



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2023/08/23

**UNIDADE ORGÂNICA: ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**

---

PROPOSTA N.º 695/2023

**ASSUNTO: HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO PARA A EXPLORAÇÃO DE CAFETARIA COM ESPLANADA SITA NA PRAÇA DA REPÚBLICA, EM MONTIJO. APROVAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO.**

**CONSIDERANDO QUE:**

A) Por deliberação da Câmara Municipal do Montijo, tomada na sua reunião ordinária realizada em 31 de maio de 2023 e da Assembleia Municipal, na sua 3.ª sessão ordinária realizada em 24 de junho de 2023, foi aprovada a abertura de procedimento de hasta com vista à celebração de contrato de concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, pelo período de 20 anos, as peças do procedimento, a constituição da Comissão da Hasta Pública e a delegação de poderes na Comissão e autorizada a celebração de contrato de concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, nos termos e condições constantes do programa do procedimento e no caderno de encargos;

B) No dia 27 de julho de 2023, no salão nobre dos Paços do Concelho do Montijo, reuniu-se a Comissão nomeada, constituída por: Presidente - Jocelina Abrantes, Técnica Superior do Gabinete de Apoio à Presidência; 1.ª Vogal - Maria Helena Pinho, Técnica Superior da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial; 2.ª Vogal - Patrícia Marçal, Técnica Superior da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial, perante a qual decorreu a Hasta Pública para a concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo;

---

**Seguimento**

---

DGFP para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato;

---

GCRP - para publicitação no sítio da internet.

---

---

O Presidente da Câmara

Montijo, 14 de agosto de 2023

---



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2023/08/23

**UNIDADE ORGÂNICA: ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**

- C) Foram apresentadas 4 (quatro) propostas pelas firmas Flores no Cais, Lda., O Arrastão Sociedade Hoteleira, Lda., Serghei Railean Instalações Elétricas Baixa e Média Tensão, Lda. e SINOREIS PT II, Unipessoal Lda.;
- D) O legal representante da firma Serghei Railean Instalações Elétricas Baixa e Média Tensão, Lda. não compareceu ao ato público;
- E) A proponente O Arrastão Sociedade Hoteleira, Lda. apresentou a proposta mais elevada, no valor de € 62.000,00 (sessenta e dois mil euros);
- F) Ao abrigo do disposto nos números 9 e 10 do artigo 16.º do Programa do Procedimento, a licitação inicia-se a partir do valor da proposta mais elevada;
- G) Foram efetuados 55 lanços, tendo a licitante SINOREIS PT II, Unipessoal, Lda. arrematado a concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, pelo valor de € 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos euros);
- H) A Comissão, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Programa do Procedimento e pelos poderes que lhe foram conferidos pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária realizada em 31 de maio de 2023, deliberou, por unanimidade, adjudicar provisoriamente a concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo., pelo valor de 89.500,00 € (oitenta e nove mil e quinhentos euros) à firma SINOREIS PT II, Unipessoal, Lda.;
- I) A Comissão nomeada para o efeito elaborou o auto de arrematação;
- J) O arrematante, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Programa do Procedimento,

**Seguimento**

DGFP para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato;  
GCRP - para publicitação no sítio da internet.

O Presidente da Câmara

Montijo, 14 de agosto de 2023



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2023/08/23

**UNIDADE ORGÂNICA: ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**

---

procedeu ao pagamento de 50% do valor resultante da arrematação, no montante de € 44.750,00 (quarenta e quatro mil setecentos e cinquenta euros) através da fatura/recibo n.º 6261;

K) Não se verificam causas de não adjudicação definitiva, ao abrigo do disposto no artigo 22.º do Programa do Procedimento;

L) Ao abrigo do disposto no artigo 24.º do Programa do procedimento, a minuta do contrato de arrendamento será aprovada em reunião do órgão executivo do município.

**PROPONHO:**

Que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do n.º 1 do artigo 22.º e n.º 1 do artigo 24.º do Programa do Procedimento de Hasta Pública para concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, delibere aprovar:

- 1) A adjudicação definitiva da concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, à firma SINOREIS PT II, Unipessoal Lda., pessoa coletiva número 513071466, com sede em Rua do Tamisa, 5.02.03, Bloco A 8 C, 1990-514 Sacavém, pelo valor de € 89.500,00 € (oitenta e nove mil e quinhentos euros), conforme auto de arrematação em anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante;
- 2) A minuta de contrato de concessão a celebrar com a firma SINOREIS PT II, Unipessoal Lda., em anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante.

---

**Seguimento**

---

DGFP para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato;

---

GCRP - para publicitação no sítio da internet.

---

---

O Presidente da Câmara

Montijo, 14 de agosto de 2023

---



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2023/08/23

UNIDADE ORGÂNICA: ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

DELIBERAÇÃO: *Aprovada com seis votos a favor, três do PS, dois da CDU e um do Sr. Vereador Ilídio Massacoste do PSD e uma abstenção do Sr. Vereador Maria Cacheieira do PSD.*

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto do n.º 4, do Art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conforme deliberação de 21 de outubro de 2021, titulada pela Proposta n.º 01/2021.

A SECRETÁRIA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*Ana Traveira*

*[Signature]*

Seguimento

DGFP para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato;

GCRP - para publicitação no sítio da internet.

O Presidente da Câmara

*[Signature]*

Montijo, 14 de agosto de 2023



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

**AUTO DE ARREMATACÃO**

**HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO PARA A EXPLORAÇÃO  
DE CAFETARIA COM ESPLANADA SITA NA PRAÇA DA REPÚBLICA, EM  
MONTIJO**

Aos vinte e sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, pelas dez horas, no salão nobre dos Paços do Concelho do Montijo, reuniu-se a Comissão nomeada por deliberação da Câmara Municipal do Montijo, tomada na sua reunião ordinária realizada em 31 de maio de 2023, constituída por: **Presidente** - Jocelina Abrantes, Técnica Superior do Gabinete de Apoio à Presidência; **1.ª Vogal** - Maria Helena Pinho, Técnica Superior da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial; **2.ª Vogal** - Patricia Marçal, Técnica Superior da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial, perante a qual decorreu a Hasta pública para concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo. ....

---- Declarado aberto o ato público pela Presidente da Comissão, procedeu-se à abertura dos envelopes que continham os documentos e as propostas recebidas, em número de 4 (quatro), á leitura da lista de candidatos segundo a sua ordem de entrada, em cumprimento dos n.ºs 4 e 5 do artigo 16.º do Programa do Procedimento. ....

---- De seguida a Presidente da Comissão interrompeu o ato público para a Comissão proceder à análise das propostas e dos documentos apresentados. ....

---- Retomado o ato público, foram anunciadas as propostas admitidas e excluídas. ---

---- A lista de candidatos admitidos foi a seguinte: .....

---- N.º 1 - Flores no Cais, Lda.; .....

---- N.º 2 - O Arrastão Sociedade Hoteleira, Lda.; .....

---- N.º 3 - Serghei Railean Instalações Elétricas Baixa e Média Tensão, Lda.; .....

---- N.º 4 - SINOREIS PT II, Unipessoal, Lda. ....

----- Procedeu-se à identificação dos legais representantes das firmas proponentes sendo que, a firma Serghei Railean Instalações Elétricas Baixa e Média Tensão, Lda. não se encontrava representada. ....



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

---- A Presidente da Comissão informou que a licitação se inicia a partir do valor da proposta mais elevada, que foi de 62.000,00 € (sessenta e dois mil euros), bem como o valor de cada lanço, conforme disposto nos números 9 e 10 do artigo 16.º do Programa do Procedimento. -----

---- Foram efetuados 55 lanços, tendo a licitante SINOREIS PT II, Unipessoal, Lda. arrematado a concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, pelo valor de € 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos euros). -----

---- Face ao exposto, a Comissão, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Programa do Procedimento, deliberou, por unanimidade, adjudicar provisoriamente a concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, pelo valor de 89.500,00 € (oitenta e nove mil e quinhentos euros), à firma SINOREIS PT II, Unipessoal, Lda., pessoa coletiva número 513071466. -----

A fim de ser presente à próxima reunião da Câmara Municipal, para decisão de adjudicação definitiva e para homologação do auto de arrematação, se lavrou o presente auto que vai ser devidamente assinado pela Comissão e pelo adjudicatário provisório. -----

Nada mais havendo a tratar foi dado por encerrado o ato público pelas 10 horas e 40 minutos. -----

A Comissão da Hasta Pública

A Presidente

A 1.ª Vogal

A 2.ª Vogal

O adjudicatário



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

---- MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO PARA A  
EXPLORAÇÃO DE CAFETARIA COM ESPLANADA SITA NA PRAÇA DA REPÚBLICA,  
EM MONTIJO -----

MUNICIPIO DO MONTIJO, pessoa coletiva de direito público número 502834846, com sede em Rua Manuel Neves Nunes de Almeida, 2870-352 Montijo, adiante designado por **Primeiro Contraente ou Concedente**, neste ato representado por **Nuno Miguel Caramujo Ribeiro Canta**, **Primeiro Outorgante**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal do Montijo; -----

E -----  
**SINOREIS PT II, UNIPESSOAL LDA.**, pessoa coletiva número 513071466, com sede em Rua do Tamisa, 5.02.03, Bloco A 8 C, 1990-514 Sacavém, com o capital social de € 5.000,00 adiante designada por **Segundo Contraente ou Concessionário**, neste ato representada por -----, **Segundo Outorgante**, na qualidade de gerente da mencionada sociedade, conforme Certidão Permanente do Registo Comercial online visualizada na presente data, através do código de acesso 5633-0630-0689, válida até 28-02-2027. -----

Considerando que: -----

- Por deliberação da Câmara Municipal do Montijo, tomada na sua reunião ordinária realizada em 31 de maio de 2023 e da Assembleia Municipal, na sua 3.<sup>a</sup> sessão ordinária realizada em 24 de junho de 2023, foi aprovada a abertura de procedimento de hasta com vista à celebração de contrato de concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, pelo período de 20 anos, as peças do procedimento, a constituição da Comissão da Hasta Pública e a delegação de poderes na Comissão e autorizada a celebração de contrato de concessão do uso privativo para a exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, nos termos e condições constantes do programa do procedimento e no caderno de encargos; -----

- Por deliberação da Câmara Municipal do Montijo, tomada na sua reunião ordinária realizada em 23 de agosto de 2023, foi aprovada a adjudicação definitiva e a minuta de contrato de concessão. -----

Acordam em celebrar o presente contrato de concessão que se rege pelas cláusulas seguintes: -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

----- Cláusula Primeira -----

----- OBJETO -----

1. O presente contrato tem por objeto a concessão de uso privativo para exploração de cafetaria com esplanada sita na Praça da República, em Montijo, União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro. -----
2. A delimitação física da concessão objeto da presente hasta pública encontra-se ilustrada no Anexo I ao presente contrato, que dele faz parte integrante. -----
3. A espaço objeto da concessão destina-se à instalação e exercício da atividade de um estabelecimento de bebidas, nos termos da legislação em vigor. -----

----- Cláusula Segunda -----

----- PRAZO -----

A concessão vigora pelo prazo de 20 (vinte) anos, com início na data da celebração do contrato, sem possibilidade de prorrogação. -----

----- Cláusula Terceira -----

----- PREÇO CONTRATUAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO-----

1. Pela concessão, o Município do Montijo recebeu o valor de € 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos euros) adjudicado na sequência da hasta pública realizada, tendo o pagamento sido efetuado da seguinte forma: -----
  - a) € 44.750,00 (quarenta e quatro mil setecentos e cinquenta euros), em 28 de julho de 2023, através da fatura/recibo n.º 6261; -----
  - b) E a parte remanescente, de igual valor, através da fatura/recibo n.º \_\_\_\_\_, na presente data. -----
2. Durante o contrato, o concessionário pagará, ainda, ao concedente pela concessão o valor mensal de € 1.600,00 (mil e seiscentos euros), atualizado anualmente de acordo com o índice de preços no consumidor, publicado pelo INE. -----
3. O concessionário pagará o valor mensal até ao dia 8 (oito) de cada mês a que respeitar, vencendo-se a primeira mensalidade no momento da celebração do contrato. --

----- Cláusula Quarta -----

----- CAUÇÃO -----

1. O concessionário, para garantir o exato cumprimento das suas obrigações, prestou caução no valor de € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euros), através de \_\_\_\_\_. -----
2. Findo o contrato, haverá lugar à liberação da caução, no prazo de 30 (trinta) dias





MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

úteis a contar da data da entrega do espaço pelo concessionário, desde que verificada, pelo Município de Montijo, a inexistência de qualquer incumprimento contratual. -----

----- **Cláusula Quinta** -----

----- **ENTREGA DO ESPAÇO** -----

1. O espaço municipal objeto da concessão será entregue ao concessionário nas condições em que se encontra. -----

2. Para todos os efeitos, o concessionário declara conhecer e aceitar as condições em que se encontra o espaço objeto da concessão. -----

----- **Cláusula Sexta** -----

----- **INÍCIO DA ATIVIDADE** -----

1. O início da atividade do concessionário ao público deve ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias seguidos após celebração do contrato de concessão. -----

2. Para o efeito do disposto no número anterior, o concessionário deve assegurar a instalação, o equipamento e a obtenção de todas as licenças, autorizações e/ou comunicações prévias necessárias ao funcionamento da atividade. -----

----- **Cláusula Sétima** -----

----- **OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES** -----

1. Compete ao concessionário requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários. -----

2. O concessionário deve informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior caducarem, lhe sejam retiradas, 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. -----

----- **Cláusula Oitava** -----

----- **HORÁRIO E PERÍODO DE FUNCIONAMENTO** -----

1. O estabelecimento deverá funcionar de janeiro a dezembro, todos os dias da semana, no horário mínimo obrigatório das 10H00 às 22H00. -----

2. O estabelecimento manter-se-á obrigatoriamente aberto ao público no período do verão, podendo encerrar para férias, até ao máximo de 30 dias seguidos, no período de outono/inverno. -----

----- **Cláusula Nona** -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

----- **ENCARGOS E BENFEITORIAS** -----

1. O concessionário pode realizar obras de beneficiação ou adequação do espaço municipal, sendo as mesmas da sua exclusiva responsabilidade e realizadas por sua conta e risco, com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis, mediante prévia autorização do Município. -----
2. A execução das obras de adequação só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas. -----
3. As obras não podem interferir na estrutura do edifício, não podendo existir qualquer alteração à arquitetura existente. -----

----- **Cláusula Décima** -----

----- **MANUTENÇÃO DO ESPAÇO OBJETO DA CONCESSÃO** -----

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

----- **Cláusula Décima Primeira** -----

----- **OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO** -----

1. O concessionário obriga-se a: -----
  - a) 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 na cláusula 7.<sup>a</sup>; -----
  - b) Pagar tempestivamente a prestação mensal estipulada na cláusula 3.<sup>a</sup> do presente contrato; -----
  - c) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do espaço, designadamente, água, gás, eletricidade, comunicações e limpeza, durante o período de vigência do contrato; -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

- d) Conservar e manter o espaço em permanente bom estado de conservação e salubridade; -----
- e) Não fazer do espaço municipal uma utilização imprudente; -----
- f) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no espaço objeto do contrato; -----
- g) Cumprir o horário de funcionamento nos termos definidos; -----
- h) Cumprir todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis ao estabelecimento, nomeadamente quanto ao equipamento, segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social; -----
- i) Garantir a conservação das instalações e equipamentos, assegurando a realização das operações de manutenção e reparação das instalações, equipamentos, móveis e utensílios afetos ao exercício da atividade e que eventualmente se venham a revelar necessárias; -----
- j) Não afixar ou permitir a afixação, sem prévia autorização da concedente, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte; -----
- k) Não colocar e permitir a utilização de máquinas de jogos de fortuna ou azar ou máquinas de jogos de perícia; -----
- l) Registar em livro próprio todas as sugestões e reclamações dos utentes, fazendo expreso anúncio da existência de livro de reclamações em local bem visível; -----
- m) Cumprir prontamente as determinações do concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização; -----
- n) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária; -----
- o) 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; -----
- p) 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; -----
- q) Assegurar a manutenção e limpeza do estabelecimento e esplanada; -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

- r) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas legais e regulamentares, designadamente, quanto à abertura, higiene, segurança, trabalho, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada; -----
- s) Facultar ao Município o acesso integral e sem condições ao espaço, de forma a poder fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e das disposições legais e regulamentares aplicáveis; -----
- t) Findo o contrato, restituir o espaço, no prazo de 30 (trinta) dias, livre, devoluto, em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver. -----
2. Ficam a cargo do concessionário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município do Montijo ou a quaisquer outras entidades, designadamente as decorrentes do licenciamento da atividade económica a exercer. -----

----- **Cláusula Décima Segunda** -----

----- **FISCALIZAÇÃO** -----

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 e os documentos que considere necessários e a quem será facultado livre acesso a todas as instalações afetas à concessão. -----

----- **Cláusula Décima Terceira** -----

----- **CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E SUBCONTRATAÇÃO** -----

1. O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do espaço municipal, salvo prévia e expressa autorização do Município do Montijo, sendo nulos e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados pelo concessionário perante o concedente em infração ao disposto neste preceito. -----
2. A possibilidade de cessão da posição contratual e subcontratação depende sempre de autorização expressa do Município do Montijo, permanecendo o concessionário, no caso de subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais. -----

----- **Cláusula Décima Quarta** -----

----- **SEGUROS** -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

1. O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro de responsabilidade civil necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos de funcionamento das instalações e dos equipamentos, no montante mínimo de 100.000 euros (cem mil euros). -----

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

----- **Cláusula Décima Quinta** -----

----- **REGIME DO RISCO** -----

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

----- **Cláusula Décima Sexta** -----

----- **RESPONSABILIDADE POR PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADA** -----

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 dos regulamentos de higiene e segurança em vigor. -----

----- **Cláusula Décima Sétima** -----

----- **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 verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da concessão ou no estado geral dos equipamentos que



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

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. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o concedente e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na concessão nas situações de iminência de sequestro, este apenas pode ter lugar depois de o concedente notificar a sua intenção às entidades financiadoras. -----

5. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração. -----

6. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo concedente, com o limite máximo de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar o desenvolvimento das atividades da concessão na data que lhe for fixada. -----

7. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento da concessão, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato. -----

-----Cláusula Décima Oitava -----

----- RESGATE -----

1. O concedente poderá, por justificadas razões de interesse público e decorrido metade do prazo da concessão, resgatar a mesma mediante aviso prévio à concessionária com, pelo menos, 6 (seis) meses de antecedência. -----

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. -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

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. -----

-----Cláusula Décima Nona -----

----- CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR -----

1. Não poderão ser impostas sanções ao concessionário, nem poderá ser havido 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, alheia à vontade da parte afetada, que dela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato, e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível evitar. -----

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

3. Não constituem força maior, designadamente: -----

a) Greves ou conflitos laborais limitados ao concessionário; -----

b) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam; -----

c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais; -----

d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança; -----

e) Avarias nos sistemas informáticos do concessionário não devidas a sabotagem; -----

f) 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. -----

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. -----

----- Cláusula Vigésima -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

----- CADUCIDADE DO CONTRATO-----

O contrato de concessão caduca no termo do seu prazo ou, no caso de o concessionário ser pessoa coletiva, com a extinção desta ou, sendo pessoa singular, com a sua morte.

----- Cláusula Vigésima Primeira -----

----- RESOLUÇÃO PELO CONCEDENTE -----

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o concedente pode resolver o contrato com fundamento nos seguintes factos: -----

- a) Desvio do objeto da concessão; -----
- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração do estabelecimento, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa; -----
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro; -----
- d) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro; -----
- e) 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; -----
- f) Obstrução ao sequestro; -----
- g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato; -
- i) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis e regulamentos aplicáveis à concessão; -----
- j) Prática de atividades fraudulentas que por qualquer modo lesem o interesse público; -----
- j) O incumprimento das obrigações previstas na cláusula 11.ª; -----
- k) Declaração de insolvência do concessionário; -----
- l) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado; -----
- m) Não pagamento da prestação mensal devida à Câmara Municipal do Montijo. -----

2. A resolução do contrato determina a reversão dos bens do concedente e a obrigação do concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, os bens afetos à concessão. -----





MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

3. A resolução com fundamento nos factos descritos no n.º 1 não dá direito a qualquer indemnização ao concessionário, sendo este responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes. -----

----- Cláusula Vigésima Segunda -----

----- EXECUÇÃO DA CAUÇÃO -----

A caução prestada pelo concessionário pode ser executada pelo concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do incumprimento das obrigações legais ou contratuais. -----

----- Cláusula Vigésima Terceira -----

----- OBJETO DO DEVER DE SIGILO -----

1. O Concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município do Montijo, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato. -----

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. -----

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. -----

4. O dever do sigilo mantém-se em vigor durante o cumprimento do contrato e após a cessação do mesmo por qualquer causa. -----

----- Cláusula Vigésima Quarta -----

----- EXTINÇÃO DA CONCESSÃO -----

1. Extinta a concessão, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando o espaço livre e desocupado, que devolverá ao Município do Montijo, em bom estado de conservação, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso, sob pena de remoção coerciva, a expensas do concessionário. -----



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

2. Com a extinção da concessão, reverterem gratuitamente para o Município, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no espaço municipal. -----

----- Cláusula Vigésima Quinta -----

----- COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES -----

1. As notificações e comunicações entre as partes são efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato. -----

2. Qualquer alteração dos contactos constantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte. -----

----- Cláusula Vigésima Sexta -----

----- CONTAGEM DOS PRAZOS -----

Os prazos previstos no presente contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados. -----

----- Cláusula Vigésima Sétima -----

----- FORO -----

Para resolução de todos os litígios emergentes da interpretação ou execução do contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro. -----

----- Cláusula Vigésima Oitava -----

----- PREVALÊNCIA -----

1. Fazem parte integrante do contrato o Caderno de Encargos, o Programa do Procedimento, a proposta do concessionário. -----

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 concessionário. -----

----- Cláusula Vigésima Nona -----

----- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL -----

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se à o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as necessárias adaptações, o Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º



MUNICÍPIO DO MONTIJO  
CÂMARA MUNICIPAL

18/2008, de 29 de janeiro e o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos na sua redação em vigor. -----  
Celebrado em duplicado, em Montijo, aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de dois mil e vinte e três. -----

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

