

## **N.º 218 - CONTRATO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

----- Aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano dois mil e dezasseis, nesta cidade de Vila Nova de Gaia e no Edifício dos Paços do Município, perante mim, **Manuela Fernanda da Rocha Garrido**, Licenciada em Direito, Diretora Municipal de Administração e Finanças e Oficial Público, nomeado pelo despacho número 18/PCM/2015, de 12 de junho, do Senhor Presidente, compareceram como outorgantes: -----

----- **PRIMEIRO:** - O Município de Vila Nova de Gaia, Entidade Equiparada a Pessoa Coletiva número 505 335 018, representado por **Manuel António Correia Monteiro**, casado, titular do cartão de cidadão número 03436174 0 ZZ7, válido até 20 de novembro de 2018, natural da Freguesia de Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia, onde reside na rua Avelino Silva Monteiro, número 76, Vereador em Exercício da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, que outorga em sua representação, de harmonia com a subdelegação de competências conferida pelo despacho número 14/PCM/2014, de 10 de março, do Senhor Presidente da Câmara. -----

----- **SEGUNDA:** - A firma **Momentos e Tradições, Lda.** com sede na rua do Meiral, números 11/13, freguesia de Rio Tinto, concelho de Gondomar, registada na Conservatória do Registo Predial/Comercial de Gondomar, com o número único de



matrícula e Pessoa Coletiva 513 796 266, com o capital social de Euros 5.000,00, neste ato representada por **Rui Manuel Madureira dos Santos**, casado, natural de Cedofeita, Porto, titular do cartão de cidadão número 095536809 9 ZX5, válido até 20 de setembro de 2020 e residente na rua do Meixomil número 69, 4100 - 339 Porto e **Paulo Miguel da Rocha Ascensão**, casado, natural da freguesia de Paranhos, Porto, portador do cartão de cidadão número 106826417 ZY9, válido até 18 de março de 2019, residente na rua Dr. Carteado de Mena número 88, 4430 - 088, Mafamude, Vila Nova de Gaia, que outorgam na qualidade de sócios gerentes, com poderes para obrigar a sociedade, como se verifica pela certidão permanente subscrita em 05 de Abril de 2016 e válida até 05 de Abril de 2017, que se arquiva.-----

----- E pelo representante do primeiro outorgante foi dito que: por deliberação da Câmara Municipal, na sua reunião de 22 de fevereiro de 2016 e da Assembleia Municipal, na sua reunião de 25 de fevereiro de 2016, foi autorizado, nos termos da alínea a) do número 1 do artigo 24º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação, a abertura do procedimento por ajuste direto para a **“CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE DO MERCADO DA AFURADA”**; em reunião de câmara de 7 de março do ano em curso, foi deliberado convidar a segunda outorgante a apresentar a sua proposta

para a presente concessão; o respetivo ofício convite foi disponibilizado eletronicamente na plataforma “compraspublicas.com” em 06 de abril de 2016; por deliberação camarária de 02 de maio de 2016 foi adjudicado à segunda outorgante o referido procedimento, tendo sido aprovada a minuta do presente contrato por despacho do Senhor Presidente da Câmara de 11 de julho de 2016, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida por deliberação de 25 de outubro de 2013.-----

----- Este contrato tem como objeto a **“CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE DO MERCADO DA AFURADA”** a qual deverá ser executada nas condições constantes das peças do procedimento, Caderno de Encargos, e da Proposta apresentada pelo adjudicatário que fazem parte integrante do mesmo, nos seguintes termos:-----

----- **CLÁUSULA PRIMEIRA** -----

----- O Contrato incide sobre todo o espaço delimitado nas plantas números 2 e 3 constantes das peças desenhadas que fazem parte do ANEXO I ao Caderno de Encargos, correspondente a uma parte do piso 0 e ao primeiro andar do edifício do Mercado Municipal da Afurada e composto: -----

----- O piso 0 - por área de apoio ao restaurante delimitada a vermelho na planta número 2 do referido ANEXO I, área de elevador delimitada a azul e a escada exterior de acesso delimitada a roxo. -----

Jul  
A.  
B  
C

----- O piso 1 - pela área destinada a restaurante, indicada na planta número 3 com a cor vermelha, área destinada a bar e esplanada indicada sob a cor verde e área de terraço e escada de acesso com a cor roxa.-----

----- **CLÁUSULA SEGUNDA** -----

----- A Concessão abrange a obrigação de o concessionário proceder aos acabamentos do espaço, nos termos do ANEXO II, à aquisição de todos os bens e equipamentos necessários à exploração do restaurante e à obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias à instalação e funcionamento do restaurante com a marca «O MERCADO DA AFURADA», nos termos legais e regulamentares em vigor, bem como nos termos previstos no presente Caderno de Encargos e no Contrato, incluindo a conceção do modelo de exploração, o direito à sua efetiva exploração e a obrigação de manutenção do espaço do restaurante.-----

----- **CLÁUSULA TERCEIRA** -----

----- O contrato destina-se exclusivamente aos fins e limites aqui consignados e não substitui quaisquer licenças ou autorizações específicas que sejam necessárias para a sua execução. -----

----- **CLÁUSULA QUARTA** -----

----- A segunda outorgante, pagará à primeira como contrapartida financeira uma renda **mensal de Euros 2.650,00**

(dois mil, seiscentos e cinquenta euros), excluído o Imposto sobre o Valor Acrescentado.-----

----- **CLÁUSULA QUINTA** -----

----- O montante da renda mensal será atualizado anualmente, com base na variação do Índice de Preços no Consumidor, sem habitação, publicado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), verificado no ano anterior com referência a 1 de Janeiro.-----

----- **CLÁUSULA SEXTA** -----

----- A primeira renda é devida no primeiro dia do sétimo (7º) mês após a data da consignação, a qual deverá ocorrer com a notificação do concedente, em prazo nunca superior a trinta dias desde a data de celebração do presente contrato, sendo as restantes sucessivamente devidas no primeiro dia de cada mês.-----

----- **CLÁUSULA SÉTIMA** -----

----- O pagamento da renda deverá ser efetuado pelo co-contratante através de transferência bancária para a conta que a Concedente lhe indicar por escrito para o email [madureiraevaldemar@gmail.com](mailto:madureiraevaldemar@gmail.com).-----

----- **CLÁUSULA OITAVA** -----

----- Em caso de mora no pagamento da renda, serão devidos juros de mora à taxa Euribor a seis meses ou taxa de referência que a substitua, acrescida de 2%.-----

----- **CLÁUSULA NONA** -----



----- A falta de pagamento da renda por 3 vezes seguidas ou 6 interpoladas conferirá à Concedente o direito de aplicar sanções contratuais. -----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA** -----

----- Caso a situação prevista no parágrafo anterior não seja totalmente regularizada no ano subsequente ao da verificação da situação pode o Concedente resolver o Contrato. -----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** -----

----- A concessão é composta pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à execução do contrato e do interesse subjacente à afetação da área do edifício do Mercado Municipal da Afurada à execução do contrato.-----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** -----

----- Para efeitos do disposto no parágrafo anterior, consideram-se afetos à concessão as áreas do edifício do Mercado indicadas no artigo primeiro do caderno de encargos, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou a instalar pelo concessionário em cumprimento da mesma e os direitos, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.-----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** -----

----- O concessionário elaborará e manterá atualizado e à disposição do concedente, ou de quem por ele for indicado, um inventário dos bens referidos no parágrafo anterior, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.-----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** -----

----- O concessionário só pode alienar ou onerar bens afetos à concessão mediante autorização do concedente, devendo ser salvaguardada a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução das atividades inerentes ao regular funcionamento do serviço público do mercado municipal.-----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** -----

----- É da inteira e exclusiva responsabilidade do co-contratante a disponibilização ou angariação dos fundos necessários para as obras de acabamento da construção a executar, a aquisição e instalação de todo o equipamento e apetrechamento necessários à adequada exploração, bem como para a própria exploração do restaurante, nos termos previstos no Contrato.-----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** -----

----- A Concedente não participará, nem avalizará qualquer tipo de financiamento que o co-contratante venha a contrair.-----

----- O Co-contratante não pode opor à Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais por si estabelecidas com as Entidades



Financiadoras, a menos que a Concedente nelas acorde direta e expressamente.-----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** -----

----- Corre exclusivamente pelo co-contratante todo e qualquer risco relacionado com o projeto e execução dos trabalhos de acabamento de toda a área afeta à concessão, bem como com a exploração da área concessionada para o efeito e a manutenção do espaço do edifício afeto ao mesmo.-----

.----- **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** -----

----- Do presente contrato não resultam encargos para o Primeiro Outorgante. -----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** -----

---- Nos termos do disposto no número 1 do artigo 88º do referido diploma, o adjudicatário garante a boa execução do contrato, através de Depósito em dinheiro, efetuado em 19 de maio de 2016, na Agência do Banco Caixa Geral de Depósitos, sita em Gonçalo Cristóvão, Porto, no valor de Euros 3.180.00 (três mil, cento e oitenta euros), correspondente a 10% do valor resultante da aplicação do montante da contrapartida financeira proposta aplicada ao período de referência de um ano, 12 meses, excluído o IVA, conforme o ponto 12 da carta convite do Procedimento. -----

----- **CLÁUSULA VIGÉSIMA** -----

----- A concessão terá um prazo de duração de 30 (trinta) anos, a contar da data da consignação da área afeta à

Concessão, a que se refere o artigo 2º do Caderno de Encargos. A consignação ocorrerá com a notificação ao concedente em prazo nunca superior a trinta dias desde a data da celebração do presente contrato. No referido prazo está incluído o prazo de execução da obra e o prazo necessário à obtenção das autorizações legais inerentes à entrada em funcionamento das actividades concessionadas.-----

----- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** -----

----- Nos casos omissos do presente contrato ou dos documentos a ele anexos, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008, de 29 de janeiro, alterações subsequentes e restante legislação aplicável.-----

----- Pelos representantes dos outorgantes, nas qualidades invocadas, foi dito que os seus representados aceitam e se obrigam ao integral cumprimento do presente contrato, com todas as suas cláusulas e obrigações, decorrentes das condições da proposta, apresentadas pela empresa adjudicatária e do respetivo caderno de encargos apresentado pela entidade adjudicante. -----

----- Declaram ainda os outorgantes que têm pleno conhecimento do conteúdo dos documentos que fazem parte integrante do processo a que diz respeito este contrato.-----

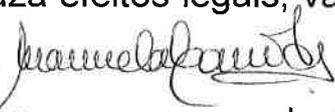
----- Assim o disseram e outorgaram, do que dou fé.-----

----- A adjudicatária apresentou e arquivou: certidão emitida



pelo Serviço de Finanças de Gondomar - 2, em 15 de julho de 2016, obtida via internet e comprovativa de que tem a sua situação tributária regularizada nos termos do artigo 177º-A do Código do Procedimento e de Processo Tributário (CPPT), visto que não é devedor de quaisquer impostos ou outras prestações tributárias e respetivos juros, declaração emitida automaticamente pelo Serviço de Segurança Social Direta, obtida via Internet em 22 de julho de 2016, comprovativa de que tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, fotocópias dos certificados dos registos criminais dos sócios comprovativos de que não foram condenados por algum dos crimes previstos na alínea i) do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, as quais estão conforme os originais que foram restituídos e declaração onde consta que não se encontra abrangida por qualquer situação contida no artigo 55º do Decreto-Lei número 18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação. -----

----- Este contrato é feito em triplicado, dele fazendo parte integrante todos os documentos nele referenciados, que se anexam a este original. -----

----- E para que produza efeitos legais, vai ser rubricado pelos outorgantes e por mim, , Diretora Municipal de Administração e Finanças e nomeada Oficial Público que o subscrevi.-----

**O REPRESENTANTE DO PRIMEIRO OUTORGANTE,**



**OS REPRESENTANTES DA SEGUNDA OUTORGANTE,**

*Paulo Miguel Rodrigues dos Santos*  
*Paulo Miguel Rodrigues dos Santos*

**A DIRETORA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
FINANÇAS, NOMEADA OFICIAL PÚBLICO,**

*Manuela Garrido*  
**(MANUELA GARRIDO)**