



**MINUTA DE CONTRATO DE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR E
ESPLANADA DA BARRAGEM DOS PATUDOS**

Entre:

MUNICÍPIO DE ALPIARÇA, contribuinte fiscal número 501 133 097, com sede na Rua José Relvas, número 374, em Alpiarça, aqui representada na pessoa do Senhor Vereador, João Pedro Costa Arraiolos, como Primeiro Outorgante. -----

E -----
....., contribuinte fiscal número, portador do cartão de cidadão número, válido até ../../....., residente na, como Segundo Outorgante. -----

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO: -----

1. O presente contrato tem por objeto a cedência temporária do direito de exploração do estabelecimento de Bar e Esplanada da Barragem dos Patudos, para exploração de atividades, por parte do cessionário, que tenham em vista a atividade de restauração e bebidas, em conformidade com os termos e condições do presente contrato de cedência e dos documentos que dele fazem parte integrante, bem como das normas do procedimento, nomeadamente o programa do concurso, o caderno de encargos e a proposta do adjudicatário. -----

2. O espaço cedido é propriedade do Município de Alpiarça, correspondendo ao artigo número 5867 da matriz predial urbana da freguesia e concelho de Alpiarça, sito no Complexo Turístico dos Patudos, na Quinta dos Patudos, da freguesia e concelho de Alpiarça, e é composto por divisões amplas destinadas a cozinha, espaço para restauração, instalações sanitárias e espaço exterior destinado a esplanada. -----

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO: -----

1. A cedência do espaço será efetuada pelo prazo de 6 (seis) anos a contar da data de celebração do presente contrato. -----

2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o mesmo ser renovado, por períodos de dois anos, até ao máximo de duas renovações, desde que requerido por escrito pelo cessionário com a antecedência mínima de dois meses, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação. -----

3. A renovação do prazo da cedência ficará sempre dependente da aceitação por parte da Câmara Municipal de Alpiarça, podendo haver lugar a revisão do preço e das condições de ocupação. -----

4. Findo o prazo do contrato ou das suas renovações, considera-se o mesmo automaticamente denunciado no final do período da cedência, sem necessidade de aviso prévio. -----



CLÁUSULA TERCEIRA - FORMA DE PAGAMENTO: -----

1 - Pela cedência é devido o valor mensal resultante da adjudicação definitiva, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, fixado em € ... (valor em euros por extenso), na Deliberação tomada na Reunião de Câmara do dia ... de ... do ano dois mil e dezanove, vencendo-se a primeira renda no dia da assinatura do presente contrato, sendo que as restantes deverão ser pagas na Tesouraria da Câmara Municipal entre os dias 1 (um) e 8 (oito) do mês a que dizem respeito. -----

2 - O preço 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, sendo comunicado ao cessionário até ao dia 30 de novembro de cada ano, para produzir efeitos a partir do dia 1 de janeiro do ano seguinte. -----

CLÁUSULA QUARTA – CAUÇÃO: -----

1. O Segundo Outorgante, de forma a garantir a boa execução das condições contratuais, prestou uma caução no valor de € (valor em euros por extenso), correspondente a seis vezes o valor mensal resultante da adjudicação, através de depósito em dinheiro a qual foi confirmada através da Guia de Receita com o número, do dia ... do ... do ano de dois mil e dezanove / ou através de seguro-caução ou garantia bancária, com o número..., datada de de do ano de dois mil e dezanove, do Banco / -----

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

3. O Segundo Outorgante deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias. -----

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE DO CESSIONÁRIO: -----

São as seguintes as principais obrigações do Segundo Outorgante: -----

a) A responsabilidade por quaisquer danos decorrentes da exploração inerentes à utilização negligente de todo o espaço cedido, incluindo danos a terceiros, devendo assegurar que as instalações cedidas se apresentam em boas condições de conservação; -----

b) A responsabilidade pela correta utilização das instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do seu pessoal e ainda os danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações cedidas, ressalvado o desgaste normal de uma utilização cuidadosa e diligente; -----

c) A responsabilidade pela manutenção e limpeza do espaço cedido, bem como o espaço envolvente ao estabelecimento, nomeadamente o espaço da esplanada, e instalações sanitárias, que terão um fim de uso público, não servindo apenas os clientes do estabelecimento cedido, em adequadas condições de higiene e limpeza; -----

d) A responsabilidade pelos encargos inerentes aos consumos de água, energia elétrica, gás e outros, decorrentes do funcionamento da exploração, durante o período da cedência; -----

e) A responsabilidade pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado, sendo da sua conta os encargos que daí resultarem; -----



- f) A responsabilidade por obter as licenças e outros encargos devidos ao Estado ou ao Município referentes à atividade a exercer no espaço cedido. -----
- g) A responsabilidade de organizar eventos lúdicos, culturais e desportivos de modo a dinamizar o espaço destinado ao restaurante e envolvente, como forma de promover e valorizar o património local. -
- h) A responsabilidade de assegurar o serviço de esplanada e garantir que o horário do estabelecimento, inclua o período noturno, conforme o limite máximo estabelecido em regulamento municipal, devendo o espaço cedido funcionar em horário a fixar de acordo com as normas em vigor no Município de Alpiarça para os estabelecimentos do mesmo tipo; -----
- i) A responsabilidade de garantir a abertura do estabelecimento 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato. -----
- j) A obrigatoriedade de assegurar a exploração contínua do estabelecimento, no decorrer do prazo estipulado para a cedência, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo Município de Alpiarça; -----
- k) A obrigatoriedade de praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congêneres; -----
- l) A obrigatoriedade de entregar o espaço, no termo do prazo contratualmente estabelecido, nas mesmas condições em que o recebe, nomeadamente livre e desimpedido, e em boas condições de higiene e limpeza; -----
- m) A obrigatoriedade de solicitar autorização à Câmara Municipal para a realização de quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação no espaço cedido; -----
- n) A obrigatoriedade de garantir o sigilo quanto a informações que tenha conhecimento, ou os seus colaboradores, no relacionamento com a entidade adjudicante; -----

CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA: -----

É da responsabilidade da Câmara Municipal de Alpiarça fiscalizar o cumprimento das obrigações do cessionário, nos termos impostos pelo caderno de encargos, assim como pela demais legislação em vigor aplicável. -----

CLÁUSULA SÉTIMA - CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO: -----

O Segundo Outorgante não poderá ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração dos espaços que constituem objeto do presente contrato, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário com infração do disposto no presente preceito. -----

CLÁUSULA OITAVA – OBRAS: -----

O Segundo Outorgante não pode realizar no espaço cedido quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação, sem prévio e expresso consentimento da Câmara Municipal. -----

CLÁUSULA NONA – CASOS OMISSOS: Em tudo o omissos neste contrato, aplicar-se-ão as disposições e cláusulas expressas no caderno de encargos e no programa de concurso, bem como a legislação em vigor, nomeadamente, o Código dos Contratos Públicos, devidamente adaptado. -----



CLÁUSULA DÉCIMA – FORO COMPETENTE: Em todas as questões emergentes do presente contrato é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia, por ambas as partes, de outro Tribunal. -----

Pelo Segundo Outorgante foi dito que aceita o presente contrato e se obriga a executá-lo nos precisos termos exarados. -----

O Segundo Outorgante tem a sua situação tributária e contributiva regularizadas, conforme foi verificado pela apresentação das respetivas certidões de situação tributária e contributiva. -----

A minuta deste contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal tomada na Reunião de Câmara Municipal do dia ... de ... do ano dois mil e dezanove. -----

Isento de imposto de selo nos termos do disposto na alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto de Selo (C.I.S). -----

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

Alpiarça, aos ____ de _____ do ano dois mil e dezanove. -----

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,
