

CARREGAL DO SAL
Câmara Municipal

**CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO
DO BAR**

PARQUE ALZIRA CLÁUDIO

Registado sob o n.º 6/2018

-----**PRIMEIRO OUTORGANTE:** MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL, pessoa coletiva de direito público número 506 684 920, com sede na Praça do Município, Freguesia e Concelho de Carregal do Sal, 3430-909 Carregal do Sal, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, *Rogério Mota Abrantes*, com os poderes que lhe são conferidos pelas alíneas a) e b) do número um, do artigo trigésimo quinto, do anexo I da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro; -----

-----E -----

-----**SEGUNDA OUTORGANTE:** PALADARSTATUS, LDA, pessoa coletiva número 514 721 979, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Coimbra, onde a mesma se encontra registada sob o mesmo número, com sede na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 11, 3430-068 Carregal do Sal, neste ato representada pelos seus gerentes *José Nuno da Costa Vilareto*, contribuinte fiscal número 209262885 e *Rui Manuel Ferreira*, contribuinte fiscal número 207562270, com poderes para o efeito; -----

-----Entre os contratantes supra identificados é celebrado o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DO PARQUE ALZIRA CLÁUDIO**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:-----

-----**CLÁUSULA PRIMEIRA**-----

-----**(Objeto)**-----

-----1 - O presente contrato tem por objeto a cessão de exploração do BAR localizado no Parque Alzira Cláudio, nesta Vila de Carregal do Sal, à *segunda outorgante*, para prestação de serviços de venda ao público de produtos de cafetaria, pastelaria, bebidas, petiscos e outros



produtos embalados associados. -----

-----2 – A cessão de exploração foi adjudicada à *segunda outorgante*, por deliberação desta Câmara Municipal tomada na reunião ordinária realizada em vinte e três de março de dois mil e dezoito. -----

----- CLÁUSULA SEGUNDA -----

----- (Prazo) -----

-----1 – A cessão de exploração tem o prazo de 5 (cinco) anos, com início reportado a 1 (um) de maio de dois mil e dezoito, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, salvo em caso de denúncia de qualquer uma das partes, a qual deverá ser comunicada à outra parte por meio de carta registada com aviso de receção com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias reportada ao termo do prazo do contrato. -----

-----2 – A prorrogação será por igual valor, sem prejuízo da devida atualização. -----

-----3 – A contagem do prazo de execução do contrato inicia-se a partir do momento em que o BAR ficar apto a prestar os serviços para os quais foi concebido. -----

-----4 – Com o termo do presente contrato e independentemente da forma de resolução do mesmo, todas as infraestruturas e equipamentos elencados nos documentos que se juntam e que, nessa data, façam parte do conjunto de meios necessários à gestão e exploração do BAR, reverterem para o *primeiro outorgante* sem qualquer encargo. -----

----- CLÁUSULA TERCEIRA -----

----- (Preço, condições de pagamento e período de carência) -----

-----1 – O valor total da cessão pelo prazo inicial é de 48 060,60 € (quarenta e oito mil e sessenta euros e sessenta cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor. -----

-----2 – O valor total da cessão será pago pela *segunda outorgante* ao *primeiro outorgante* em 60 (sessenta) prestações/rendas mensais, iguais e sucessivas de 801,01 € (oitocentos e um euros e um cêntimo), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar até ao dia 8 (oito) de cada mês a que corresponda, através de transferência bancária para o IBAN PT 50 0035 0210 00000283730 65, da Caixa Geral de Depósitos. -----



-----3 – Com a celebração do presente contrato e até 21 de dezembro de 2018, a *segunda outorgante* entregará ao *primeiro outorgante* o valor correspondente a 24 meses e 11 dias de prestações/rendas mensais, no total de 19 731,77 € (dezanove mil, setecentos e trinta e um euros e setenta e sete cêntimos) com IVA incluído, cujo pagamento se processará da seguinte forma: -----

-----i) com a celebração do contrato entregará, a título de prestações/rendas mensais, o valor de 4 932,96 €, (quatro mil novecentos e trinta e dois euros e noventa e seis cêntimos), com IVA incluído; -----

-----ii) até 31 de agosto de 2018 entregará, a título de prestações/rendas mensais, o valor de 4 932,96 €, (quatro mil novecentos e trinta e dois euros e noventa e seis cêntimos), com IVA incluído; -----

-----iii) até 21 de dezembro de 2018 entregará, a título de prestações/rendas mensais, o valor de 9 865,85 €, com IVA incluído (nove mil oitocentos e sessenta e cinco euros e oitenta e cinco cêntimos). -----

----- 4 – Após o efetivo e integral pagamento do valor referido no número anterior, iniciar-se-á um período de carência a favor da *segunda outorgante*, só retomando o pagamento das restantes prestações/rendas mensais em junho de 2020. -----

-----5 – A falta de pagamento nos prazos referidos nos números dois e três da presente cláusula faz incorrer a *segunda outorgante* em juros de mora à taxa legal em vigor. -----

-----6 – A mora igual ou superior a 3 (três) meses no pagamento da prestação/renda é motivo para o *primeiro outorgante* promover a rescisão do presente contrato, sem prejuízo do direito de acionamento da caução prestada. -----

-----CLÁUSULA QUARTA-----

----- (Caução) -----

-----1 – Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, a *segunda outorgante* presta caução no montante de 2 403,03 € (dois mil quatrocentos e três euros e três cêntimos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da cessão referido no

número um da cláusula anterior, sem IVA, através de depósito, em operações de tesouraria, com a guia de recebimento número quatrocentos e dezoito, datada de vinte e sete de abril de dois mil e dezoito, tendo como beneficiário o *primeiro outorgante*.-----

-----2 – Com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, a caução prestada poderá ser objeto de reforço no caso de prorrogação do presente contrato, que corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor total da prorrogação.-----

-----3 – A caução prestada poderá, igualmente, ser objeto de reforço em situações devidamente fundamentadas, cujo montante será determinado pelo *primeiro outorgante*, uma vez auscultada a *segunda outorgante*.-----

-----4 – A requerimento da *segunda outorgante*, o *primeiro outorgante* pode autorizar a substituição da caução prestada, desde que não resulte a diminuição das garantias do *primeiro outorgante*.-----

-----5 – A caução prestada será liberada com a caducidade do presente contrato, uma vez chegado ao seu termo inicial ou eventuais prorrogações, assim como em caso de resgate ou denúncia do contrato.-----

-----CLÁUSULA QUINTA-----

-----**(Condições de exploração)**-----

-----1 – O local a explorar destina-se exclusivamente à instalação e exploração do BAR, cujo horário terá de acompanhar o funcionamento do Parque Alzira Cláudio (no inverno – das 10 às 21 horas; no verão – das 09 às 24 horas), sendo que a *segunda outorgante* terá de garantir, no mínimo, uma plataforma de 8 (oito) horas, a incidir nas manhãs e tardes, durante 7 (sete) dias por semana.-----

-----2 – Correm por conta da *segunda outorgante* eventuais trabalhos e arranjos de adaptação necessários ao bom funcionamento do BAR, que deverão ser comunicados com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias ao *primeiro contratante* e autorizadas por este, sendo que todas as benfeitorias e melhoramentos que nele se façam ficarão a fazer parte integrante do mesmo e a pertencer ao *primeiro outorgante*, não podendo a *segunda outorgante*, com base



nelas, alegar direito de retenção ou exigir qualquer indemnização. -----

-----3 – Correm por conta da *segunda outorgante* a celebração de contratos necessários à exploração e manutenção do BAR, tais como contratos referentes a água, eletricidade e comunicações, assim como o pagamento dos inerentes custos periódicos, incumbindo, ainda, à segunda outorgante a boa utilização e manutenção de todos os equipamentos instalados. ----

-----4 – O ecrã gigante existente junto à esplanada será comandado pela segunda outorgante, durante o período de funcionamento do bar, sendo que a gestão de conteúdos é da responsabilidade da Câmara e por esta autorizada. -----

-----CLÁUSULA SEXTA-----

----- (Equipamentos)-----

-----1 – Acordam as partes que o *primeiro outorgante* irá proceder à aquisição dos equipamentos necessários à exploração do BAR, cabendo à *segunda outorgante* a instalação dos mesmos. -----

-----2 – Os equipamentos e respetivos valores de aquisição são os que se encontram elencados em lista anexa ao presente contrato, totalizando o valor de 19 731,77€ (dezanove mil, setecentos e trinta e um euros e setenta e sete cêntimos). -----

-----CLÁUSULA SÉTIMA-----

----- (Obrigações do adjudicatário)-----

-----1 – São obrigações do adjudicatário (a *segunda outorgante*): -----

-----a) Pagar pontualmente as prestações/rendas; -----

-----b) Desenvolver todas as atividades necessárias e convenientes a assegurar o melhor serviço na exploração do BAR e respetiva manutenção em bom estado de funcionamento, em cumprimento das normas legais que regem a atividade desenvolvida, incluindo a obtenção de todas as licenças, seguros, certificações e autorizações necessárias ao funcionamento do espaço; -----

-----c) Tudo o que disser respeito à limpeza e higienização dos espaços afetos ao BAR e

o cumprimento rigoroso das normas de higiene e segurança, nomeadamente no que diga respeito ao cumprimento de legislação em vigor referente aos diferentes tipos de resíduos e de lixos que venha a produzir, que deverão ser depositados em recipientes adequados e selecionados de acordo com o seu tipo.-----

-----d) Cumprir o horário de funcionamento, como definido no número um da cláusula quinta, com observância de períodos antes e depois julgados adequados à preparação do funcionamento;-----

-----e) Tornar públicos os horários a praticar, tendo em conta o preceituado na alínea antecedente;-----

-----f) Cumprir com o pagamento de contribuições e impostos que foram devidos no âmbito da atividade objeto deste contrato;-----

-----g) Fazer um uso prudente das instalações, materiais e equipamentos que lhe forem confiados no âmbito da exploração do BAR, sob pena de vir a ser responsabilizada por prejuízos que venham a acontecer.-----

-----CLÁUSULA OITAVA-----

----- (Resgate)-----

-----1 – O *primeiro outorgante* poderá, por justificado interesse público, resgatar o objeto a cessão mediante comunicação prévia à *segunda outorgante*, por meio de carta registada com aviso de receção e com a antecedência mínima de 6 (seis) meses.-----

-----2 – Em caso de resgate, todas as infraestruturas e equipamentos que façam parte BAR, na data em que ocorra, reverterão para o *primeiro outorgante*, em perfeito estado de funcionamento e manutenção, considerando-se o seu uso de serviço decorrido.-----

-----CLÁUSULA NONA-----

----- (Sequestro)-----

-----Sem prejuízo de acionamento da caução prestada, em caso de falta grave da *segunda outorgante*, designadamente quando a saúde pública ou um qualquer interesse público mani-



festos e patentes puderem ser comprometidos, o *primeiro outorgante* poderá declarar o sequestro das instalações objeto do presente contrato e tomar todas as medidas que considere necessárias para a normalização da situação, sendo que os custos e riscos associados manter-se-ão da responsabilidade da *segunda outorgante*.

-----CLÁUSULA DÉCIMA-----

----- (Denúncia) -----

----- 1 – As partes poderão, a todo o tempo, denunciar o presente contrato independentemente de justa causa e sem direito a qualquer indemnização ou compensação, sem prejuízo do referido no número seguinte, desde que comuniquem tal intenção à parte contrária, através de carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

----- 2 – Caso a denúncia seja promovida pela *segunda outorgante* antes de se mostrar concretizado o pagamento a que se refere o número três da cláusula terceira, terá de indemnizar o *primeiro outorgante* em valor correspondente aos montantes ainda por cumprir, revertendo as infraestruturas e equipamentos, que se mostrem elencados nos documentos a que alude o número quatro da cláusula segunda, para o primeiro outorgante.

-----CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-----

----- (Rescisão) -----

----- 1 – Para além do expressamente previsto em cláusulas anteriores, o *primeiro outorgante* poderá rescindir o contrato:

----- a) Quando a *segunda outorgante*, em incumprimento do contratualmente estipulado, trespasse ou subcontrate direitos e obrigações emergentes do presente contrato, sem o prévio consentimento do *primeiro outorgante*;

----- b) No caso de sequestro;

----- c) No caso de incumprimento das obrigações previstas na cláusula sétima;

----- d) No caso de incumprimento das condições e especificações técnicas contidas na proposta apresentada e no caderno de encargos.

----- e) No caso de utilização do BAR para fim ou utilidade diferente;

-----f) No caso de desativação ou abandono da exploração do BAR.-----

-----2 – Para os termos e efeitos previstos no número *anterior*, o *primeiro outorgante* notificará a *segunda outorgante* da intenção do exercício da faculdade de rescisão e dos fundamentos do mesmo para, em prazo nunca inferior a 15 (quinze) dias úteis, oferecer a sua pronúncia, salvo em caso de sequestro.-----

-----3 – Decidida a rescisão, o *primeiro outorgante* tomará posse das instalações, com assistência da *segunda outorgante*, que será notificada para o efeito.-----

-----4 – No caso de rescisão, a *segunda outorgante* será responsável por danos emergentes e lucros cessantes, assim como perderá a caução prestada.-----

----- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -----

----- (Casos de força maior) -----

-----1 – Cessa a responsabilidade da *segunda outorgante*, por falta ou deficiência na execução do contrato, quando o incumprimento resulte de caso de força maior devidamente comprovado.-----

-----2 – Considera-se caso de força maior uma ocorrência pela qual a *segunda outorgante* não seja responsável na medida em que para tal não haja contribuído e, bem assim, qualquer outro fator natural ou situação imprevisível, cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou circunstâncias pessoais da *segunda outorgante*, tais como atos de guerra ou subversão, epidemias, ciclones, tremores de terra, raio, inundações ou qualquer outro evento que afete o normal cumprimento do objeto da cessão, desse que se verifique que não puderam ser evitados por cuidados normais de diligência ou de prevenção por parte da *segunda outorgante*.-----

----- CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -----

----- (Omissões) -----

-----Em tudo o omissis regem as disposições legais aplicáveis, sem prejuízo de as partes resolverem entre si quaisquer dúvidas, lacunas ou dificuldades de interpretação que possam resultar da execução do presente contrato.-----

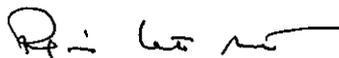
-----Feito em duplicado, destinando-se um exemplar para cada um dos contratantes, os

outorgantes declaram que o aceitam nos termos exarados.-----

-----Carregal do Sal, 30 de abril de 2018.-----

Pelo primeiro outorgante

Rogério Mota Abrantes.



Pela segunda outorgante



José Nuno da Costa Vilareto.



Rui Manuel Ferreira.

10
11

12
13

14

15
16