

MINUTA DO CONTRATO DE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DA EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE/BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS 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 Sra. Presidente 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

O objeto do presente contrato é o da adjudicação da cedência temporária de gozo e exploração do Restaurante e Bar das Piscinas Municipais de Alpiarça, em conformidade com os termos e condições do presente contrato de cedência aprovadas pela Câmara Municipal na reunião de 22 de junho de 2023. -----

Cláusula Segunda

Prazo

1. A cedência é efetuada pelo prazo de cinco 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 três anos, desde que requerido por escrito pelo cessionário com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação. -----

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 denunciado no final do período da cedência, sem necessidade de aviso prévio. -----

Cláusula Terceira

Horário de funcionamento e atividade

1. O espaço cedido funciona em horário de acordo com as normas em vigor no Município, devendo coincidir com o horário de funcionamento das piscinas municipais. -----

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 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 cessionário ficará isento do pagamento do valor da adjudicação, caso venha a verificar-se a necessidade de realização de obras necessárias a garantir o funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas, que ficarão a cargo do mesmo. -

Cláusula Quinta

Deveres do Cessionário

1. São deveres do cessionário: -----
 - 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 a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como os danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações ou equipamentos cedidos; -----
 - d) Cumprir as 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; -----
 - e) Assumir todas as obrigações relativas ao seu pessoal, pela disciplina e aptidão profissional do mesmo, bem como pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações,

equipamentos, material e terceiros;

f) Manter toda a área de exploração nas mais adequadas condições de higiene, limpeza e segurança; -----

g) Garantir que o seu pessoal observa as regras de higiene individual, no decorrer de todas as operações inerentes à sua atividade; -----

h) Suportar os encargos de consumo de água, energia elétrica, gás e outros decorrentes da cedência; -----

i) Respeitar as normas gerais de funcionamento da concessão, de acordo com o regulamento das piscinas municipais. -----

2. O cessionário não pode: -----

a) Realizar serviços de banquetes organizados, do tipo batizados e casamentos; -----

b) Utilizar indevidamente todo o material, equipamento e instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do seu pessoal, bem como os custos inerentes à utilização negligente de todo o equipamento posto à sua disposição, incluindo os danos a terceiros. -----

c) Fazer obras no local, 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 o mobiliário constante do inventário da cedência. -----

Cláusula Sexta

Responsabilidade da Câmara Municipal de Alpiarça

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

a) A cedência dos equipamentos de restaurante e bar existentes na zona de concessão, nomeadamente, cozinha, despensa, restaurante e bar, conforme consta do inventário anexo ao caderno de encargos. -----

b) Fiscalizar as condições de higiene e segurança da área da exploração.

Cláusula sétima

Cedência de Exploração

1. O cessionário não pode ceder a exploração do espaço, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário com infração do disposto neste preceito. -----

2. A Câmara Municipal de Alpiarça poderá resolver total ou parcialmente o contrato sempre que, por razões imputáveis ao cessionário, o normal funcionamento do serviço aos utentes se encontrar gravemente prejudicado. -----

3. O não cumprimento deliberado e comprovado de qualquer das cláusulas mencionadas no presente contrato poderá ser objeto de resolução unilateral do mesmo, por parte da Câmara Municipal de Alpiarça, sem direito a qualquer indemnização. -----

4. O cessionário poderá exercer o direito de resolução do contrato nos casos previstos no caderno de encargos ou na lei. -----

5. Em caso de resolução, o cessionário não goza do direito de retenção, devendo entregar as instalações, equipamentos e material por si utilizado. -----

Cláusula Oitava

Entrega dos bens objeto da cedência

O cessionário obriga-se a entregar o espaço, no termo do prazo contratualmente estabelecido, nas mesmas condições em que o recebeu, nomeadamente, em boas condições de higiene e limpeza. -----

Cláusula Nona

Caução contratual

1. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até ao dia anterior à celebração do contrato, correspondente a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, mediante escolha do adjudicatário. -----

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

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

Cláusula Décima

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) Certidão emitida pela repartição de finanças do concelho de xxxxxx, em xxxxxxxx, comprovativa de que o Segundo Outorgante tem a sua situação tributária regularizada; -----

d) Declaração emitida pelo Instituto de Gestão financeira da Segurança Social, em xxxxx, comprovativa de que o Segundo Outorgante tem a sua situação contributiva regularizada. -----

A presente minuta foi aprovada por Despacho da Senhora Presidente de Câmara datado de xx de xxxx de 2023.

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

Alpiarça, xx de xxxx de 2023. -----

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,
