

**MINUTA DE CONTRATO DE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO
RESTAURANTE/BAR E ESPLANADA DO JARDIM MUNICIPAL DE ALPIARÇA**

Entre:

MUNICÍPIO DE ALPIARÇA, contribuinte fiscal número 501 133 097, com sede na Rua José Relvas, número 374, em Alpiarça, aqui representada na pessoa da sua Presidente, Sónia Isabel Fernandes Sanfona Cruz Mendes, como Primeiro Outorgante. -----

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

CONSIDERANDO: -----

- A publicação do Edital número .../2023, do dia ... de ... do ano de dois mil e vinte e três, na sequência do Despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal, do dia ... de ... que aprovou as condições da “Hasta Pública para a Cedência Temporária do Direito de Exploração do Restaurante/Bar e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça”, bem como do respetivo Programa de Concurso e Caderno de Encargos da presente Cedência Temporária do Direito de Exploração do Restaurante/Bar e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça; -----

- O Despacho da Presidente da Câmara, datado de ... de ... do ano de dois mil e vinte e três, que autorizou a adjudicação da cedência temporária do direito de exploração do Restaurante/Bar e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça ao 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 Restaurante/Bar e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça, 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 fazem dele fazer parte integrante, nomeadamente o programa do concurso, o caderno de encargos e a proposta do concorrente. -----

2. O espaço cedido é propriedade da Câmara Municipal de Alpiarça, correspondendo ao artigo provisório número P8068 da matriz predial urbana da freguesia e concelho de Alpiarça, sito na Rua Dr. Queiroz Vaz Guedes. -----

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO: -----

1. A cedência do espaço será efetuada pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da celebração do presente contrato. -----

2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o mesmo ser renovado, por iguais períodos, 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, o qual foi fixado em € ... (valor em euros por extenso), por Despacho da Presidente da Câmara Municipal do dia ... de ... do ano dois mil e vinte e três, 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, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato. -----

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. -----

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 duas vezes o valor mensal 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 vinte e três/ou através de seguro-caução ou garantia bancária, com o número..., datada de de do ano de dois mil e vinte e três, 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 os seguintes os principais deveres do Segundo Outorgante: -----

a) A responsabilidade por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações cedidas; -----

b) 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; -----

c) A responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros; -----

d) A responsabilidade pelo pagamento das licenças e outros encargos devidos ao estado ou ao Município referentes à atividade a exercer; -----

- e) A responsabilidade pela manutenção e limpeza do 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; -----
- f) 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; -----
- g) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congêneres; -----
- h) A responsabilidade pela utilização das instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do seu pessoal, ressalvado o desgaste normal de uma utilização cuidadosa e diligente, bem a responsabilidade pelos custos 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 higiene e conservação; -----
- i) A responsabilidade pelos encargos inerentes aos consumos de água, energia elétrica, gás e outros, decorrentes do funcionamento da exploração; -----
- j) 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; -----
- k) Fica obrigado a solicitar autorização à Câmara Municipal para a realização de quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação no espaço cedido; -----
- l) Fica obrigado a assegurar o serviço de esplanada, bem como a garantir que o horário do estabelecimento inclua o período noturno. -----
- m) Fica obrigado a garantir a abertura do estabelecimento 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato. -----

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 presente 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 da presente cedência, 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 exposto consentimento da Câmara Municipal. -----

O Segundo Outorgante tem a sua situação tributária e contributiva regularizadas, assim como nada consta do seu registo criminal para a finalidade de contratação pública. -----

A minuta deste contrato foi aprovada por Despacho da Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça do dia ... de ... do ano dois mil e vinte e três. -----

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



Alpiarça, aos _____ de _____ do ano dois mil e vinte e três. -----

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,
