



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

CADERNO DE ENCARGOS

REF.º DA CONCESSÃO: DAMC/01/2025

ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO E EXPLORAÇÃO PRIVATIVA DOS ESPAÇOS MUNICIPAIS DESTINADOS A ESTABELECIMENTO, DESIGNADOS POR "CAFETARIA COM ESPLANADA DO JARDIM MUNICIPAL CONSTANTINO PALHA" SITO EM VILA FRANCA DE XIRA E "CAFETARIA DO PARQUE LINEAR RIBEIRINHO ESTUÁRIO DO TEJO - PRAIA DOS PESCADORES NA PÓVOA DE SANTA IRIA" SITO NA PÓVOA DE SANTA IRIA



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Conteúdo

PARTE I	4
CLÁUSULAS GERAIS	4
CAPÍTULO I	4
Disposições Gerais	4
Cláusula 1.ª	4
Objeto	4
Cláusula 2.ª	7
Valor base de licitação	7
Cláusula 3.ª	7
Relação contratual	7
Cláusula 4.ª	7
<i>Celebração do contrato</i>	7
Cláusula 5.ª	8
Início e vigência do contrato	8
CAPÍTULO II	8
Obrigações contratuais	8
SECÇÃO I	8
Obrigações do adjudicatário	8
Cláusula 6.ª	8
Obrigações principais	8
Cláusula 7.ª	11
Outras obrigações	11
Cláusula 8.ª	11
Prazo máximo de início de exploração	11
Cláusula 9.ª	12
Prestação mensal	12
Cláusula 10.ª	13
Dever de sigilo	13
Cláusula 11.ª	14



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Atualizações jurídico-comerciais.....	14
Cláusula 12.ª	14
Responsabilidade do adjudicatário	14
SECÇÃO II.....	15
Obrigações da entidade adjudicante	15
Cláusula 13.ª	15
Obrigações gerais.....	15
SECÇÃO III.....	15
Caducidade e Resolução do contrato	15
Cláusula 14.ª	15
Resolução sancionatória por parte da entidade adjudicante	15
Cláusula 15.ª	17
Resolução por motivos de interesse público.....	17
Cláusula 16.ª	17
Termo da concessão por decurso do prazo	17
Cláusula 17.ª	18
Termo da concessão.....	18
Cláusula 18.ª	19
Posição contratual e mudança de ramo	19
Cláusula 19.ª	19
Notificações e contagem dos prazos.....	19
Cláusula 20.ª	20
Dúvidas e Lacunas	20
Anexo I	21
Planta - Estabelecimento 1	21
“Cafetaria com Esplanada do Jardim Municipal Constantino Palha”	21
Anexo II.....	23
Planta - Estabelecimento 2	23
“Cafetaria do Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo – Praia dos Pescadores na Póvoa de Santa Iria”	23



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

PARTE I

CLÁUSULAS GERAIS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento que tem por objeto a "Concessão do direito de uso privativo e de exploração privativa de dois espaços municipais destinados a estabelecimentos de bebidas, sítos em Vila Franca de Xira e na Póvoa de Santa Iria", adiante designada abreviadamente por concessão, melhor especificado nas cláusulas e nos Anexos I e II deste caderno de encargos;
2. Os espaços são, respetivamente:
 - a) Estabelecimento 1 "Cafetaria com Esplanada do Jardim Municipal Constantino Palha":
 - o Localizada no Jardim Municipal Constantino Palha, em Vila Franca de Xira;
 - o Área total da concessão (Anexo I): 161,50 m²;
 - o Área da cafeteria: 19,00 m²;
 - o Área de esplanada coberta e completamente abrigada do vento através de uma cortina de vidro amovível: 32,50 m²;
 - o Área de esplanada coberta por uma estrutura diágana de policarbonato alveolar de alta densidade: 60,00 m²;
 - o Área de esplanada descoberta: 50,00 m²;
 - b) Estabelecimento 2 "Cafetaria do Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo – Praia dos Pescadores na Póvoa de Santa Iria":



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

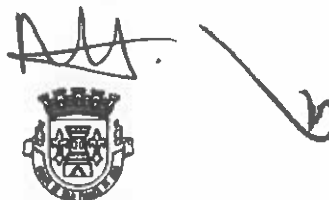
- o Localizada na Praia dos Pescadores na Póvoa de Santa Iria”;
 - o Área total da concessão (Anexo II): 95,00 m²;
 - o Área da cafetaria: 50 m²;
 - o Área máxima da esplanada (preservando uma faixa de 2,2 m de largura para a circulação pedonal): 45 m²;
3. As cafetarias, e respetivos equipamentos de origem são propriedade da entidade concedente e no final da concessão tais equipamentos, bem como o espaço municipal adjacente, devem ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do concessionário.
4. Os espaços concessionados são entregues ao Segundo Outorgante e por este aceite no preciso estado em que se encontram e que é do seu perfeito conhecimento, assim como é do seu conhecimento o estado da envolvente, reconhecendo expressamente que os mesmos não enfermam de vício que desvalorizem ou impeçam a realização do fim a que se destinam, não se admitindo quanto às condições dos mesmos qualquer tipo de reclamação, não sendo da responsabilidade da entidade concedente efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e ou manutenção das instalações e ou do equipamento, ou qualquer outro tipo.
5. Em matéria de Obras são estabelecidas e observadas as seguintes prescrições e regras:
- 5.1. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e serão executadas por conta do concessionário, com exceção das obras de manutenção e conservação.
 - 5.2. É da responsabilidade do Concessionário as obras de melhoramento e decoração das cafetarias e de todos os equipamentos que integram o objeto do contrato de concessão, devendo assegurar a sua limpeza e segurança durante o período de vigência do mesmo.
 - 5.3. As benfeitorias realizadas no estabelecimento, qualquer que seja a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

sua natureza, ficam a fazer parte integrante do espaço municipal, renunciando o concessionário a toda e qualquer indemnização nos termos do contrato, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.

6. Em matéria de Publicidade são estabelecidas e observadas as seguintes prescrições e regras:
 - a) A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece expressa e prévia autorização, por parte da entidade concedente;
 - b) Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários no equipamento/mobiliário das esplanadas, sem a prévia autorização, por parte da entidade concedente;
 - c) O "lettring", colocação e imagem com a designação do nome/marca da cafetaria está sujeita a aprovação prévia e expressa, por parte da entidade concedente.
7. Os espaços deverão estar abertos ao público durante todo o ano, admitindo-se o encerramento por um período total não superior a 30 dias.
8. Em matéria de Horário de funcionamento são estabelecidas as seguintes prescrições e regras:
 - 8.1. Os espaços objetos de concessão terão de estar obrigatoriamente abertos e em funcionamento entre as 10H00 e as 19H00, de novembro a abril, e entre as 10H00 e as 21H00, de maio a outubro.
 - 8.2. Sempre que necessário a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira comunicará ao concessionário, por escrito, o período e o horário de funcionamento previsto e as suas eventuais alterações, temporárias ou definitivas, com a antecedência mínima de 10 dias úteis.
 - 8.3. Qualquer alteração de horário de funcionamento dos estabelecimentos carece de autorização expressa e prévia da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Cláusula 2.ª

Valor base de licitação

O valor base de licitação de cada um dos espaços municipais objeto do presente procedimento corresponde ao valor mensal da contraprestação pecuniária devida ao Município pela utilização dominial privativa.

Cláusula 3.ª

Relação contratual

1. A relação contratual decorrente do ato de adjudicação e do contrato é constituída pelas seguintes entidades:
 - a) A entidade adjudicante: Município de Vila Franca de Xira;
 - b) O adjudicatário: a quem é adjudicada a concessão do uso privativo.
2. Sempre que se faça referência a decisões ou procedimentos da entidade adjudicante, entender-se-á que estas são tomadas pelos dirigentes desta com competência para o efeito.

Cláusula 4.ª

Celebração do contrato de concessão

1. Para efeitos de celebração do contrato de concessão dos espaços, deve o concessionário apresentar, no prazo de 10 dias úteis após a notificação do relatório final de adjudicação definitiva, os seguintes documentos, sem prejuízo de a Comissão poder prorrogar o prazo, com base em pedido devidamente fundamentado, pelo prazo máximo de 30 dias:
 - a) Fotocópia do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão;
 - b) Fotocópia do cartão de contribuinte;
 - c) Fotocópia do cartão de identificação de pessoa coletiva (quando for o caso);
 - d) Certidão do registo de pessoa coletiva atualizada (quando for o caso);
 - e) Comprovativo de ter efetuado o seguro de responsabilidade civil;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNICÍPE E CIDADANIA

- f) Comprovativo de ter prestado a caução;
 - g) Certificados dos Registos Criminais do concorrente ou, em caso de sociedade, Certificados dos Registos Criminais da firma e dos seus sócios gerentes;
 - h) Caução;
 - i) Quaisquer outros documentos que para o efeito lhe sejam expressamente requeridos.
2. São da responsabilidade do concessionário as despesas do respetivo contrato.

Cláusula 5.ª

Início e vigência do contrato

- 1. O contrato de concessão será celebrado no prazo de 30 dias seguidos a contar da data da notificação da adjudicação definitiva e após a entrega dos documentos relativos à identificação do adjudicatário.
- 2. O contrato de concessão será celebrado pelo prazo de 15 (quinze) anos.
- 3. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da celebração do contrato de concessão e não está sujeito a qualquer prorrogação.

CAPÍTULO II

Obrigações contratuais

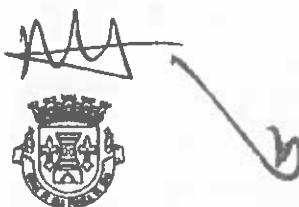
SECÇÃO I

Obrigações do adjudicatário

Cláusula 6.ª

Obrigações principais

- 1. Sem prejuízo e 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 a prestação pecuniária mensal decorrente da utilização dominial



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

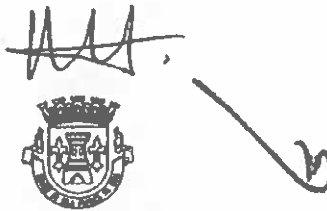
privativa, devida pela concessão, nos termos da cláusula 9.ª do presente caderno de encargos;

- b) Obter, a suas únicas expensas, todas as autorizações, licenças, pareceres e certificações necessários à atividade a exercer e efetuar o pagamento das respetivas taxas;
- c) Requerer, a suas únicas expensas, as ligações das redes internas às redes de infraestruturas, execução de ramais necessários bem como todas as instalações dos contadores independentes necessários à exploração do objeto do contrato de concessão;
- d) Adquirir, fornecer e instalar, a suas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento das cafetarias, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
- e) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (guarda-sóis ou outros sombreadores, sujeitos a aprovação prévia e expressa da entidade concedente) a colocar nas esplanadas.
- f) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado no n.º 8 da cláusula 1.ª;
- g) Permitir o livre acesso às instalações sanitárias dos parques, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos;
- h) Assegurar a limpeza, conservação, reparação e segurança das cafetarias, das esplanadas, dos respetivos equipamentos, do mobiliário e das infraestruturas;
- i) 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 dos estabelecimentos e estar diariamente assegurada à hora de abertura;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

- j) Zelar pelo bom funcionamento, dos estabelecimentos e assegurar a qualidade do serviço prestado e das atividades a desenvolver, devendo os serviços prestados e o pessoal possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projeto de exploração, bem como garantir o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- k) Dado tratar-se de um estabelecimento de bebidas e restauração, deverá para tal dotar o estabelecimento de equipamentos adequados;
- l) Dotar a copa com água quente e fria e máquina de lavar louça. A máquina pode ser dispensada se for utilizada louça descartável;
- m) Dotar o estabelecimento de um armário próprio, fechado, ventilado e afastado dos produtos alimentares, para guardar os produtos de limpeza, evitando assim uma eventual contaminação química;
- n) Assegurar que quaisquer cargas e descargas destinadas à cafeteria do Jardim Municipal Constantino Palha sejam efetuadas entre as 7h00 e as 8h30, sendo que o veículo não deverá permanecer dentro do jardim mais de 15 minutos. A circulação far-se-á em marcha lenta (10km/h), garantindo a segurança dos utilizadores deste equipamento, pelo caminho delimitado para o efeito;
- o) Dotar as cafetarias 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;
- p) Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
- q) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração das cafetarias;
- r) 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;
- s) Comunicar de imediato à entidade concedente qualquer anomalia detetada, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

2. 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.
3. O funcionamento das esplanadas é indissociável do funcionamento das respetivas cafetarias, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
4. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham.

Cláusula 7.ª

Outras obrigações

O concessionário deverá ainda:

- a) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Município de Vila Franca de Xira concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
- b) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
- c) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente caderno de encargos, bem como toda a informação adicional respeitante à concessão do uso privativo que lhe foi solicitada pela entidade concedente.

Cláusula 8.ª

Prazo máximo de início de exploração

1. O início da exploração das cafetarias deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão.
2. O incumprimento do prazo de instalação por parte do adjudicatário implica a caducidade da titularidade do direito de concessão de uso privativo e exploração privativa, sem direito a qualquer indemnização e ficando



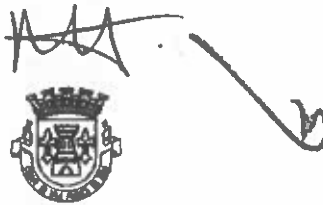
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

perdido a favor do Município o montante da caução referente a esta concessão.

Cláusula 9.ª

Prestação pecuniária mensal

1. O valor da prestação pecuniária mensal decorrente da concessão, devida pela utilização dominial privativa, será atualizado em cada ano de vigência do contrato, de acordo com o índice de preços ao consumidor apurado pelo Instituto Nacional de Estatística, para o ano imediatamente transato, não havendo lugar a atualização nos dois primeiros anos de vigência do contrato.
2. Os montantes que resultarem das atualizações anuais da prestação pecuniária, nos termos do número 1, serão notificados pela Câmara Municipal ao concessionário.
3. A prestação pecuniária mensal será paga até ao dia 8 de cada mês, nas instalações da Loja do Município, situadas na Praça Bartolomeu Dias, n.º 9, 2600-076 Vila Franca de Xira ou por transferência bancária para a conta a indicar no ato da celebração do contrato de concessão.
4. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o adjudicatário em mora, que só cessará com o pagamento da prestação mensal em dívida acrescida de juros de mora à taxa legal.
5. O pagamento da prestação pecuniária mensal devida pela concessão, em decorrência da utilização dominial privativa, inicia-se no mês em que se inicia a atividade.
6. Na data da celebração do contrato de concessão deverá ser prestada caução, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário, no valor correspondente a dois meses do valor devido pela concessão, por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, e será mantida até ao termo do contrato de concessão.
7. O não cumprimento por parte do adjudicatário da prestação da garantia prevista no número anterior importará a nulidade da adjudicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

8. Sempre que a caução seja utilizada, o concessionário deve repor a mesma, no prazo de 10 dias úteis, após a data da notificação.
9. Caso o concessionário não reponha o valor da caução, a Câmara Municipal reserva o direito de resolver o contrato de concessão.
10. O município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo concessionário.

Cláusula 10.ª

Dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Vila Franca de Xira, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 (três) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo Município de Vila Franca de Xira ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou de outras entidades administrativas competentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Cláusula 11.ª

Atualizações jurídico-comerciais

1. O adjudicatário deve comunicar ao Município de Vila Franca de Xira qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente:
 - a) Os poderes de representação dos seus mandatários no contrato;
 - b) A sua denominação e sede social;
 - c) A sua situação jurídica;
 - d) A sua situação comercial.
2. O adjudicatário obriga-se durante a vigência do contrato a manter regularizadas as obrigações fiscais e contributivas para com o Estado Português.

Cláusula 12.ª

Responsabilidade do adjudicatário

1. O adjudicatário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao Município de Vila Franca de Xira ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.
2. O adjudicatário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à atividade a exercer, à responsabilidade civil, à proteção de pessoas e bens com cobertura global para o espaço e os equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNICÍPIO E CIDADANIA

SECÇÃO II
Obrigações da entidade adjudicante

Cláusula 13.ª
Obrigações gerais

1. O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do concessionário, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao respetivo cumprimento.
2. O concedente colabora com a concessionária no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados à concessionária.
3. O concedente pode ter acesso ao espaço concessionado na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão nos termos da lei e deste Regulamento.
4. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.

SECÇÃO III
Caducidade e Resolução do contrato

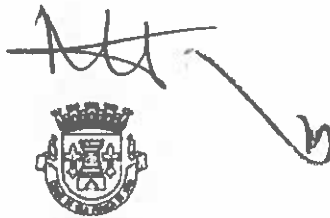
Cláusula 14.ª
Resolução sancionatória por parte da entidade adjudicante

1. O concedente pode resolver unilateralmente o contrato de concessão, a título sancionatório, nomeadamente, nos seguintes casos:
 - a) Quando a concessionária não iniciar a atividade a que está vinculada dentro do prazo estabelecidos;
 - b) Incumprimento grave e reiterado do contrato por facto culposo da concessionária;
 - c) Utilização do espaço para fim diverso do previsto contratualmente;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

- d) Encerramento ou não utilização do espaço por período superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo ocorrendo motivo justificativo e devidamente comunicado à Câmara Municipal;
 - e) Atraso no pagamento da contrapartida financeira mensal, que constitui a prestação pecuniária mensal devida pela concessão e decorrente da utilização dominial privativa, por período superior a 60 (sessenta) dias;
 - f) Oneração ou transmissão da concessão sem autorização prévia do concedente;
 - g) Apresentação da concessionária à insolvência ou declaração desta pelo tribunal;
 - h) Deficiências graves, sistemáticas e reiteradas na organização e regular funcionamento das edificações, estruturas e equipamentos instalados no terreno dominial, geradoras de insegurança para pessoas e bens;
 - i) Recusa grave e reiterada em proceder à manutenção e conservação das instalações e equipamentos afetos à concessão;
 - j) Oposição reiterada e injustificada ao cumprimento de decisões administrativas, nomeadamente ao exercício do poder contratual de fiscalização pelo concedente;
 - k) Incumprimento grave e reiterado das normas e procedimentos obrigatórios nos termos legais e regulamentares, nomeadamente em matéria ambiental;
 - 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 concedente notifica a concessionária 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



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNICÍPIO E CIDADANIA

concedente pode, de imediato, resolver o contrato de concessão, mediante comunicação a enviar à concessionária por correio registado com aviso de receção.

4. Operada a resolução do contrato de concessão, a concessionária deve entregar ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da receção da comunicação de resolução, o espaço livre de quaisquer ónus ou encargos, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização à concessionária.

Cláusula 15.ª

Resolução por motivos de interesse público

O direito de uso privativo e de exploração privativa pode ser extinto pelo concedente por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, mediante o pagamento à concessionária de uma indemnização, cuja quantia resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$I = \frac{N \times C}{X}$$

I = Indemnização

N = Número de meses inteiros de calendário que, à data da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo em curso

C = Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela Câmara Municipal, devidamente comprovadas documentalmente

X = n.º de meses de duração efetiva da concessão

Cláusula 16.ª

Termo da concessão por decurso do prazo

A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

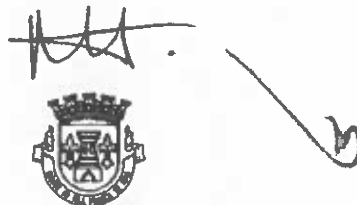


CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Cláusula 17.ª

Termo da concessão

1. Todas as instalações e equipamentos reverterem gratuitamente e automaticamente para o concedente no termo da concessão, salvo se:
 - a) A desmontagem dos equipamentos, sendo possível, não implica uma deterioração desproporcionada das instalações;
 - b) A concessionária reparar integralmente os danos causados com a desmontagem de equipamentos.
2. A concessionária obriga-se a entregar as instalações no estado em que se encontrarem, sem prejuízo do seu normal desgaste, livres de quaisquer ónus e encargos.
3. O concedente entra na posse administrativa das instalações e equipamentos indicados no número 1. sem dependência de qualquer formalidade, mas sujeita a uma vistoria, a realizar pelo serviço, para a qual são convocados os representantes da concessionária.
4. No termo da concessão, cessam automaticamente todas as relações contratuais que a concessionária tenha estabelecido com terceiros no contexto e para o desenvolvimento das atividades objeto do contrato de concessão.
5. Todas as construções, benfeitorias e equipamentos, exceto os referidos na alínea a) do número 1. deste artigo, são propriedade municipal e reverterem, livres de ónus ou encargos, gratuita e automaticamente, sem direito a retenção ou indemnização, para o Município de Vila Franca de Xira no termo da concessão.
6. Finda a concessão do uso privativo por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertencam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá ao Município, com todos os equipamentos que o compõe, 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 concessionário.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Cláusula 18.ª

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 Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito.
2. Em caso de autorização da cessão da posição contratual ou subcontratação, o concedente comunica tal facto, expressa e formalmente, ao concessionário, permanecendo o concessionário no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.
3. No caso de sucessão legal de outra pessoa coletiva na posição jurídica assumida pelo concedente, essa vicissitude é de verificação automática, mas não dispensa a comunicação referida no número anterior.
4. O concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.

Cláusula 19.ª

Notificações e contagem dos prazos

1. As notificações previstas nos artigos anteriores serão efetuadas por escrito, por via eletrónica, salvo se estiver expressamente prevista outra forma de notificação nos artigos anteriores.
2. Os prazos das notificações feitas por via eletrónica contam-se a partir do dia útil imediatamente seguinte ao envio das notificações aos concorrentes, através do endereço da Câmara Municipal: apoioaomunicipe@cm-vfxira.pt.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Cláusula 20.ª

Lacunas e Dúvidas

Todos os casos omissos e as dúvidas surgidas no âmbito da aplicação, execução e cumprimento do presente caderno de encargos e do contrato de concessão a adjudicar e celebrar serão resolvidos mediante despacho fundamentado do Presidente da Câmara Municipal, sendo aplicáveis à integração de lacunas e à superação das dúvidas o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na redação vigente, e o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação vigente.

AA



✓

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

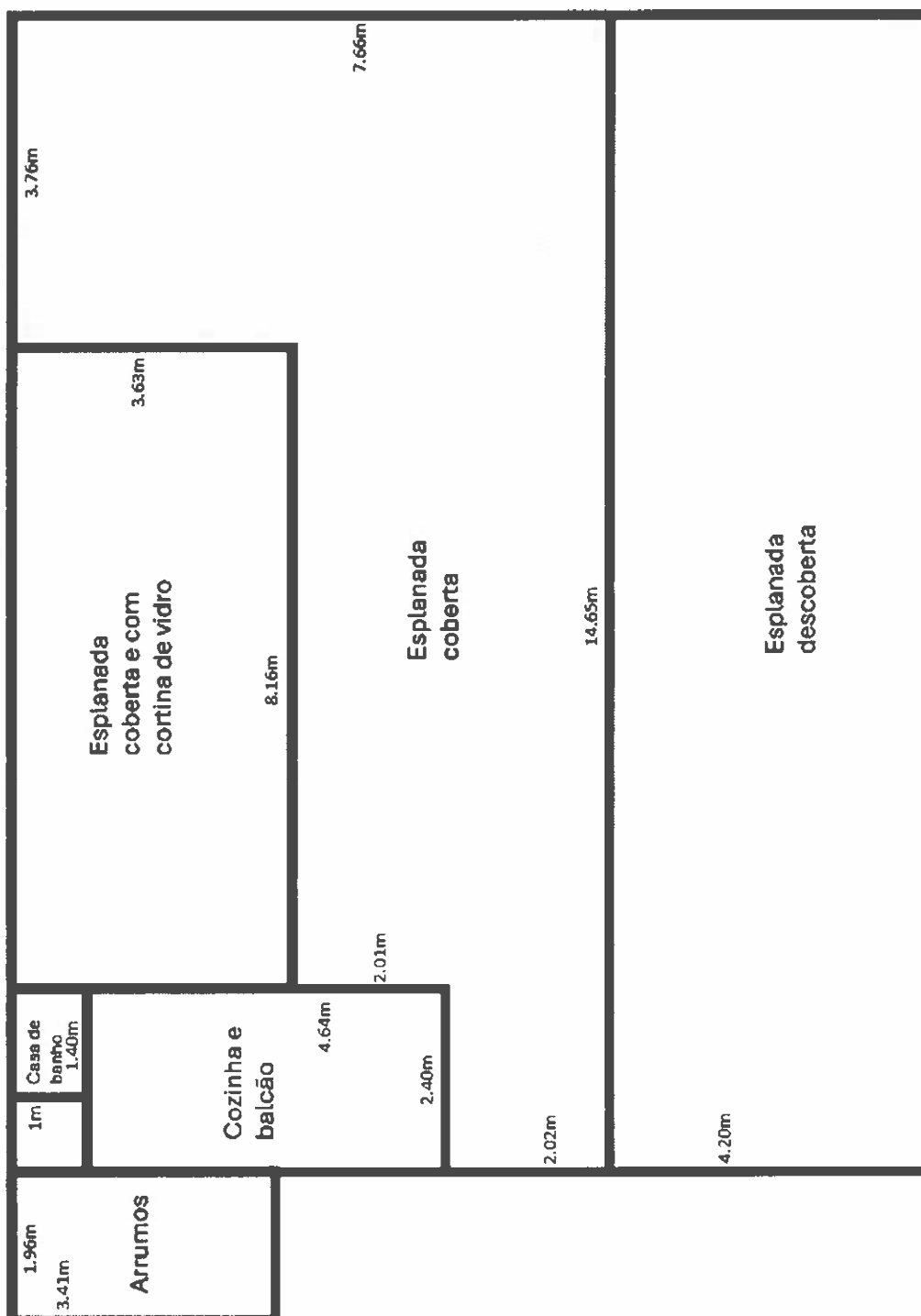
Anexo I

Planta - Estabelecimento 1
"Cafetaria com Esplanada do Jardim Municipal Constantino Palha"



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DIVISÃO DE APOIO AO MUNICÍPE E CIDADANIA





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNÍCIPE E CIDADANIA

Anexo II

Planta - Estabelecimento 2
"Cafetaria do Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo – Praia dos
Pescadores na Póvoa de Santa Iria"



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA
DIVISÃO DE APOIO AO MUNICÍPIO E CIDADANIA

