

**MINUTA DO CONTRATO DE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DA EXPLORAÇÃO DO
RESTAURANTE E BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE ALPIARÇA**

ENTRE:

Município de Alpiarça, contribuinte fiscal número 501133097, com sede na Rua José Relvas, número 374, em Alpiarça, aqui representada na pessoa da Senhora Presidente da Câmara, Sónia Isabel Fernandes Sanfona Cruz Mendes, como **Primeiro Outorgante**. -----

E

xxxxxx, como **Segundo Outorgante**. -----

É celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula Primeira

Objeto

1. O objeto do presente contrato é o da cedência temporária de gozo e exploração do Restaurante e Bar das Piscinas Municipais de Alpiarça, sito no Edifício do Complexo das Piscinas Municipais de Alpiarça em conformidade com os termos e condições do presente contrato de cedência aprovados por despacho da Presidente da Câmara Municipal, datado de ... de ... do ano dois mil e vinte e cinco. -----

2. A cedência efetuada abrange os seguintes espaços situados no primeiro andar do Edifício das Piscinas Municipais: Restaurante com área total de 129,31 m², sendo constituído por cozinha e despensa, e Bar com a área de 67,50 m² e instalações sanitárias. -----

Cláusula Segunda

Prazo

1. A cedência é efetuada pelo prazo de 7 (sete) anos, contados a partir da data de celebração do contrato. -----

2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o contrato ser renovado, por períodos de 2 (dois) anos, desde que requerido por escrito pelo co-contratante com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação e sempre com o limite máximo de 15 (quinze) anos. -----

3. A renovação do prazo da cedência ficará sempre dependente de aceitação expressa por parte da Câmara Municipal de Alpiarça. -----

4. Findo o prazo do contrato de cedência ou da sua renovação, considera-se o mesmo automaticamente extinto no final do período da cedência ou de renovação, sem necessidade de aviso prévio, não existindo qualquer direito da entidade privada. -----

Cláusula Terceira

Horário de funcionamento e atividade

1. O espaço cedido funciona em horário de acordo com as normas em vigor no Município, devendo manter-se diariamente em funcionamento por um período mínimo de 7 (sete) horas.

2. A exploração da cedência não pode interferir com o funcionamento do espaço em que se insere. -----

Cláusula Quarta

Preço e Modo de Pagamento

1. Pela cedência da exploração será devido mensalmente o valor de €,00 (valor que vier a resultar da adjudicação), ao qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor. -----

2. O vencimento do valor referido no número anterior ocorrerá no dia 1 do mês a que diz respeito e deverá ser pago no Balcão Único do Município, ou através de transferência bancária para a conta do Município número PT50003500690000000843088, entre os dias 1 e 8 de cada mês. -----

3. A cedência considerar-se-á iniciada, para efeito de pagamento do valor devido, na data da celebração do contrato. -----

4. O valor da cedência será atualizado anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato. -----

5. Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida ou de rescisão do contrato. -----

6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, poderá ser definido um período de carência, durante o qual o Segundo Outorgante ficará isento do pagamento do valor da adjudicação, em caso de necessidade de realização das obras necessárias a garantir o funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas, desde que autorizadas pelo Primeiro Outorgante e que ficarão a cargo do mesmo. -----

Cláusula Quinta

Início de atividade

1. A exploração efetiva do espaço (abertura ao público) deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão das obras que vierem a ser executados no local, necessárias ao bom funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas, que ficarão a cargo do Segundo Outorgante, que deverá para o efeito obter autorização prévia do Município.

2. As obras referidas no ponto anterior não podem durar mais de 3 (três) meses, a contar da data da autorização para realização das mesmas. -----

Cláusula Sexta

Deveres do Segundo Outorgante

1. São deveres do Segundo Outorgante: -----

a) Realizar as obras necessárias ao funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas; -----

b) Providenciar junto dos competentes serviços do Estado ou Municipais a obtenção das

licenças e/ou autorizações necessárias para executar as obras e iniciar a atividade de acordo com a legislação em vigor; -----

c) Ressarcir quaisquer danos causados aos bens do Município mencionados no inventário, aos bens de terceiros, a pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como é responsável pelos danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, pelos danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações ou equipamentos cedidos; -----

d) Cumprir as disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado, sendo da sua conta os encargos que daí resultarem; -----

e) Manter as instalações, o equipamento e o material sempre em boas condições de higiene e conservação.; -----

f) Suportar os encargos com os consumos de água, energia elétrica, gás e outros decorrentes da exploração; -----

g) Respeitar as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o "Regulamento Municipal do Complexo dos Patudos". -----

h) Apresentar, no termo da vigência do contrato, o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido. -----

2. O Segundo Outorgante não pode: -----

a) Utilizar as instalações para fim diverso do autorizado pelo Primeiro Outorgante; -----

b) Encerrar o estabelecimento por prazo superior a 30 (trinta) dias seguidos, salvo se autorizado pelo Primeiro Outorgante; -----

c) Efetuar obras no espaço, sem que para tal tenha sido consultada a Câmara Municipal de Alpiarça, que poderá autorizar ou não a realização das mesmas; -----

d) Retirar do local qualquer bem constante do inventário da cedência. -----

e) Transmitir a posição contratual a terceiro, sem autorização do Primeiro Outorgante; -----

Cláusula Sétima

Responsabilidade da Câmara Municipal de Alpiarça

É da responsabilidade da Câmara Municipal de Alpiarça: -----

a) A cedência do equipamentos mobiliário, nomeadamente, na cozinha, restaurante e bar, conforme consta do inventário anexo. -----

b) Fiscalizar o cumprimento das obrigações do Segundo Outorgante. -----

Cláusula Oitava

Cedência de Exploração

O Segundo Outorgante não pode transmitir a sua posição contratual, cedendo a exploração do

espaço a terceiros, seja a que título for, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Segundo Outorgante com infração do disposto no presente artigo. -----

Cláusula Nona

Resolução / denuncia do contrato

1. O Município de Alpiarça poderá resolver o contrato de cedência em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do Segundo Outorgante, revertendo para o Município a caução prestada, bem como as benfeitorias eventualmente realizadas sem direito a qualquer indemnização. -----

2. São fundamentos de resolução do contrato por parte do Primeiro Outorgante, designadamente: -----

a) Falta de pagamento do valor definido por parte do Segundo Outorgante, por mais de três meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida; -----

b) Utilização das instalações para fim diverso do autorizado pelo Município de Alpiarça; -----

c) Falta de manutenção do espaço cedido, salvo as deteriorações decorrentes de uma regular e correta utilização; -----

d) Encerramento prolongado, por prazo superior a 30 dias seguidos, do estabelecimento, por motivos imputáveis ao Segundo Outorgante, salvo se autorizado pela Câmara Municipal; -----

e) Transmissão da posição contratual a terceiros, sem a necessária autorização do Município de Alpiarça para o efeito; -----

f) Falta de reposição da caução, no prazo de 20 dias, após aviso do Município de Alpiarça para o efeito; -----

g) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do Segundo Outorgante; -----

h) Declaração de falência ou insolvência do Segundo Outorgante; -----

i) Oposição reiterada por parte do Segundo Outorgante ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo; -----

j) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas condições da cedência, por parte do Segundo Outorgante. -----

3. O presente contrato de cedência poderá, ainda, ser denunciado, no caso de o Município de Alpiarça necessitar do espaço cedido por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o Segundo Outorgante notificado com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias. -----

4. O Segundo Outorgante poderá denunciar o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, a qual será apreciada pela Câmara Municipal de Alpiarça, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 60 (sessenta) dias após a assinatura do

aviso. -----

5. A denúncia promovida pela Câmara Municipal nos termos descritos no número 3, confere Segundo Outorgante o direito a um mês de renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de seis rendas. -----

Cláusula Décima

Entrega dos bens objeto da cedência

1. Findo o contrato por qualquer das formas previstas, o espaço cedido bem como todas as benfeitorias nele realizadas, constituem pertença do Município de Alpiarça, sem que o Segundo Outorgante tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, não podendo ser invocado o direito de retenção. -----

2. O espaço cedido deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos. -----

3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo Segundo Outorgante e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão ser removidos nos 15 dias subsequentes ao termo do contrato. -----

4. Os bens do Segundo Outorgante que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade do Município de Alpiarça. ----

Cláusula Décima-primeira

Caução contratual

1. O adjudicatário garantiu a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, correspondente a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de ... (depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, mediante escolha do adjudicatário), com o número..., datada de ... de ... do ano de dois mil e vinte e cinco, no montante de € -----

2. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato.-----

3. O Segundo Outorgante deverá reconstituir integralmente a caução, nos 20 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.-----

4. Caso o Segundo Outorgante venha a desistir do contrato ou abandone a atividade ou as instalações antes de formalmente ter completado três anos a contar do início do prazo da cedência, perderá a favor do Município de Alpiarça a caução prestada, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados, a apresentar formalmente pelo co-contratante, sejam atendidos pela Câmara Municipal de Alpiarça. -----

Cláusula Décima-segunda

Sanções

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade contraordenacional do Segundo Outorgante, os

seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções: -----

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da Primeira Outorgante: € 1.000,00 (mil euros) por cada infração; -----
- b) Não proceder à limpeza e à manutenção do espaço cedido: € 200,00 (duzentos euros) por cada dia de infração; -----
- c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento em contradição: € 250,00 (duzentos e cinquenta euros) por cada dia de infração; -----
- d) Por cada dia de atraso no início da exploração por motivo imputável ao Segundo Outorgante: € 100 (cem euros). -----

2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência prévia do Segundo Outorgante, e não obstam a que o Primeiro Outorgante exija uma indemnização pelo dano excedente. -----

Cláusula Décima-terceira

Casos omissos

Os casos omissos por não constarem do presente contrato ou das condições de cedência respetivas, serão regulados pelas disposições legais em vigor. -----

Arquivo:-----

- a) Proposta; -----
- b) Programa de concurso e caderno de encargos; -----
- c) Inventário subscrito por ambas as partes; -----
- c) Certidão emitida pela Autoridade Tributária de ..., em ... de ... de ..., comprovativa de que o Segundo Outorgante tem a sua situação tributária regularizada; -----
- d) Declaração emitida pelo Centro Distrital de ... da Segurança Social, emitido em ... de ... do ano, comprovativa de que o Segundo Outorgante tem a sua situação contributiva regularizada. -----
- e) Código RCBE:;-----

A presente minuta foi aprovada por Despacho da Senhora Presidente de Câmara datado de de de 2025.

Feito em duplicado, assinado e rubricado pelos outorgantes, ficando cada um com um exemplar.

Alpiarça, _____ de _____ do ano 2025.

O Primeiro Outorgante,



O Segundo Outorgante,
