunicação justificada ao Município, e por este aceite.

2. A situação prevista no número anterior constitui motivo para a resolução unilateral do contrato por parte do Município.

Cláusula 13.ª

Cessão da posição contratual

A concessão do direito de exploração é intransmissível, não podendo o concessionário ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato nem proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento, tal como não poderá proceder a qualquer mudança do ramo do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito.

Cláusula 14.ª

Cessação do contrato

1. O contrato termina, cessando os seus efeitos:

a) Por caducidade;

b) Por acordo entre as partes (revogação);

c) Por oposição à renovação com antecedência mínima de 90 dias sobre a data de aniversário do contrato, por escrito;

d) Por denuncia de qualquer uma das partes, com aviso prévio de 90 dias, por escrito, com carta registada, salvo motivo de força maior;

e) Nos termos gerais de direito.

2. As partes podem a todo o tempo revogar o contrato, mediante acordo para tanto redigido.

3. O Município do Pedrógão Grande poderá ainda resolver o contrato, a todo o tempo, sem ser devida qualquer indemnização se:

a) Pelo concessionário não for paga pontualmente o valor mensal da concessão, por período superior a 90 dias;

- b) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto do presente procedimento ou a utilização contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- c) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa do Município;
- d) Desobediência reiterada a instruções legítimas do Município relativamente a conservação das instalações e a eficiência do serviço;
- e) Qualquer atividade fraudulenta;
- f) Insolvência ou falência do concessionário;
- g) Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da atividade, sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados;
- h) A violação sucessivas das regras de higiene, de sossego e de boa vizinhança;
- i) O concessionário deixar de dar cumprimento às demais obrigações contratuais.

4. Verificando-se uma das causas de resolução do contrato, o Município notificará o adjudicatário para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

5. Caso o incumprimento em causa não seja sanado pelo adjudicatário nos termos previstos no número anterior, o Município poderá resolver o contrato, com efeitos imediatos, mediante comunicação escrita enviada ao adjudicatário, devendo aquele entregar o espaço no prazo de 5º dias seguidos após a notificação.

Cláusula 15.ª

Autorização para obras

1. Todas e quaisquer obras de reparação, alteração ou beneficiação e benfeitorias que o concessionário pretenda efetuar deverão ser sujeitas a autorização prévia e escrita do Município de Pedrógão Grande.

2. Em caso de autorização, todas e quaisquer obras e benfeitorias efetuadas pelo concessionário, passam a fazer parte das instalações propriedade do Município, sem que este esteja obrigada a prestar qualquer pagamento, indemnização ou compensação.

Cláusula 16.ª

Responsabilidade por furtos ou roubos

1. O Município fica isento de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo.
2. O concessionário fica obrigado, durante o prazo de vigência do direito atribuído, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações (multirriscos), equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço atribuído.

Cláusula 17.ª

Resgate

1. O Município poderá exercer o direito de resgate a partir do primeiro ano a contar da data da assinatura do contrato.
2. Caso o Município exerça o direito de resgate indemnizará o adjudicatário pelo valor correspondente a uma mensalidade (em vigor no momento do resgate) proporcional ao número de meses em falta até à data da eventual renovação ou termo do prazo contratual, contudo, nas renovações não há direito a indemnização.
3. Em caso de resgate o adjudicatário retirará todo o equipamento de que seja proprietário.

Cláusula 18.ª

Reversão

1. No termo da concessão reverterem gratuitamente e automaticamente para o Município todos os bens e direitos que integram o espaço, livre de quaisquer ónus ou encargos e em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso, para efeitos de execução do contrato.
2. O concessionário possui um prazo de 15 dias úteis para proceder à entrega do objeto da concessão.

Cláusula 18.ª

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.

Cláusula 19.ª

Legislação aplicável

