

Contrato de Concessão

"Concessão de uso privativo para exploração do estabelecimento destinado a restauração sito na Piscina Oceânica, em Oeiras "

Entre:

Oeiras Viva – Gestão de Equipamentos Sociais e Desportivos E.M., com o número de pessoa colectiva número 505351064, com sede na Avenida Marginal – Praia da Torre, Piscina Oceânica de Oeiras em Oeiras, representada neste acto pelo Presidente do Conselho de Administração Rui Daniel Mourinha, Portador do Cartão de Cidadão número [REDACTED], válido até [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED] pela vogal do Conselho de Administração Zalinda Maria Campilho Coelho, portadora do cartão de cidadão [REDACTED], válido até [REDACTED], contribuinte fiscal nº [REDACTED] ambos com domicílio profissional na Av. Marginal – Praia da Torre, Piscina Oceânica de Oeiras em Oeiras com poderes para o acto e adiante designada por Primeira Contraente;

E

Praia No Parque Lda, pessoa coletiva número 513985514, com sede na Alameda Cardeal Cerejeira, Parque Eduardo VII, Avenidas Novas, 1070-044 Lisboa, representado neste acto por João Maria Spínola de Brito Mendes Arnaut, titular do cartão de cidadão nº [REDACTED], residente na [REDACTED] [REDACTED] na qualidade de gerente, e com poderes para o acto, adiante designada por Segunda Contraente;

É ajustado o presente contrato que se rege pelos considerandos e cláusulas seguintes:

I – Considerando que por Despacho datado de 16 de agosto de 2023 foi adjudicada à Segunda Outorgante concessão de uso privativo para exploração do estabelecimento comercial destinado à restauração sito na Piscina Oceânica, Praia da Torre, Oeiras na sequência de um procedimento concursal internacional;

II – Considerando que a Segunda Outorgante tem a sua situação com a Segurança Social e Autoridade Tributária regularizada;

III- Considerando que a Segunda Outorgante tem a sua situação regularizada com o Município de Oeiras;

IV – Considerando que a Segunda Outorgante, bem como o seu legal representante, não foram condenados por qualquer dos crimes previstos no Código da Contratação Pública e impeditivos de outorgar contractos públicos.

Celebram o presente contrato, de acordo com os princípios da boa-fé, e que se rege pelas Cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objecto

O presente contrato tem por objecto a concessão de uso privativo para a exploração do estabelecimento comercial destinado à restauração sito na Piscina Oceânica, Praia da Torre, Oeiras, nos termos das cláusulas, características e especificações técnicas adjudicadas, conforme resulta do caderno de encargos, programa do procedimento e proposta adjudicada.

Cláusula Segunda

Contrato

1. Contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual.
2. Contrato integra, ainda, o Caderno de Encargos e a proposta adjudicada.

Cláusula Terceira

Obrigações do Adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) O desenvolvimento das actividades decorrentes da exploração do restaurante, com confecção

local, e de Bar e/ou estabelecimento de diversão após o encerramento da atividade de restauração.

- b) Proceder em conformidade com as condições constantes dos projetos de arquitetura e demais elementos do projeto de arquitetura apresentados junto do Município de Oeiras e condicionantes constantes do caderno de encargos posto a concurso.
- c) Proceder à aquisição de mobiliário, equipamentos, acessórios e elementos decorativos que devem obedecer a padrões de qualidade e comodidade adequados.
- d) Proceder ao uso da esplanada sem a dissociar do funcionamento do respectivo estabelecimento.
- e) Cumprir os horários de funcionamento definidos.

Cláusula Quarta

Preço Contratual

1. O preço da concessão é de 1.320.000,00 € (um milhão trezentos e vinte mil euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, que será paga mensalmente (renda) ao Concedente pelo direito de exploração, no valor de € 5.500,00 (cinco mil e quinhentos euros), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com o Índice de Preços no Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

Cláusula Quinta

Prazo do Contrato

O contrato inicia-se na data da sua assinatura e perdura por 20 (vinte) anos, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da sua cessação.

Cláusula Sexta

Cessão

1. Primeiro Outorgante não permite, qualquer cessão de posição contratual pelo adjudicatário, sem a sua autorização.
2. Segundo Outorgante obriga-se, a não ceder a sua posição contratual, sem autorização do primeiro outorgante.



Cláusula Sétima

Caução

O Segundo Outorgante tem de apresentar caução, no valor de € 33.000,00 € (trinta e três mil euros).

Cláusula Oitava

Caducidade e Resolução

1 – A concessão caduca pelo decurso do prazo.

2 - Constituem causas de resolução da concessão, além das situações previstas no CCP, o incumprimento, por parte do concessionário, das obrigações constantes do caderno de encargos (CE), nomeadamente:

- a) O não pagamento do preço nos termos definidos no n.º 4 do artigo 13.º do CE;
- b) O incumprimento do disposto no artigo 11.º do CE;
- c) A prolongada e reiterada descaracterização e perda de qualidade da exploração;
- d) A execução de toda e quaisquer obras de alteração da dimensão do espaço concessionado sem autorização da entidade concedente.

3 - Nos casos previstos no número anterior não assiste ao Adjudicatário direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.

Cláusula Nona

Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, com expressa renúncia a qualquer outro.

E para constar se lavrou o presente contrato que vai ser assinado por ambos os outorgantes,

Feito em Oeiras, aos dezanove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, em duplicado e vai pelas partes ser assinado por corresponder à vontade de ambas;

P' la Primeira Outorgante:

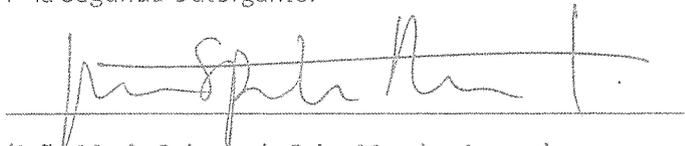


(Rui Daniel Mourinha)



(Zalinda Maria Campilho Coelho)

P' la Segunda Outorgante:



(João Maria Spinola de Brito Mendes Arnaut)