CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE MUNICIPAL, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, COM ÁREA DE ESPLANADA, LOCALIZADO NA AV. ROMA, SEPARADOR FRENTE 26 B, NA FREGUESIA DE AREEIRO

(Procedimento de Contratação Pública n.º 3/2019/CP/JFA)

Entre os Outorgantes: ----------

a) **Freguesia de Areeiro**, pessoa colectiva pública n.º 510832873, com sede na Rua João Villaret n.º 9 - 1000-182 Lisboa, representada pelo Presidente da Junta de Freguesia, Fernando Manuel Moreno D'Eça Braamcamp, [redacted] portador do cartão de cidadão [redacted] válido até [redacted] com residência profissional na mesma morada e com poderes para o acto através da Proposta aprovada por deliberação da Junta de Freguesia de Areeiro n.º 280/2019 de 19 de Dezembro, acta em minuta n.º 280/2019, de 19 de dezembro, doravante designada por Primeira Outorgante;----------
---

e ----------

b) **Livre Oásis, Lda,** com sede na [redacted] com o número de identificação de pessoa coletiva [redacted], neste acto legalmente representada por João Miguel Tinoco Trindade, portador do cartão de cidadão [redacted] válido até [redacted] com residência [redacted] na qualidade de sócio-gerente e com poderes para o acto, em conformidade com a certidão permanente do registo comercial subscrita em 29.06.2017 e válida até 29.06.2021, anexa ao procedimento, adiante designada por Segunda Outorgante; ----------
---

Tendo em conta: ----------

a) A decisão de contratação aprovada pela Assembleia de Freguesia de Areeiro, pela Deliberação n.º 10/2019, em reunião de 30 de abril de 2019, acta em minuta n.º 10/2019, de 30 de abril de 2019, sob proposta da Junta de Freguesia de Areeiro, através Deliberação n.º 76/2019, de 28 de

março, acta em minuta n.º 76/2019, de 28 de março, relativa ao procedimento por concurso público de concessão de Uso Privativo para Exploração de Quiosque Municipal, destinado a Estabelecimento de Bebidas, com Área de Esplanada, localizado na Av. Roma, Separador Frente 26 B, n.º 3/2019/CP/JFA;----------

b) A decisão de adjudicação aprovada pela Junta de Freguesia de Areeiro através da Proposta n.º 280/2019, da Junta de Freguesia de Areeiro, de 19 de dezembro de 2019, acta em minuta n.º 280/2019, de 19 de dezembro, contendo a aprovação da minuta do contrato, a qual foi notificada à Segunda Outorgante no dia 27 de dezembro de 2019, tendo a aceitação da minuta do contrato ocorrido a 3 de janeiro de 2020,---------

---

e----------

c) A apresentação dos documentos de habilitação e prestação de caução, validados pela deliberação do Júri do Procedimento, vertido na sua Acta n.º 6/2020, de 14 de janeiro de 2020;----------

---

Em conformidade com a adjudicação, as Outorgantes contratam a identificada concessão nos termos das cláusulas seguintes:----------

---

Cláusula Primeira

Objeto do Contrato

O presente contrato tem por objeto a Concessão de Uso Privativo para Exploração de Quiosque Municipal, destinado a Estabelecimento de Bebidas, com Área de Esplanada, localizado na Av. Roma, Separador Frente 26 B, na Freguesia de Areeiro, nos termos definidos na documentação anexa ao presente contrato.----------

Cláusula Segunda

Valor Contratual

1. Pela Concessão de Uso Privativo para Exploração de Quiosque Municipal, destinado a Estabelecimento de Bebidas, com Área de Esplanada, localizado na Av. Roma, Separador 26 B, a Segunda Outorgante obriga-se a pagar à Primeira Outorgante a quantia total de € 356.798,88 (trezentos e cinquenta e seis mil setecentos e noventa e oito euros e oitenta e oito cêntimos), a serem pagos em 144 rendas mensais de € 2.477,77 (dois mil quatrocentos e setenta

e sete euros e setenta e sete cêntimos), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.----------

2. O valor mencionado no número anterior reporta-se ao preço para a execução de todas as prestações que constituem objeto do presente contrato e inclui todos os custos e encargos e responsabilidades que não estejam expressamente atribuídas à junta de Freguesia de Areeiro, nos termos do artigo 97º do Código dos Contratos Públicos.----------

---

Cláusula Terceira

Caução

A Segunda Outorgante prestou, em 9 de janeiro de 2020, caução garantia, no montante de € **7.135,98** (sete mil, cento e trinta e cinco euros e noventa e oito cêntimos) através de depósito em dinheiro, assumida pela Caixa Geral de Depósitos.----------

---

Cláusula Quarta

Prazo de Execução

1. A Concessão de exploração vigora pelo prazo de 12 anos, a contar do dia 1 de fevereiro de 2020. ----------
2. A Concessão não é prorrogável de acordo com o caderno de encargos do procedimento. ----------
3. O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 30 dias contados a partir da data de celebração do contrato de concessão.-------

---

Cláusula Quinta

Pagamentos

1. O Concessionário obriga-se a pagar na Tesouraria da Junta de Freguesia de Areeiro até ao quinto dia do mês a que se refere, a mensalidade resultante da sua proposta. A esta mensalidade acresce IVA, à taxa legal em vigor, nos termos da alínea c) do n.º 29 do artigo 9º do Código do IVA, sendo a 1.ª fatura emitida 30 dias seguidos após a data do inicio do contrato de concessão.-----
2. Em caso de falta de pagamento da mensalidade, no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal. ----------

3. Em caso de falta de pagamento, a entidade concedente reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no ponto anterior. ----------
4. O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE. ----------

---

Cláusula Sexta

Patentes

1. É da responsabilidade do concessionário a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão. ----------
2. O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no quiosque e objeto da presente concessão. ----------

---

Cláusula Sétima

Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.----------

---

Cláusula Oitava

Horário de Funcionamento

1. O quiosque funcionará todos os dias no horário mínimo das 10 horas às 18 horas, no período de inverno (outubro a março) e das 10 horas às 22 horas, no período de verão (abril a setembro), sem prejuízo da possibilidade de encerramento um dia por semana, para descanso do pessoal. ----------
2. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior, depende de autorização prévia e expressa, por parte da entidade concedente. ----------

---

Cláusula Nona

Funcionamento do quiosque

1. O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas e o serviço

prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos da legislação em vigor. ----------

2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente. ----------
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade. ----------
4. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste. ----------

---

Cláusula Décima

Obrigações da Entidade Concedente

A entidade concedente disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais, bem como divulgará, nos mesmos suportes, a pedido do concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.----------

---

Cláusula Décima Primeira

Obrigações do Concessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais: ----------

a) Pagar o preço devido pela concessão; ----------
b) Adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque; ----------
c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) referidos na cláusula 27.ª do caderno de encargos, a colocar na esplanada; ----------
d) Proceder e assegurar os trabalhos necessários para reabilitação/manutenção das instalações, do equipamento, do mobiliário e infraestruturas, devendo para o efeito executar os trabalhos, reparações e/ ou limpezas necessárias ao referido fim; ----------

e) Manter inalterados os pavimentos da esplanada e do quiosque, bem como os revestimentos das suas paredes e tetos; ----------

f) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na cláusula oitava;----------

g) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário e infraestruturas; ---

h) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios; ----------

i) Garantir que os produtos comercializados destinam.se exclusivamente a serem consumidos no quiosque e esplanada e que são servidos em copos de vidro, louça de cerâmica e talheres de metal; ----------

j) Proceder à limpeza da área concessionada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura; ----------

k) Assegurar que quaisquer cargas e descargas destinadas ao quiosque se efetuarão a partir da via adjacente; ----------

l) Dotar o quiosque 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; ----

m) Colocar os contentores de resíduos no local definido na planta de implantação de acordo com as regras de recolha de resíduos em vigor no município de Lisboa; ----------

n) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores; ----------

o) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque; ----------

p) Instalar, no prazo de 30 dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e respetiva esplanada; ----------

q) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo; ----------

r) Comunicar de imediato à entidade concedente qualquer anomalia detetada no quiosque ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço; ----------

s) Contratar e manter atualizado, durante todo o período da vigência da concessão, um seguro de cobertura global para o quiosque e equipamentos referidos na cláusula 27.ª, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza; ----------

t) Apresentar à entidade concedente proposta de programação de atividades lúdicas/eventos para dinamização do espaço, que carecem sempre de autorização expressa e prévia da entidade concedente. ----------

2. A falta de cumprimento do disposto no número anterior torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham. ----------

---

Cláusula Décima Segunda

Obras

1. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação. ----------
2. O concessionário deve entregar à entidade concedente, no prazo de 30 dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos. ----------
3. As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior não são incluídas no cálculo da indemnização prevista na cláusula 18ª do caderno de encargos. ----------

---

Cláusula Décima Terceira

Cessão da posição contratual e mudança de ramo

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 estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da entidade concedente, sendo nulos, e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito. -------

2. Para efeitos da autorização referida no ponto anterior, deve ser apresentada pelo cessionário toda a documentação necessária à instrução do respetivo pedido. ----------
3. O concessionário não pode proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da entidade concedente. ----------

---

Cláusula Décima Quarta

Sanções contratuais

1. Os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções: ----------
   a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 300,00 € por cada infração; ----------
   b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos: 100 € por cada infração; ----------
   c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100,00 € por cada infração, sem prejuízo da aplicação das regras gerais do município; ----------
   d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100,00 €; ----------
   e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, no início da exploração do quiosque: 100,00 €; ----------
   f) Não cumprir a obrigação de destinar os produtos comercializados a consumo exclusivo no quiosque ou esplanada e/ou não os servir em copos de vidro, louça de cerâmica e talheres de metal: € 100,00 por cada infracção; ----------

---

Cláusula Décima Quinta

Caducidade, resolução e revogação da concessão

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo e constitui causa de resolução da concessão, além das situações previstas no CCP - e sem embargo da opção de aplicação às situações de incumprimento, quando aplicável, do regime estabelecido no artigo 421.º do CCP - o incumprimento, por parte do concessionário, de qualquer das obrigações constantes do presente caderno de encargos e decorrente da concessão,

nomeadamente o não pagamento do preço, nos termos definidos na cláusula segunda. ----------

2. Nos casos previstos no número anterior não assiste ao concessionário direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado. ----------
3. A revogação da concessão pode ser determinada pela entidade concedente, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público, caso em que será devida ao concessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de uma das fórmulas constantes do ponto 6 da cláusula 18ª do caderno de encargos. ----------

---

Cláusula Décima Sexta

Propriedade

Finda a concessão por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração do estabelecimento e, mais, deverá, no prazo de 10 dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá à entidade concedente, com todos os equipamentos que o compõem e o espaço em que se insere, em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante. ----------

---

Cláusula Décima Sétima

Gestor de Contrato

Nos termos da cláusula 15ª do caderno de encargos é designada como gestora do contrato [redacted] ---------

---

Cláusula Décima Oitava

Legislação aplicável

Os litígios decorrentes da interpretação do contrato a celebrar e das respetivas condições, são reguladas pela legislação portuguesa e submetidas ao foro do tribunal Administrativo de Circulo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro. ----------

---

Fazem parte integrante do presente Contrato os elementos previstos no Artigo 96.º, n.º 2 do Código dos Contratos Públicos e os enumerados no Caderno de Encargos. ----------

---

Ambas as Outorgantes declaram prescindir de numerar e rubricar as páginas dos documentos anexos ao presente contrato, mas declararam que conhecem perfeitamente o seu conteúdo.----------

---

O presente contrato é feito em duplicado, composto de 10 (dez) páginas, destinando-se um exemplar a cada uma das Outorgantes.----------

---

Lisboa, 24 de janeiro de 2020.----------

A Primeira Outorgante,

A Segunda Outorgante