



**MUNICÍPIO CELORICO DA BEIRA**

# **CADERNO DE ENCARGOS**

Registo de Saída n.º: 4154 | N.º do Processo: 2022/300.20.400/1 | Data: 03/03/2022

## **Cessão de Exploração das Piscinas da Lajeosa do Mondego**

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

## **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **ARTIGO 1.º - OBJETO**

1. A presente hasta pública tem por objeto a concessão de uso privativo do domínio público do edificado e área adjacente, das Piscinas da Lageosa do Mondego, sitas na Avenida do Mondego, nº 10/Rua das Piscinas, nº 1, Freguesia da Lageosa do Mondego, Concelho de Celorico da Beira.

2. A concessão objeto da presente hasta pública destina-se à instalação e exercício da atividade de instalações desportivas de uso público (piscinas ao ar livre) com um estabelecimento de bebidas e restauração, nos termos definidos pelos Decretos-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro e 141/2009, de 16 de Junho, nas suas redações atuais e demais legislação aplicável.

3. A delimitação física e as instalações da concessão objeto da presente hasta pública poderá ser visitada pelos interessados mediante agendamento prévio junto da Secção de Património da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

### **ARTIGO 2.º - PRAZO DA CONCESSÃO**

A concessão de uso privativo do domínio público vigorará pelo prazo de 6 (seis) meses, entre 1 de abril e 30 de setembro de 2022.

### **ARTIGO 3.º - REGIME DA CONCESSÃO**

1. O estabelecimento objeto da presente concessão será instalado e exercerá a sua atividade em regime de exclusividade, de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

2. O concessionário deve adotar, para efeitos do n.º 1, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão.

3. O acesso ao estabelecimento objeto da presente concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis.

4. O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.

## **CAPÍTULO II – CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO**

### **ARTIGO 4.º - ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO**

1. O estabelecimento objeto da presente concessão é composto pelos bens afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se afetos à concessão:

a. Instalações Cobertas - Edifício e respetivas infraestruturas

b. Espaço exterior – Piscinas e espaço destinado a esplanada na envolvente do edificado

3. São igualmente afetos à concessão:

a. Todas as benfeitorias a realizar nas instalações, com respeito pela volumetria e forma do edifício e sempre mediante prévia autorização do Município de Celorico da Beira;

b. Todos os equipamentos ou outros bens a adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do caderno de encargos, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades previstas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.

4. O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente um inventário dos bens referidos no número anterior, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus ou encargos que sobre eles recaiam.

5. O concessionário apenas pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja funcional ou decorativa, mediante prévia autorização do concedente.

### **Artigo 5.º - INÍCIO DA ATIVIDADE**

1. O início da atividade do concessionário ao público deve ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias seguidos após celebração do contrato de concessão de uso privativo.

2. Para o efeito do disposto no número anterior, deverá o concessionário assegurar a instalação, o equipamento e a obtenção de todas as licenças, autorizações e/ou comunicações prévias necessárias ao funcionamento da atividade, em todas as suas valências, até 5 (cinco) dias antes da abertura do estabelecimento ao público e do desenvolvimento de qualquer atividade dirigida ao público.

3. O concessionário obriga-se a proceder à contratualização ou alterar a titularidade dos contratos de fornecimento necessários ao funcionamento da atividade, nomeadamente os de fornecimento de energia e abastecimento de água, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a celebração do contrato de concessão.

#### Artigo 6.º - HORÁRIO E PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

1. O estabelecimento deverá funcionar de abril a setembro, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do presente caderno de encargos.

2. O horário de funcionamento deverá ser fixado em conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor e comunicado previamente ao concedente.

3. O estabelecimento manter-se-á obrigatoriamente aberto ao público:

a. Aos sábados, domingos e feriados;

b. De terça-feira a sexta-feira.

4. O concessionário poderá determinar o encerramento do estabelecimento para descanso semanal, devendo esse encerramento corresponder sempre à segunda-feira.

5. Quaisquer alterações ao horário de funcionamento ou ao encerramento semanal serão previamente comunicadas ao concedente.

#### Artigo 7.º - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

O concedente obriga-se a:

a. Elaborar um auto de entrega, à data de início de vigência do contrato de concessão, com a listagem dos bens e equipamentos existentes na área a concessionar, ficando um exemplar na posse da cada contratante;

b. Verificar, sempre que se justifique, o bom estado das instalações e dos equipamentos objeto da concessão, através de vistoria a realizar por comissão técnica designada pelos serviços;

c. Proceder às correções que entenda por convenientes, que lhe sejam imputáveis e que sejam consideradas indispensáveis à concretização da concessão, na sequência de vistoria nos termos da alínea anterior ou de ato de fiscalização por entidade competente.

#### Artigo 8.º - FISCALIZAÇÃO E VERIFICAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO CONTRATO PELO CONCEDENTE

1. 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, os documentos e os registos de gestão que considere necessários e a quem será facultado livre acesso a todas as infraestruturas e equipamentos afetos à concessão, bem como às instalações do concessionário, sendo-lhe ainda permitido o exame dos produtos em fase de armazenamento, exposição e preparação.
2. Ao longo do período de vigência do contrato, o concessionário obriga-se a apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente.
3. O concedente reserva-se o direito de exercer ações de verificação do cumprimento do contrato, nomeadamente das condições de higiene e segurança do pessoal, equipamento e instalações, bem como o respeito pela qualidade dos produtos comercializados.
4. O direito do concedente referido no número anterior não implica a desresponsabilização do concessionário pelas infrações legais que lhe possam vir a ser imputadas respetivamente pela Autoridade de Segurança Alimentar e Económica e Autoridade para as Condições de trabalho, ou outras.

#### Artigo 9.º - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a retribuição fixa correspondente ao valor adjudicado na sequência da hasta pública realizada, nos termos definidos no artigo 32.º.
2. O concessionário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com o interesse público e com a localização e envolvência em que se insere.
3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem ainda para o concessionário as seguintes obrigações:

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

- a. Realizar os trabalhos de adaptação das instalações e benfeitorias necessárias, desde que mantidas a volumetria e forma do edifício e sempre mediante prévia autorização do Município;
- b. Requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato de concessão, nos termos do disposto no artigo 11.º.
- c. Equipar a cafetaria e restante espaço afeto à concessão e proceder à sua exploração, nos termos do disposto no artigo 12.º;
- d. Cumprir o horário de funcionamento nos termos definidos;
- e. Garantir elevados níveis de qualidade na prestação dos serviços, tendo em conta as características essenciais da atividade a desenvolver e sem prejuízo do disposto no artigo 3.º deste caderno de encargos;
- f. Cumprir todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis ao estabelecimento, bem como quanto ao equipamento, segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
- g. Garantir a conservação das instalações e equipamentos, assegurando a realização de todas as operações de manutenção, reparação e/ou substituição de partes das instalações, equipamentos, móveis e utensílios afetos ao exercício da atividade e que eventualmente se venham a revelar necessárias;
- h. Proceder à realização de todas as intervenções que eventualmente se venham a revelar necessárias para o exercício da atividade a desenvolver;
- i. Suportar todos os encargos relacionados com eventuais litígios de qualquer natureza com terceiros;
- j. Fazer face a todos os custos resultantes da gestão corrente do referido equipamento, nomeadamente os inerentes ao consumo de água, energia e telecomunicações;
- k. Solicitar a respetiva autorização ao Município de Celorico da Beira, no respeitante à realização de intervenções para melhoria, remodelação e/ou reformulação do espaço;
- l. Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de provocar incómodo para os utentes;
- m. Registar em livro próprio todas as sugestões e reclamações dos utentes, fazendo expreso anúncio da existência de livro de reclamações em local bem visível;
- n. Cumprir prontamente as determinações do concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

- o. Assegurar as condições de limpeza e desinfestação dos espaços interiores e exteriores objeto da presente concessão;
- p. Providenciar o acondicionamento dos resíduos produzidos pela atividade em equipamentos de deposição próprios, cumprindo com a legislação em vigor, sendo a sua colocação na via pública e respetiva recolha da sua exclusiva responsabilidade;
- q. 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;
- r. Assegurar a limpeza do espaço objeto da presente concessão e dos espaços de acesso, inclusivamente da esplanada, suportando os respetivos encargos.
- s. Manter o estabelecimento e as zonas adjacentes, o mobiliário, equipamento e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
- t. Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- u. Não afixar ou permitir afixação, sem prévia autorização da concedente, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse e indicação do concedente, designadamente para divulgação de atividades de interesse público;
- v. Quando solicitado, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da normal utilização;
- w. Proceder à reparação e/ou substituição das instalações/bens que integram a concessão, no prazo que lhe for fixado pelo concedente que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam condições de higiene, segurança e apresentação;
- x. Não colocar equipamentos na área exterior ao balcão, designadamente máquinas de jogos de fortuna ou azar, máquinas de jogos de perícia, bem como máquinas dispensadoras de produtos alimentares embalados;
- y. Garantir a boa circulação e segurança de pessoas e bens, interditando a circulação nas zonas que se encontram encerradas ao público;
- z. Assegurar o funcionamento permanente e o acesso de todos os utilizadores às instalações sanitárias que fazem parte integrante do edificado objeto da presente concessão, as quais deverá manter sempre limpas e em perfeitas condições de higiene;
- aa. Manter sempre limpa a área envolvente, assegurando a recolha regular dos resíduos colocados fora das papeleiras.

### Artigo 10.º - MANUTENÇÃO DA CONCESSÃO

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter todos os componentes objeto da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene e segurança, diligenciando para que os mesmos satisfaçam plena e permanentemente o fim a que se destinam.
2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de higiene, de segurança e de comodidade previsto na legislação.
3. O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade da concessão.

### Artigo 11.º - OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES

1. Compete ao concessionário requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o n.º 1 lhe sejam retiradas, caducarem, serem 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.
3. O concedente não se responsabiliza por condicionantes, recusas e limitações de autorizações ou licenças que se revelem necessárias e sejam de competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.

### Artigo 12.º - EQUIPAMENTO

A aquisição, instalação e manutenção do equipamento ligeiro e utensílios necessários ao exercício da atividade, para além do previsto no artigo anterior, é da responsabilidade do concessionário, em cumprimento da salvaguarda permanente do nível de qualidade do serviço.

### Artigo 13.º - PRODUTOS A COMERCIALIZAR E PREÇÁRIO

1. Serão objeto de comercialização todos os produtos correntes no ramo de bebidas, cafetaria, pastelaria e restauração, nos limites da legislação aplicável.



2. A concessão objeto da presente Hasta Pública, atendendo a que o edificado não dispõe de zona de fabrico, destina-se à exploração de um estabelecimento de bebidas, cafetaria, pastelaria e restauração nos termos do disposto pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
3. Os produtos a comercializar obedecerão a padrões de boa qualidade, nomeadamente no aspeto higiénico-sanitário.
4. O concessionário é responsável pela qualidade do serviço e pelas condições higio-sanitárias dos géneros alimentícios, na receção, preparação, transformação/confeção, armazenagem/conservação, transporte, distribuição, manuseamento e venda, correndo por sua conta a reparação de danos e prejuízos que possam vir a causar através dos produtos vendidos ou serviços prestados.
5. Todas as fases do circuito alimentar deverão estar em perfeita conformidade com as condições estabelecidas nos documentos contratuais e demais legislação aplicável.
6. O concessionário obriga-se a praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres.
7. As tabelas de preços a praticar serão afixadas pelo concessionário em local bem visível e de fácil consulta pelos utentes.

#### Artigo 14.º - RECURSOS HUMANOS AFETOS À CONCESSÃO

1. O concessionário é o único responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho dos seus recursos humanos nos termos da legislação em vigor.
2. Os trabalhadores afetos à exploração deverão cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.
3. O recrutamento dos trabalhadores necessários à exploração da concessão é da inteira responsabilidade do concessionário, bem como o cumprimento das disposições legais vigentes para o setor de atividade, nomeadamente em matéria salarial e laboral.
4. O concessionário deverá especificar os trabalhadores de que dispõe, integrados ou não, para a produção do serviço a prestar.

### Artigo 15.º - ATIVIDADES DE DINAMIZAÇÃO

1. O concessionário fica obrigado a realizar, no mínimo, duas atividades mensais de dinamização das Piscinas da Lageosa do Mondego.
2. Para o efeito do disposto no número anterior, o concessionário deverá elaborar anualmente um Plano de Atividades de Dinamização que será submetido à apreciação e validação do concedente, que contemplará a calendarização e a tipologia das atividades a desenvolver no ano seguinte.

### Artigo 16.º - CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

### Artigo 17.º - ENCARGOS E BENFEITORIAS

1. O concessionário não pode proceder a quaisquer obras de adaptação, beneficiação ou conservação do objeto da concessão, sem prévio consentimento expresso, por escrito, do concedente.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de resolução unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o concedente, sem qualquer contrapartida para o concessionário.
3. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:
  - a. A outorga do contrato;
  - b. Taxas, licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
  - c. Custos de exploração, designadamente os custos de contratação, instalação e fornecimento de água, energia elétrica, telefone, Internet ou outros;
  - d. Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.

### Artigo 18.º - SEGUROS

1. O adjudicatário efetuará, antes de iniciada a exploração, os seguros exigidos por lei, designadamente:

- a. Seguros de acidentes de trabalho;
- b. Multirriscos do recheio;
- c. Seguro do estabelecimento;
- d. Responsabilidade civil da atividade.

2. O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro de responsabilidade civil no valor mínimo de €100.000,00 necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos de funcionamento das instalações e do equipamento.

3. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das referidas apólices, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios.

4. Os contratos de seguro a que se referem os números anteriores deverão ser apresentados no ato da celebração do contrato de concessão.

#### Artigo 19.º - SUBCONTRATAÇÃO

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato de concessão.

2. A subcontratação de terceiros para a execução de atividades objeto do contrato depende de autorização do concedente.

3. A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o concedente.

4. No caso da celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.

5. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

#### Artigo 20.º - REGIME DO RISCO

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual

prorrogação, 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.

#### Artigo 21.º - RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO

O concessionário responde ainda, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa e pelo risco.

#### Artigo 22.º - 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 da legislação aplicável à atividade bem como dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

#### Artigo 23.º - FINANCIAMENTO

1. O concessionário assume o financiamento da totalidade das obras a executar, bem como o da aquisição e instalação de todo o equipamento e apetrechamento necessários ao adequado exercício do objeto da presente Concessão.

2. O concedente não participará no investimento nem avalizará empréstimos que o concessionário venha a contrair para o efeito.

#### Artigo 24.º - SANÇÕES CONTRATUAIS

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir ao concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento e que poderá ascender à quantia de € 5.000,00.

2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o concedente exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### Artigo 25.º - FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida 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, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

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

3. Não constituem força maior, designadamente:

a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;

b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;

c. Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;

e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

f. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;

g. 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.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### Artigo 26.º - EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

1. A extinção da concessão antes do decurso do prazo por facto imputável ao concedente confere ao concessionário o direito a uma indemnização pelas perdas e danos sofridos correspondentes às despesas que ainda não estejam amortizadas e que representem investimentos em bens inseparáveis dos imóveis ocupados ou em bens cuja desmontagem ou separação dos imóveis ocupados implique uma deterioração desproporcionada dos mesmos.

2. Extinta a concessão, o imóvel ocupado deve ser reposto na situação em que se encontrava à data do início da concessão, com desmontagem ou retirada de bens ou sua perda a favor do concedente, caso a desmontagem ou separação implique uma deterioração desproporcionada do imóvel ocupado.

3. Com a extinção da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens não autonomizáveis e/ou que se integram no objeto originário da concessão e não autonomizáveis ou que a desmontagem ou separação dos imóveis ocupados implique uma deterioração desproporcionada dos mesmos ou do próprio objeto da concessão, bem como todos os direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso e sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

4. Incluem-se nos bens referidos no número anterior os bens fornecidos e instalados pelo concessionário no âmbito da concessão, constantes de listagem elaborada pelo concessionário no início da exploração e imediatamente entregue e aceite pelo concedente.

5. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no n.º 2, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizado o valor da caução para os liquidar, no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

6. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas na concessão, bem como os projetos, planos, plantas, documentos e outros elementos necessários à concessão, são transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao concedente no termo do prazo de vigência do contrato, cabendo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

7. A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

8. Com a extinção da concessão não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento e normal funcionamento da concessão.

#### Artigo 27.º - CADUCIDADE DO CONTRATO E EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se esta, não podendo ocorrer a sua prorrogação.

2. Em caso de extinção da concessão, as instalações e o respetivo equipamento deverão ser entregues em perfeito estado de conservação.

3. O concessionário deverá deixar as instalações livres nos 10 (dez) dias subsequentes ao termo da concessão.

4. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

5. Em caso de caducidade o concessionário não tem direito a qualquer indemnização, não assumindo o concedente qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações daquele no âmbito da concessão.

#### Artigo 28.º - RESGATE

1. O concedente reserva-se, mediante aviso prévio com prazo não inferior a 10 (dez) dias, o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem.

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.

#### Artigo 29.º - SEQUESTRO

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades incluídas na concessão.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
  - a. Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
  - b. Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da concessão ou no estado geral dos equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos da concessão, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração do estacionamento público.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo concedente, com o limite máximo de dez dias, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar o desenvolvimento das atividades da concessão na data que lhe for fixada.
6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento da concessão ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato, sem lugar a indemnização do concessionário.



### Artigo 30.º - CONDIÇÕES RESOLUTIVAS POR PARTE DO CONCEDENTE

1. O não cumprimento pelo concessionário dos procedimentos ou obrigações previstos nos elementos do procedimento implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, sem direito a qualquer indemnização relativamente às importâncias já entregues.
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o concedente pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente as previstas no artigo 9.º.
3. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo concedente.
4. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a anulação da adjudicação provisória ou definitiva, perdendo para o Município de Celorico da Beira as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimentos penal.
5. Verificando-se as situações enumeradas nos números anteriores, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, tal decisão deverá ser notificada a todos os concorrentes, podendo ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.
6. Ocorrendo a situação prevista nos números precedentes, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias, proceder à entrega de um cheque no valor do lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior, bem como prestar a caução devida.
7. Sem prejuízo dos fundamentos legais, o concedente poderá 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 ou utilização do objeto da concessão para fim diverso do autorizado pelo contrato;
  - b. Não cumprimento do disposto no artigo 18.º do presente caderno de encargos;

- c. Omissão de entrega ou reformulação do Plano de Atividades de Dinamização, ou incumprimento do Plano de aprovado pelo Município;
- d. Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração do estabelecimento, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
- e. Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- f. Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- g. 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;
- h. Obstrução ao sequestro;
- i. Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;
- j. Incumprimento dos deveres legais e contratuais do concessionário;
- k. Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis e regulamentos aplicáveis à concessão;
- l. Recusa em proceder à adequada conservação e reparação dos equipamentos necessários à boa execução dos trabalhos adstritos à concessão;
- m. Apresentação à insolvência ou declaração de insolvência do concessionário;
- n. Transmissão ou oneração da concessão, no todo ou em parte, sem autorização do Concedente;
- o. Prestação de indicações ou informações falsas ao concedente;
- p. Prática de atividades fraudulentas que por qualquer modo lesem o interesse público;
- q. A falta de pagamento do preço contratual, bem como de quaisquer impostos, taxas ou contribuições;

- r. A liquidação, dissolução sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou a inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social;
- s. A condenação por sentença transitada em julgado por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional.
- t. O incumprimento dos prazos de início de exploração do estabelecimento, salvo por motivos não imputáveis ao concessionário;
- u. Falecimento do concessionário.

8. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente e a obrigação de o concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, a totalidade dos bens afetos à concessão, nela existentes e abrangidos pelo artigo 26.º.

9. A resolução como fundamento nos factos descritos no número anterior não dá direito a qualquer indemnização ao Concessionário, sendo esta responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes.

#### **Artigo 31º - RESCISÃO DO CONTRATO PELO CONCESSIONARIO**

1. O concessionário poderá invocar a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada, com aviso de recessão, dirigida à entidade adjudicante, com uma antecedência mínima de 10 dias relativamente à data de produção de efeitos pretendida.

2. A rescisão do contrato só produz efeitos, após a aceitação dos motivos invocados pelo concedente.

### **CAPITULO III - DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS**

#### **Artigo 32.º - PREÇO CONTRATUAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

1. Pela concessão da exploração em causa, o Município de Celorico da Beira receberá uma retribuição fixa correspondente ao valor adjudicado na sequência da hasta pública realizada.

2. O valor semestral adjudicado será pago ao Município de Celorico da Beira em 6 (seis) prestações mensais e sucessivas.

3. O concessionário pagará o valor mensal até ao dia 8 do mês anterior a que respeitar, sendo a primeira mensalidade paga no momento da celebração do contrato.

#### Artigo 33.º - REMUNERAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

O valor base da hasta pública é de 300,00€ (trezentos euros).

### CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

#### Artigo 34.º - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras relativas às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

#### Artigo 35.º - FORO COMPETENTE

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

#### Artigo 36.º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

À presente Hasta Pública é aplicável o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as últimas alterações introduzidas pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, com as necessárias adaptações; o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as últimas alterações introduzidas pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro; o Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e o Regulamento de Taxas do Município de Celorico da Beira, todos na sua redação em vigor, bem como os demais elementos do procedimento e legislação especial, atualmente em vigor.

#### Artigo 37.º - PREVALÊNCIA

1. Fazem parte integrante do contrato o Caderno de Encargos, o Programa da Hasta Pública, a proposta do adquirente/cocontratante e a Ata da Praça elaborada pela Comissão designada para a Hasta Pública.

2. Em caso de dúvida prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o Caderno de Encargos e o Programa da Hasta Pública e, em último lugar, a proposta do adquirente/cocontratante.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

3. São da responsabilidade do adquirente/cocontratante as despesas inerentes à elaboração das propostas e à celebração do contrato.

Celorico da Beira, 03/03/2022

O Presidente da Câmara Municipal

---

Carlos Manuel da Fonseca Ascensão