

CADERNO DE ENCARGOS

Hasta Pública

**“CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UMA ÁREA NO
INTERIOR DO MERCADO MUNICIPAL DA MOITA”**

PARTE I CLÁUSULAS GERAIS

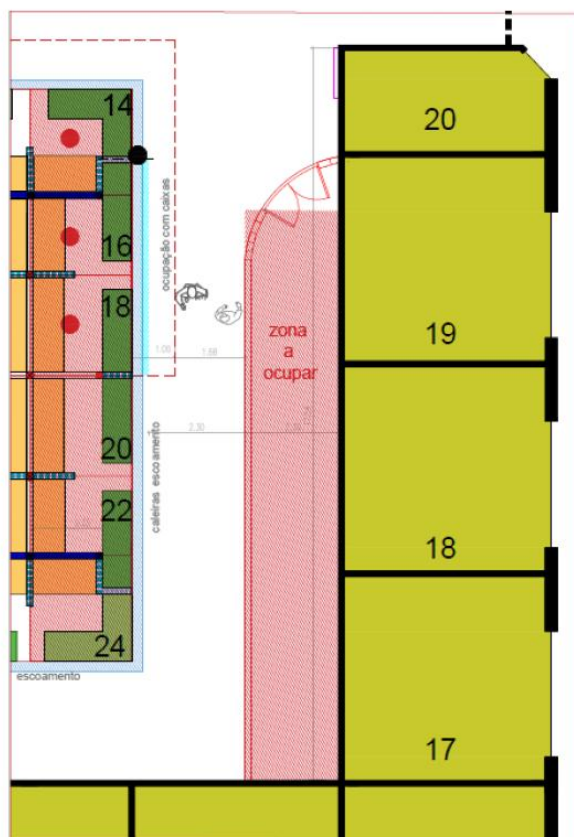
CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

1. O contrato a celebrar tem por objeto a “Concessão de Exploração de uma área com 23,5 m² no interior do Mercado Municipal da Moita”, na freguesia de Moita, cujas especificidades e características técnicas se encontram detalhadamente descritas no presente Caderno de Encargos.
 2. A concessão será atribuída mediante Hasta Pública, nos termos do respetivo Programa de Procedimento e do presente Caderno de Encargos. E reger-se-á, com as devidas adaptações, pelos princípios gerais da contratação pública, pelas normas legais aplicáveis às autarquias locais e pelas condições específicas constantes das presentes peças procedimentais.
 3. O espaço objeto do presente para concessão de exploração, representa uma área de 23.50 m², numa extensão de 15m de comprimento e 1,60m de largura, no alinhamento das lojas n. º17 a 19, no corredor interior do Mercado. A área a conceder, será delimitada, por estrutura amovível, em alumínio e vidro, e o acesso far-se-á junto à loja 19.
 4. Todas as despesas, incluindo materiais e sua instalação, bem assim como despesas com licenciamento e ou taxas, relacionadas com a montagem da estrutura referida no ponto anterior, são da exclusiva responsabilidade do concessionário.
-



5. A área objeto de cedência para exploração constitui propriedade do Município da Moita, integrando o domínio privado municipal, inserido no equipamento municipal denominado Mercado Municipal da Moita.

Cláusula 2.^a

Valor base de licitação

O valor base de licitação da área objeto de concessão de exploração da presente Hasta Pública, corresponde ao valor mensal da contraprestação pecuniária (renda) devida ao Município da Moita fixado em 200,00€ (duzentos euros).

Cláusula 3.^a

Contrato

O contrato é constituído pelo clausulado contratual e respetivos anexos, nos termos da minuta constante do ANEXO IV ao Programa de Procedimento, a qual dele faz parte integrante.

Cláusula 4.^a **Relação contratual**

1. A relação contratual emergente do presente procedimento, consubstanciada no respetivo ato de adjudicação e formalizada mediante a celebração do correspondente contrato de concessão de exploração, é estabelecida entre as seguintes partes:
 - a) A entidade adjudicante, representada pelo **Município da Moita**, pessoa coletiva de direito público, dotada de autonomia administrativa, financeira e regulamentar, com sede na Praça da República, 2864-007 Moita;
 - b) O concessionário, a pessoa singular ou coletiva a quem seja adjudicada a concessão de exploração, nos termos definidos no presente Caderno de Encargos e demais peças do procedimento.
2. Sempre que e, no presente documento, se faça referência a decisões, comunicações ou procedimentos atribuídos à entidade adjudicante, entende-se que os mesmos são praticados, aprovados ou executados pelos órgãos ou dirigentes competentes do Município da Moita, nos termos da lei, dos regulamentos aplicáveis ou das competências delegadas ou subdelegadas que se encontrem em vigor.

Cláusula 5.^a **Duração da concessão de exploração**

3. A presente concessão de exploração é outorgada pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, sendo automaticamente renovada por períodos sucessivos de 10 (dez) anos, salvo denúncia por qualquer das partes, a comunicar por escrito com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do prazo inicial ou de qualquer renovação. A duração total da concessão, incluindo renovações automáticas, não poderá exceder 30 (trinta) anos.
4. A ocupação decorrente da presente concessão tem natureza dominial e, como tal, não se encontra sujeita, em caso algum, ao regime jurídico dos contratos de arrendamento urbano ou rural, sendo regida exclusivamente pelas disposições constantes do presente contrato e da legislação aplicável ao domínio público e às concessões administrativas.

A renovação automática prevista na cláusula 1.^a fica condicionada à verificação cumulativa, à data do termo do prazo em curso, dos seguintes requisitos:

- (i) cumprimento pontual das obrigações contratuais essenciais;
 - (ii) inexistência de dívidas vencidas ao Município da Moita;
 - (iii) apresentação de declaração de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária e à Segurança Social;
 - (iv) ausência de infrações graves ou reiteradas às normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - (v) manutenção das condições de habilitação exigidas no procedimento.
-

Se qualquer dos requisitos não se verificar, a renovação automática não produz efeitos, devendo o Município comunicar tal facto ao concessionário, com indicação fundamentada, até 60 (sessenta) dias após o termo do prazo em curso.

Em caso de não renovação (por denúncia de qualquer das partes, falta de verificação dos requisitos de renovação, ou atingimento do limite de 30 anos), o Município poderá lançar novo procedimento para concessão da exploração do mesmo espaço, designadamente através de Hasta Pública.

Obrigações contratuais

SECÇÃO I

Obrigações do concessionário

Cláusula 6.^a

Obrigações Principais

1. Sem prejuízo de outras obrigações decorrentes na legislação aplicável, da proposta adjudicada e do presente Caderno de Encargos, o contrato de concessão impõe ao concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Proceder ao pagamento do preço da concessão de exploração, nos termos da cláusula 9.^a, bem como da contrapartida mensal fixada em Hasta Pública, a liquidar ao oitavo dia de cada mês a que respeita, na Tesouraria do Município da Moita, ou por transferência bancária para o IBAN: PT50 0035 0483 00000003430 51.
- b) Obter, por sua exclusiva responsabilidade e a suas expensas, todas as licenças, pareceres, autorizações e certificações legalmente exigíveis ao exercício da atividade, suportando igualmente o pagamento das taxas devidas;
- c) Manter inalteradas as condições do objeto da concessão, salvo nas situações expressamente previstas no presente Caderno de Encargos ou previamente autorizadas pela entidade adjudicante;
- d) Comunicar à entidade adjudicante qualquer alteração superveniente da sua denominação social, representantes legais relevantes, situação jurídica ou comercial;

Cláusula 7.^a

Outras Obrigações

Para além das obrigações expressamente previstas na cláusula anterior, o concessionário obriga-se, igualmente, a:

- a) Assumir integral responsabilidade por todos os danos e prejuízos, patrimoniais ou não patrimoniais, causados, direta ou indiretamente, ao Município da Moita ou a terceiros, decorrentes da sua atuação no âmbito da execução do presente contrato de concessão;
- b) Manter inalteradas as condições da concessão de exploração, salvo quando em contrário esteja expressamente previsto no presente Caderno de Encargos ou tenha obtido autorização expressa e prévia da entidade adjudicante;
- c) Prestar, de forma rigorosa, completa e fidedigna, todas as informações relacionadas com as condições de exploração da concessão, bem como fornecer todos os esclarecimentos que, em função das circunstâncias, se revelem necessários ou sejam solicitados;
- d) Comunicar de imediato à entidade adjudicante qualquer facto ou evento que ocorra durante a execução do contrato e que altere a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para o vínculo contratual, ou a sua situação jurídica, económica, financeira ou comercial;
- e) Disponibiliza, nos prazos e formatos que venham a ser solicitados, todas as informações previstas no presente Caderno de Encargos, bem como quaisquer outros dados e elementos adicionais respeitantes à concessão de exploração, sempre que tal lhe seja requisitado pela entidade adjudicante ou por autoridade competente.

Cláusula 8.^a
Prazo máximo de início de exploração

O início da exploração deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão de exploração.

Cláusula 9.^a
Pagamento do preço da concessão de exploração

1. O concessionário obriga-se a proceder ao pagamento do preço mensal devido pela concessão de exploração até ao oitavo dia útil de cada mês a que o mesmo respeite, na Tesouraria do Município da Moita, ou através de transferência bancária para o IBAN: PT50 0035 0483 00000003430 51, sendo a primeira fatura emitida no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos após a data de início da exploração, nos termos definidos na cláusula anterior.
 2. Para efeitos de cumprimento da obrigação inicial de pagamento, declara-se que, na sequência da adjudicação provisória, o concessionário já procedeu ao pagamento integral do valor da adjudicação.
 3. O incumprimento do prazo referido no n.º 1 constitui o Concessionário em mora, cessando esta apenas com o pagamento integral do montante em dívida, acrescido dos respetivos juros de mora, calculados à taxa legal em vigor.
 4. O valor mensal devido pela concessão será objeto de atualização anual, com base na taxa de inflação oficialmente publicada pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P. (INE).
-

5. Na data da celebração do contrato de concessão, deverá o concessionário prestar caução destinada a garantir o pontual e integral cumprimento das obrigações contratuais assumidas, no montante correspondente a quatro mensalidades do preço da concessão, mediante depósito bancário ou outro meio legalmente admissível, a favor da Câmara Municipal da Moita, mantendo-se válida até à cessação do presente contrato.
6. O Município reserva-se o direito de considerar perdida, a seu favor e sem necessidade de decisão judicial, a totalidade da caução prestada, sempre que se verifique o incumprimento, pelo Concessionário, de obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.

Cláusula 10.^a

Conformidade, operacionalidade e garantia

1. O concessionário garante a conformidade, qualidade e boa execução da prestação dos serviços objeto do presente contrato, nos termos definidos no Caderno de Encargos, comprometendo-se ao integral cumprimento das obrigações legais, técnicas e contratuais aplicáveis.
2. Em sede de execução contratual, o concessionário encontra-se sujeito, com as devidas adaptações, às exigências legais, obrigações e prazos previstos no regime jurídico aplicável aos contratos de concessão de exploração do domínio público, designadamente nos termos do Código dos Contratos Públicos e demais legislação complementar aplicável.

Cláusula 11.^a

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário todos os encargos decorrentes da utilização, no âmbito da execução do presente contrato, de marcas, patentes, modelos de utilidade, direitos de autor, licenças ou quaisquer outros direitos de propriedade industrial ou intelectual previamente registados ou protegidos nos termos da legislação aplicável.
 2. Caso o Município da Moita venha a ser judicial ou extrajudicialmente demandado por violação de quaisquer direitos referidos no número anterior, imputável à atividade do concessionário, este obriga-se a assumir integralmente a responsabilidade pela situação, nomeadamente mediante o reembolso de todas as quantias despendidas pelo Município, a qualquer título, incluindo custas judiciais, honorários e indemnizações eventualmente devidas.
 3. O concessionário compromete-se a respeitar e a cumprir todas as disposições legais, regulamentares e administrativas aplicáveis à atividade a desenvolver no âmbito da presente concessão de exploração, responsabilizando-se, designadamente, pelo cumprimento das normas em matéria de licenciamento, segurança, ambiente e saúde pública.
 4. Compete exclusivamente ao concessionário a obtenção, junto das entidades competentes, de todas as licenças, autorizações e demais documentos necessários ao exercício da atividade concessionada, não podendo, por
-

qualquer forma, imputar ao Município qualquer responsabilidade por atrasos, indeferimentos ou ónus associados a tais procedimentos.

Cláusula 12.^a
Dever de sigilo

1. O concessionário obriga-se a manter absoluto sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica ou não técnica, comercial, estratégica, administrativa ou de qualquer outra natureza, de que tenha conhecimento no âmbito da execução do presente contrato ou por causa dele, relativa direta ou indiretamente ao Município da Moita.
2. A informação e a documentação abrangidas pelo dever de sigilo não poderão ser divulgadas, reproduzidas, transmitidas a terceiros, nem utilizadas para qualquer fim diverso da estrita e exclusiva prossecução das obrigações decorrentes do presente contrato, salvo autorização prévia, expressa e escrita do Município.
3. O dever de sigilo manter-se-á em vigor durante a execução do contrato e por um período adicional de 3 (três) anos após a respetiva cessação, independentemente da causa, sem prejuízo da subsistência de deveres legais permanentes, designadamente os que respeitam à proteção de segredos comerciais, industriais ou à salvaguarda da imagem, prestígio e confiança devida às pessoas coletivas.
4. Não se consideram abrangidas pelo dever de sigilo as informações ou documentos que, comprovadamente:
 - a) Já fossem do domínio público à data da sua obtenção pelo concessionário;
 - b) Venham a tornar-se públicos por meios legítimos alheios ao concessionário;
 - c) Tenham de ser divulgados por força de disposição legal imperativa, decisão judicial transitada em julgado ou determinação de autoridade administrativa ou reguladora competente, devendo, nesses casos, o Concessionário informar previamente o Município, sempre que legalmente possível.

Cláusula 13.^a
Atualizações jurídico-comerciais

1. O concessionário obriga-se a comunicar, por escrito e no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a sua verificação, qualquer facto ou alteração relevante que ocorra durante a execução do contrato e que afete, designadamente:
 - a) Os poderes de representação dos seus representantes legais ou mandatários vinculados ao contrato;
 - b) A sua denominação social, sede, forma jurídica ou objeto social;
-

- c) A sua situação jurídica, nomeadamente no que respeita a processos de insolvência, recuperação, liquidação ou cessação de atividade;
 - d) A sua situação comercial, incluindo alterações no capital social, fusões, cisões, aquisições ou mudanças significativas na estrutura acionista ou de governação.
2. O concessionário compromete-se a manter, durante toda a vigência do contrato, a sua situação tributária e contributiva devidamente regularizada perante o Estado Português, incluindo a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, ou, tratando-se de entidade estrangeira, perante os organismos equivalentes do Estado de que seja nacional ou onde se encontre estabelecido, devendo, sempre que solicitado pelo Município, comprovar documentalmente tal regularidade.

Cláusula 14.^a **Responsabilidade do concessionário**

1. O concessionário responde, nos termos da lei, por todos os danos e prejuízos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao Município da Moita ou a terceiros, decorrentes da sua atividade, da atuação ou omissão dos seus trabalhadores, prepostos ou subcontratados, ou de qualquer falha, deficiência ou atraso na execução das obrigações emergentes do presente contrato, seja a título de responsabilidade civil subjetiva, objetiva ou penal, conforme aplicável.
2. O concessionário obriga-se a manter válidas, durante toda a vigência do contrato, apólices de seguro adequadas e legalmente exigíveis à atividade concessionada, incluindo designadamente:
- a) Seguro de responsabilidade civil, com cobertura adequada a danos causados a terceiros, ao Município ou aos utentes, incluindo danos emergentes de acidentes, atos de negligência, omissões, defeitos de execução ou mau funcionamento dos equipamentos;
 - b) Seguro multirriscos com cobertura global sobre o espaço físico e equipamentos afetos à concessão, abrangendo riscos como incêndio, inundações, danos por água, fenómenos da natureza, vandalismo e roubo;
 - c) Quaisquer outros seguros exigidos por lei ou regulamentos setoriais aplicáveis.

SECÇÃO II

Obrigações da entidade adjudicante

Cláusula 15.^a **Obrigações gerais**

1. O adjudicante obriga-se a entregar ao concessionário, no momento da outorga do contrato de concessão, a área do espaço municipal afeto à concessão de exploração, no estado em que se encontrava à data da vistoria prévia realizada no âmbito do procedimento, livre de quaisquer ónus ou
-

- encargos que possam afetar o seu gozo ou exploração, incluindo eventuais edificações, estruturas e equipamentos existentes.
2. O adjudicante compromete-se a abster-se de quaisquer condutas que possam obstar ou perturbar o normal e integral cumprimento do contrato por parte do Concessionário, sem prejuízo do exercício dos poderes de autoridade, fiscalização e controlo que lhe assistem por força da lei ou do presente contrato.
 3. O adjudicante cooperará com o concessionário no cumprimento das obrigações contratuais e na prossecução do interesse público subjacente à concessão, abstendo-se de praticar atos que, por serem inúteis ou desproporcionados, possam comprometer a estabilidade, a sustentabilidade ou o bom funcionamento da atividade concessionada.
 4. O exercício, por parte do adjudicante, das prerrogativas legais e contratuais de autoridade e fiscalização não constitui, por si só, violação do dever de cooperação nem afeta a validade do contrato ou o seu regular cumprimento pelo concessionário.
 5. O adjudicante pode aceder ao espaço concessionado sempre que tal se revele estritamente necessário à verificação do modo de exercício do direito de uso privativo e da sua conformidade com as obrigações legais e contratuais, devendo tal fiscalização ser exercida de forma proporcional, não intrusiva e compatível com o normal desenvolvimento da atividade do concessionário.
 6. O adjudicante compromete-se a divulgar, através dos seus canais institucionais, informação relativa à concessão e ao início da exploração, podendo ainda divulgar, a pedido do Concessionário e caso o entenda oportuno, eventos ou atividades de carácter pontual promovidas no âmbito do espaço concessionado, desde que tal divulgação se justifique em função da sua relevância pública, disponibilidade de meios e compatibilidade com a política institucional de comunicação.

CAPÍTULO III

Sanções contratuais e resolução

Cláusula 16.^a

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo da eventual aplicação de sanções contraordenacionais, civis ou penais que legalmente se mostrem aplicáveis, os incumprimentos contratuais praticados pelo concessionário conferem ao Município da Moita o direito de aplicar a seguinte sanção pecuniária:
 - Realização de obras ou alterações no espaço concessionado (além das previstas na presente concessão) sem autorização prévia e expressa do adjudicante: €1.000,00 (mil euros) por cada infração;
-

2. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula depende da prévia audiência do concessionário, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo, e deve ser objeto de deliberação fundamentada, proporcional ao grau de incumprimento verificado.
3. As sanções previstas nesta cláusula não prejudicam o direito do Município da Moita a exigir indenização pelos prejuízos adicionais comprovadamente sofridos, bem como a recorrer à resolução do contrato nos termos legalmente previstos e estipulados no presente instrumento contratual.

Cláusula 17.^a
Força maior

1. Não se considera incumprimento contratual, nem são aplicáveis sanções de qualquer natureza, a não realização atempada ou integral de prestações contratuais por qualquer das partes, quando tal resulte de situação de força maior, entendida como qualquer ocorrência ou circunstância anormal, imprevisível e irresistível, alheia à vontade da parte afetada, cujos efeitos não pudessem ter sido evitados ou mitigados com a diligência exigível e que impossibilitem temporária ou definitivamente o cumprimento das obrigações assumidas.
 2. Desde que preenchidos os requisitos do número anterior, podem ser consideradas situações de força maior, a título exemplificativo:
 - a) Catástrofes naturais, como sismos, inundações, incêndios florestais ou fenómenos climáticos extremos;
 - b) Epidemias, pandemias ou surtos sanitários de dimensão relevante;
 - c) Sabotagens, embargos, bloqueios internacionais ou greves gerais nacionais;
 - d) Conflitos armados, atos de terrorismo ou motins civis;
 - e) Determinações governamentais, judiciais ou administrativas de carácter injuntivo que tornem legalmente impossível a execução do contrato.
 3. Não se consideram causas de força maior, designadamente:
 - a) Incumprimentos, greves ou conflitos internos de natureza laboral do Concessionário, dos seus subcontratados ou de sociedades do mesmo grupo;
 - b) Determinações de natureza sancionatória ou restritiva que resultem de infrações legais imputáveis ao Concessionário;
 - c) Manifestações populares ou distúrbios decorrentes de condutas ilegais ou negligentes imputáveis ao Concessionário;
 - d) Incêndios ou inundações, ocorridos nas instalações do Concessionário que resultem de culpa ou omissão de medidas de prevenção;
 - e) Avarias de sistemas informáticos, elétricos ou mecânicos não causadas por terceiros ou eventos externos;
-

- f) Danos ou eventos cuja cobertura estivesse legal ou contratualmente prevista em apólices de seguro válidas.
- 4. A parte que invoque causa de força maior deve comunicar por escrito à outra parte a ocorrência da situação impeditiva, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o seu conhecimento, juntando todos os elementos justificativos disponíveis.
- 5. Verificada a ocorrência de caso de força maior, e desde que devidamente comprovada, os prazos para cumprimento das obrigações contratuais afetadas são prorrogados pelo período estritamente correspondente ao impedimento verificado, sem prejuízo de outras medidas que se revelem necessárias à reposição do equilíbrio contratual, nos termos legalmente previstos.

Cláusula 18.ª

Resolução sancionatória por parte da entidade adjudicante

1. O adjudicante pode resolver unilateralmente o contrato de concessão, a título sancionatório, nomeadamente, nos seguintes casos:
 - a) Quando o concessionário não iniciar a atividade a que está vinculada dentro do prazo estabelecido;
 - b) Incumprimento grave e reiterado do contrato por facto culposo do concessionário;
 - c) Utilização área do espaço municipal e para fim diverso do previsto contratualmente;
 - d) Atraso no pagamento da contrapartida financeira mensal ou anual, por período superior a 60 (sessenta) dias;
 - e) Oneração ou transmissão da concessão sem autorização prévia do adjudicante;
 - f) Apresentação do concessionário à insolvência ou declaração desta pelo tribunal;
 - g) Deficiências graves, sistemáticas e reiteradas na organização e regular funcionamento das edificações, estruturas e equipamentos instalados no espaço municipal, geradoras de insegurança para pessoas e bens;
 - h) Recusa grave e reiterada em proceder à manutenção e conservação das instalações e equipamentos afetos à concessão;
 - i) Oposição reiterada e injustificada ao cumprimento de decisões administrativas, nomeadamente ao exercício do poder contratual de fiscalização pelo adjudicante;
 - j) Incumprimento grave e reiterado das normas e procedimentos obrigatórios nos termos legais e regulamentares, nomeadamente em matéria ambiental;
 - k) Em caso de sinistro, incumprimento da obrigação de reconstrução das instalações e equipamentos afetos à concessão;
 - l) Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato de concessão.
 2. Verificando-se um dos fundamentos de resolução do contrato de concessão indicados no número anterior, o adjudicante notifica o concessionário para que sejam integralmente cumpridas as
-

obrigações em falta e corrigidos ou reparados os respetivos prejuízos, sendo para tal fixado o prazo razoavelmente necessário, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis.

3. Não sendo o incumprimento sanado nos termos do número anterior, o adjudicante pode, de imediato, resolver o contrato de concessão, mediante comunicação a enviar ao concessionário por correio registado com aviso de receção.
4. Operada a resolução do contrato de concessão, o concessionário deve entregar ao adjudicante, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da receção da comunicação de resolução, o espaço municipal e as edificações nele existentes livres de quaisquer ónus ou encargos, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização ao concessionário.

Cláusula 19.ª

Resolução por motivos de interesse público

1. O adjudicante pode resolver unilateralmente o contrato de concessão, a título sancionatório, nos termos da lei e da presente cláusula, quando se verifique qualquer uma das seguintes situações imputáveis ao concessionário:
 - a) Início da atividade concessionada fora do prazo contratualmente estabelecido;
 - b) Incumprimento grave e reiterado de obrigações contratuais, por facto culposo do concessionário;
 - c) Utilização do espaço municipal para fins diversos dos previstos no contrato;
 - d) Atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer quantia devida a título de contrapartida financeira;
 - e) Transmissão, cessão ou oneração da posição contratual sem autorização prévia, escrita e expressa do Adjudicante;
 - f) Propositura ou declaração judicial de insolvência do concessionário;
 - g) Existência de deficiências graves, reiteradas e sistemáticas na organização e funcionamento das instalações e equipamentos, que ponham em risco a segurança de pessoas e bens;
 - h) Recusa reiterada em proceder à manutenção, conservação e reparação das estruturas, instalações e equipamentos afetos à concessão;
 - i) Oposição reiterada e injustificada à ação fiscalizadora do adjudicante ou ao cumprimento de ordens legais ou regulamentares deste emanadas;
 - j) Violação grave e reiterada de normas legais ou regulamentares aplicáveis, designadamente em matéria ambiental, de segurança ou saúde pública;
 - k) Incumprimento da obrigação de reconstrução das edificações e equipamentos afetos à concessão, em caso de sinistro;
 - l) Incumprimento reiterado de decisões judiciais ou arbitrais com força obrigatória relativas ao contrato de concessão.
-

2. Verificada qualquer das situações previstas no número anterior, o adjudicante notificará o concessionário para, no prazo razoável a fixar, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis, sanar integralmente os incumprimentos verificados e reparar os respetivos prejuízos.
3. Caso o concessionário não proceda à regularização da situação no prazo referido no número anterior, o Adjudicante pode declarar, por escrito, a resolução do contrato de concessão, mediante comunicação enviada por correio registado com aviso de receção, produzindo esta efeitos na data da respetiva receção pelo concessionário.
4. Operada a resolução contratual, o concessionário obriga-se a restituir ao adjudicante, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o terreno dominial e as edificações nele existentes, livres de quaisquer ónus, encargos, pessoas ou bens, sem que tenha direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do Adjudicante.

Cláusula 20.^a
Resolução pelo concessionário

1. O concessionário pode resolver unilateralmente o contrato de concessão sempre que o adjudicante:
 - a) Incumpra culposamente obrigações essenciais assumidas contratualmente, tornando impossível, ou desproporcionadamente onerosa, a prossecução regular do objeto da concessão;
 - b) Pratique atos ou omissões ilícitas, nos termos legais, regulamentares ou contratuais, que impeçam ou inviabilizem o exercício do direito de uso privativo nos moldes convencionados;
 - c) Incumpra de forma reiterada deveres de colaboração, entrega ou manutenção do terreno dominial, indispensáveis ao normal desenvolvimento da atividade concessionada.
 2. A resolução do contrato com fundamento no número anterior deverá ser precedida de notificação escrita dirigida ao adjudicante, com identificação precisa dos factos que a fundamentam, conferindo-lhe um prazo razoável, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis, para sanar os incumprimentos ou eliminar os efeitos dos atos lesivos praticados.
 3. Não sendo sanado o incumprimento no prazo referido, o concessionário pode declarar a resolução do contrato, mediante comunicação escrita enviada por correio registado com aviso de receção, produzindo a mesma efeitos na data da respetiva receção.
 4. Nesses casos, o concessionário tem direito a uma justa indemnização, correspondente aos prejuízos efetiva e diretamente sofridos, devidamente comprovados, nomeadamente os investimentos realizados e não amortizados, bem como outros danos emergentes causados pela atuação ilícita do adjudicante.
-

Cláusula 21.^a

Termo da concessão por decurso do prazo

1. A concessão extingue-se automaticamente com o decurso do prazo contratual fixado, incluindo eventuais prorrogações que tenham sido expressamente acordadas pelas partes.
2. A extinção da concessão nos termos do número anterior não confere ao concessionário direito a qualquer indemnização, compensação ou reembolso, seja a que título for, incluindo por benfeitorias realizadas, investimentos efetuados ou expectativas de renovação do vínculo contratual.

Cláusula 22.^a

Termo da concessão

1. Com o termo da concessão, por decurso do prazo contratual ou por qualquer outra causa de extinção, todas as instalações, estruturas e equipamentos implantados no terreno dominial reverterem, automática e gratuitamente, para o domínio do adjudicante, salvo se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:
 - a) A desmontagem dos equipamentos for técnica e economicamente viável, sem provocar deterioração relevante ou desproporcionada das instalações municipais.
 - b) O concessionário proceder integralmente à reparação de eventuais danos causados pela desmontagem.
 2. O concessionário obriga-se a restituir a área do espaço municipal, bem como as instalações e equipamentos reversíveis, no estado de conservação compatível com a sua utilização regular e diligente, livres de quaisquer ónus, encargos, bens móveis não reversíveis ou ocupantes, sem prejuízo do desgaste normal decorrente do uso legítimo.
 3. O adjudicante entra na posse administrativa dos bens referidos no número 1, bastando, para esse efeito, a realização de uma *vistoria ad perpetuam rei memoriam*, a efetuar pelos serviços municipais competentes em matéria de património, com prévia convocatória dos representantes do concessionário.
 4. A extinção do contrato de concessão de exploração determina a cessação automática de todas as relações jurídicas estabelecidas pelo concessionário com terceiros, no âmbito e para efeitos da exploração da concessão, sem qualquer responsabilidade para o adjudicante.
 5. O concessionário obriga-se a incluir, nos contratos celebrados com terceiros no âmbito da concessão, cláusulas que prevejam a extinção automática das respetivas relações jurídicas com o termo da concessão, sem indemnização ou responsabilidade para o adjudicante, sob pena de incorrer em responsabilidade contratual e de suportar integralmente os efeitos e encargos daí decorrentes.
-

Cláusula 23.^a

Bens afetos à concessão e reversão

1. São considerados bens afetos à concessão de exploração, para todos os efeitos legais e contratuais, todos os bens, móveis ou imóveis, independentemente da sua natureza ou titularidade, que se revelem necessários ao integral desenvolvimento das atividades previstas na área concessionada, nos termos estabelecidos na legislação aplicável ao regime jurídico das concessões administrativas.
2. Todas as construções, edificações, benfeitorias e equipamentos existentes na área concessionada são, e continuarão a ser, propriedade do Município da Moita, revertendo para este, a título gratuito, automático e livre de quaisquer ónus ou encargos, no termo da concessão, sem que ao concessionário assista qualquer direito de retenção ou compensação a título de indemnização ou outro.
3. Finda o contrato de concessão de exploração, independentemente da causa da sua extinção, obriga-se o concessionário a cessar de imediato a exploração da área concessionada, devendo, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, proceder à remoção de todos os bens móveis que lhe pertençam, restituindo o espaço integralmente livre, desocupado e acompanhado de todos os equipamentos pertencentes ao Município, em bom estado de conservação, admitindo-se apenas o desgaste compatível com o uso normal e prudente dos mesmos. A não observância deste dever implica a remoção coerciva dos referidos bens, a realizar pelo Município, a expensas do concessionário, sem prejuízo da responsabilidade civil que ao mesmo possa ser imputada.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Cláusula 24.^a

Cessão da posição contratual e subcontratação

1. O concessionário não poderá, sem autorização prévia, expressa e escrita do adjudicante, ceder, por qualquer forma, a sua posição jurídico-administrativa emergente do presente contrato de concessão, nem celebrar quaisquer negócios jurídicos que, direta ou indiretamente, produzam efeitos equivalentes a tal cessão, total ou parcial, nomeadamente contratos de subconcessão ou outros atos com eficácia transmissiva da posição contratual.
 2. O disposto no número anterior não obsta à celebração, por parte do concessionário, de contratos de fornecimento de bens ou de prestação de serviços que se revelem necessários ou convenientes à prossecução da atividade concessionada, desde que tais contratos não afetem a titularidade, o controlo ou a responsabilidade da concessão.
-

3. A violação do disposto no n.º 1 constitui fundamento para a resolução sancionatória do presente contrato de concessão, nos termos previstos na Cláusula 18.^a, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que ao concessionário possa ser imputada.
4. Caso o adjudicante venha a autorizar a cessão da posição contratual ou qualquer forma de subcontratação, tal autorização será formalizada mediante comunicação escrita dirigida ao cessionário ou subcontratado. No caso da subcontratação, o concessionário mantém-se integralmente responsável, perante o adjudicante, pelo exato, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, não se verificando qualquer exoneração de responsabilidade.
5. Em caso de sucessão legal na posição jurídica do adjudicante, designadamente por fusão, cisão, transformação ou outra forma de reorganização societária ou administrativa, tal vicissitude opera automaticamente, sem necessidade de autorização ou novação, devendo, contudo, ser objeto de comunicação formal ao concessionário, nos termos do número anterior.

Cláusula 25.^a
Comunicações e notificações

1. Todas as notificações e comunicações entre as partes, no âmbito da execução do presente contrato, devem ser efetuadas por escrito e remetidas por carta registada com aviso de receção, considerando-se realizadas na data da assinatura do aviso de receção, para as seguintes moradas:

a) Município da Moita

Departamento de Ambiente, Estratégia, Inovação e Urbanismo

Divisão de Estratégia

Pavilhão Municipal de Exposições:

Largo Dr. Joaquim Marques Elias

2860 Moita

b) _____(concessionário)

2. Qualquer alteração das informações de contacto, incluindo morada, endereço eletrónico ou identificação do representante, deverá ser comunicada à outra parte por escrito, não produzindo efeitos para os termos do presente contrato senão a partir do quinto dia útil seguinte à data da receção da referida comunicação.

3. As partes devem identificar no contrato os dados de contacto dos respetivos representantes, incluindo obrigatoriamente o endereço eletrónico e o endereço postal, para efeitos de comunicações operacionais e administrativas.
4. Em casos de urgência ou de mera gestão corrente, as comunicações podem ser realizadas por correio eletrónico, desde que remetidas para os endereços previamente identificados nos termos do número anterior e com prova de envio e receção, sem prejuízo da exigência da forma prevista no n.º 1 para comunicações com eficácia legal ou contratual.

Cláusula 26.ª **Contagem dos prazos**

Os prazos estabelecidos no presente contrato regem-se pelas seguintes regras de contagem:

- a) A contagem dos prazos tem início no primeiro dia útil seguinte ao da verificação do facto ou evento que determina o seu início, não se contando o dia do evento que lhe deu origem;
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos ou feriados, salvo disposição expressa em contrário;
- c) Se o termo final de um prazo coincidir com um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do contraente público se encontrem encerrados, por qualquer motivo, considera-se prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

Cláusula 27.ª **Foro competente**

Para a resolução de todos os litígios emergentes da interpretação, aplicação ou execução do presente contrato, é estipulada, com expressa renúncia a qualquer outro, a competência do **Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada**, com expressa submissão das partes à jurisdição administrativa.

Cláusula 28.ª **Disposições legais aplicáveis**

O presente contrato de concessão de exploração rege-se pelas disposições constantes das peças patentes da Hasta Pública, nomeadamente o **Programa do Procedimento** e o **Caderno de Encargos**, que dele fazem parte integrante.

Em tudo o que nelas se mostre omissa, observar-se-á o disposto no **Regime Jurídico do Património Imobiliário Público**, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto**, na sua redação atual, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis ao uso privativo de bens do domínio público e do domínio privado do Estado ou das autarquias locais.

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO MUNICIPAL OBJETO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Planta de localização do Espaço



Planta de localização do Mercado Municipal da Moita

