

CONTRATO N.º 1/2022

CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO DO ESPAÇO MUNICIPAL SITUADO NO JARDIM ANTÓNIO BORGES, FREGUESIA DE SÃO JOSÉ, CONCELHO DE PONTA DELGADA

-----**Primeiro:**- Pedro Miguel de Medeiros do Nascimento Cabral, outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, e em representação do Município de Ponta Delgada, pessoa coletiva de direito público número 512 012 814, de harmonia com os poderes que lhe são atribuídos pela alínea f) do n.º 2 do artigo 35º da Lei n.º 75/2013, de doze de setembro, e adiante designado de Primeiro Outorgante.-----

-----**Segundo:**- Jorge Miguel Alves Ricardo, contribuinte número [REDACTED] portador do Cartão de Cidadão número [REDACTED] outorga na qualidade de representante legal da empresa Alves Ricardo & Alves Ricardo – Restaurantes Lda., NIPC 514 103 744, com sede na Rua Embaixador Faria e Maia, n.º 38, 9500-297, freguesia de São Sebastião, concelho de Ponta Delgada, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada, com código de acesso à certidão permanente [REDACTED] adiante designada de Segundo Outorgante.-----

-----De acordo com a deliberação tomada pela Câmara Municipal de Ponta Delgada, em reunião de treze de dezembro de dois mil e vinte e um, mediante o Concurso Público, nos termos da alínea b), do artigo 20º do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2015/A, de 29 de dezembro, que aprovou o Regime Jurídico dos Contratos Públicos na Região Autónoma dos Açores, adjudica à segunda outorgante, dita, Alves Ricardo & Alves Ricardo – Restaurantes, Lda., NIPC 514 103 744 a **“Concessão de uso privativo do espaço municipal situado no Jardim António Borges, freguesia de São José, concelho de Ponta Delgada”**, conforme a sua proposta, datada de sete de setembro de dois mil e vinte e um, e nas condições do caderno de encargos que serviu de base para o procedimento nos termos da lei, que se considera aqui como transcrito, e ainda em conformidade com seguintes cláusulas:-----

-----**Primeira:** 1 – A concessão é feita pelo prazo de 3 anos a contar do início da atividade, que terá lugar após 30 dias úteis da assinatura do contrato.-----

2 – Findo o prazo da concessão, poderá o Primeiro Outorgante, a requerimento fundamentado do Segundo Outorgante, conceder prorrogação do contrato, por dois períodos iguais de 3 anos cada, até ao limite máximo da concessão de 9 anos.-----

3 – O requerimento da renovação do contrato deve ser entregue na Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças da Câmara Municipal com o mínimo de três meses de antecedência em relação ao termo da concessão.-----

-----**Segunda:**- 1 – O preço mensal a liquidar por conta deste contrato é de € 311,00 (trezentos e onze euros), ao qual acresce IVA à taxa de 16%, no valor de € 49,76 (quarenta e nove euros e setenta e seis cêntimos), na época alta (de abril a setembro), e de € 217,70 (duzentos e dezassete euros e setenta cêntimos), ao qual acresce IVA à taxa de 16%, no valor de € 34,83 (trinta e quatro euros e oitenta e três cêntimos), na época baixa (de outubro a março) conforme a sua proposta, datada de sete de setembro de dois mil e vinte e um, e pontos n.ºs 2 e 3 da cláusula 2.ª do Caderno de Encargos, que serviu de base ao procedimento, nos termos da lei, que

se considera aqui como transcrito.-----

2 – O preço mensal começará a ser pago a partir da celebração do contrato mediante transferência bancária para IBAN a indicar pelo Primeiro Outorgante, vencendo-se no 1º dia útil de cada mês.-----

-----**Terceira:** 1 – O espaço é concedido nos termos em que se encontra, devendo o Segundo Outorgante adaptá-lo de acordo com o projeto apresentado com a proposta no prazo máximo de 30 dias úteis após a adjudicação, sob autorização de posse do Primeiro Outorgante, ou em alternativa a partir da formalização do contrato.-----

2 – Acaso as obras de adaptação não sejam de escassa relevância urbanística ficam sujeitas ao regime de licenciamento aplicável, incluindo consulta externa a entidades que tenham jurisdição na matéria, sendo que além da observância das condições impostas pelo Primeiro Outorgante o Segundo Outorgante deve limitar-se à área de construção existente.-----

3 – As obras serão executadas pelo Segundo Outorgante, sempre de acordo com projeto aprovado pelo Primeiro Outorgante, desenvolvido a partir do estudo prévio e após emissão da respetiva licença de obras se for o caso disso.-----

4 – As obras decorrentes da adaptação serão da responsabilidade do Segundo Outorgante e constituirão propriedade do Primeiro Outorgante, a título de benfeitorias, sem direito a indemnização no fim do contrato, nos termos legais.-----

-----**Quarta:** 1 – A concessão adjudicada não é transmissível total ou parcialmente, a qualquer título sem prévia autorização do Primeiro Outorgante, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário com a infração do disposto neste preceito.-----

2 – Em caso de transmissibilidade a qualquer título, devidamente autorizada nos termos do número anterior, fica o Segundo Outorgante obrigado ao pagamento, prévio àquela transmissão, de 20% do valor da transação à entidade concedente.-----

-----**Quinta:** Constituirão ainda obrigações do Segundo Outorgante:-----

a) a manutenção e conservação do estabelecimento;-----

b) suportar as despesas referentes à instalação e consumo de gás, telefone, assim como o consumo de água, eletricidade e outras despesas inerentes à exploração;-----

c) zelar pela boa conservação do espaço concessionado, assegurando que os utentes do estabelecimento, enquanto tal, não provoquem estragos nas instalações do equipamento concessionado e nos espaços complementares, nomeadamente, na zona de esplanada e nas instalações sanitárias anexas;-----

d) Manter em funcionamento o espaço concessionado no mínimo 6 dias por semana, 12 horas por dia na época alta e 8 horas por dia na época baixa, salvo motivo justificado, devidamente comunicado e aceite pelo Primeiro Outorgante.-----

e) Durante a época alta o horário de funcionamento acompanhará o período de abertura ao público do Jardim

António Borges.-----

-----**Sexta:-** Sem prejuízo de outros motivos legalmente previstos, o Primeiro Outorgante pode resolver o contrato:-----

a) quando o Segundo Outorgante se constitua em mora quanto ao pagamento mensal do preço fixado por mais de 30 dias;-----

b) quando o Segundo Outorgante, sem razão que o justifique, deixar de cumprir qualquer das obrigações emergentes do contrato;-----

c) no caso de falência ou insolvência do Segundo Outorgante;-----

d) em caso de penhora em execução fiscal ou civil que ponha em causa o funcionamento regular do estabelecimento.-----

e) caso não seja dado início à exploração do espaço concessionado no prazo de 30 dias após a adjudicação ou o mesmo se mantenha injustificadamente encerrado por mais de 5 dias seguidos ou 10 interpolados por ano.-----

f) quando seja dado ao espaço uma utilização diferente da prevista no programa do concurso e caderno de encargos do concurso;-----

g) Quando o espaço concessionado seja utilizado em violação de quaisquer obrigações legais.-----

-----**Sétima:-** Sem prejuízo de outras, que possam influenciar a imagem do Primeiro Outorgante e/ou o arranjo urbanístico dos espaços, ficam sujeitos a prévia autorização da Câmara Municipal:-----

a) A denominação do espaço concessionado;-----

b) O mobiliário urbano a utilizar. -----

-----**Oitava:-** 1 – O titular da concessão assegurará a manutenção e limpeza do equipamento, não lhe sendo permitido depositar ou manter quaisquer objetos no seu exterior.-----

2 – A limpeza das instalações sanitárias pertencentes aos espaços ou ao seu serviço ficam a cargo do Segundo Outorgante. -----

-----**Nona:-** A segurança e vigilância do quiosque, objeto da concessão serão da responsabilidade do titular.--

-----**Décima:-** A Câmara reserva-se o direito de proceder a vistorias e inspeções, sem aviso prévio, a fim de constatar o cumprimento das presentes normas e dos compromissos assumidos.-----

-----**Décima-primeira:-** O Segundo Outorgante fica obrigado a realizar um seguro contra incêndios, sem prejuízo de outros que venha a realizar de acordo com a legislação em vigor ou a sua vontade.-----

-----**Décima-segunda:-** Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Ponta Delgada, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

-----**Décima-terceira:-** 1 – O Contrato integra os seguintes elementos:-----

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelo Segundo Outorgante e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;-----
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;-----
- c) O Caderno de Encargos;-----
- d) A Proposta;-----
- e) Os esclarecimentos sobre a Proposta prestados pelo Segundo Outorgante;-----
- f) O clausulado contratual.-----

2 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em caso de divergência entre os vários documentos que integram o Contrato, a prevalência obedece à ordem por que vêm enunciados no número anterior.-----

-----**Décima-quarta:** 1 – Nos termos do artigo 290.º-A, o Primeiro Outorgante designou como gestor do presente contrato, [REDACTED] Chefe de Divisão Administrativa, titular do cartão de cidadão [REDACTED] com a função de acompanhar permanentemente a execução do mesmo.-----

2 – A qualquer momento e sem necessidade de aviso prévio, o gestor do contrato pode solicitar informação ou realizar auditorias com vista à monitorização da qualidade e nível de desempenho do fornecimento de bens e cumprimento das obrigações contratuais ou legais por parte da Segunda Outorgante e, quando justificado, propor a aplicação de sanções em caso de incumprimento.-----

3 – A Segunda Outorgante obriga-se a colaborar com o gestor do contrato na prestação de informações solicitadas por este ou na realização de auditorias, disponibilizando os meios que sejam necessários para o efeito.-----

-----**Décima-quinta:-** 1 – Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.-----

2 – Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.-----

-----**Décima-sexta:-** Os prazos são contados em consonância com o disposto no Código do Procedimento Administrativo e Regime Jurídico da Contratação Pública Regional.-----

-----Este contrato foi escrito com base na minuta aprovada em reunião de Câmara Municipal de treze de dezembro de dois mil e vinte e um.-----

-----Fazem parte do maço de documentos, além dos já mencionados, Programa de Procedimento, Caderno de Encargos, declaração emitida de acordo com o Anexo C ao Programa de Procedimento, declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pelo Serviço de Finanças de Ponta Delgada em vinte e nove de dezembro de dois mil e vinte um, a declaração emitida pelo Serviço da Segurança Social Direta em vinte e nove de dezembro de dois mil e vinte um, e documento comprovativo de não se encontrar na situação

prevista na alínea h), do n.º 1, do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.-----

-----Assim, outorgam e reciprocamente aceitam.-----

-----O presente contrato é assinado digitalmente na plataforma eletrónica de contratação pública SaphetyGov pelos representantes de ambas as partes.-----

O Primeiro Outorgante

A Segunda Outorgante

PEDRO
MIGUEL DE
MEDEIROS DO
NASCIMENTO
CABRAL

Digitally signed by
PEDRO MIGUEL
DE MEDEIROS DO
NASCIMENTO
CABRAL
Date: 2022.01.12
13:35:22 AZOT

JORGE
MIGUEL
ALVES
RICARDO

Digitally signed
by JORGE
MIGUEL ALVES
RICARDO
Date: 2022.01.11
15:56:21 AZOT

JORGE
MIGUEL
ALVES
RICARDO

Digitally signed
by JORGE
MIGUEL ALVES
RICARDO
Date: 2022.01.11
15:55:26 AZOT