



**PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024**

**CONCURSO PÚBLICO**

Artigo 21.º, do CCP

PROCESSO DE CONCESSÃO N.º 2/2024

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE  
ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS – CAFÉ DO CINETEATRO ACTOR ÁLVARO, EM VIEIRA DE LEIRIA**

CADERNO DE ENCARGOS

APROVADO PELO ÓRGÃO COMPETENTE PARA A DECISÃO DE CONTRATAR, NOS TERMOS DO ART.º 40.º, N.º 2 DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

## PARTE I

### Cláusulas Jurídicas

#### Cláusula 1.ª

##### Caderno de Encargos

O Caderno de Encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar.

#### Cláusula 2.ª

##### Contrato

- 1 — O contrato de concessão de exploração é celebrado por escrito.
- 2 — O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 3 — O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
  - c) O presente Caderno de Encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
- 4 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 5 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 3 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

#### Cláusula 3.ª

##### Objeto do contrato

- 1 - A concessão tem por objeto o desenvolvimento das atividades de exploração de estabelecimento de bebidas, denominado “Café do Cineteatro Actor Álvaro”, com alvará de autorização de utilização n.º 2/2002, de 07-03-2002 (Anexo I).



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Estabelecimento da concessão**

1 — O estabelecimento da concessão é composto pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse subjacente à celebração do contrato.

2 — Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à exploração todos os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do contrato, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades e que fiquem incorporados no espaço a título permanente ou definitivo.

3 — Não estão afetos à exploração, para efeitos da cláusula 30.ª, os equipamentos, máquinas, mobiliário, artigos decorativos, aparelhagens e respetivos acessórios e outros bens móveis equiparados.

4 — O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referidos no n.º 2, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Espaço físico**

1 — O espaço físico objeto do contrato é o localizado e delimitado em plantas que constituem os Anexos 2 e 3 deste caderno de encargos.

2 - O estabelecimento objeto da concessão tem a área de total de 100,10 metros quadrados e as seguintes áreas parcelares:

- a) Área do estabelecimento de bebidas (18) – 61,60 m<sup>2</sup>;
- b) Área do atendimento (17) – 14,00 m<sup>2</sup>.
- c) Área da copa (16) – 10,60 m<sup>2</sup>;
- d) Área da arrecadação (15) – 13,90 m<sup>2</sup>;

3 – Possui ainda um espaço exterior (canto) no qual poderá ser instalada uma pequena esplanada aberta, nas condições previstas no Regulamento Municipal de Publicidade e Ocupação do Espaço Público com Equipamento e Mobiliário Urbano e que não afete, em qualquer circunstância, a rampa de acesso à passagem de peões aí existente.

4 – Ao concessionário é vedada a utilização de qualquer outra área, interior ou exterior ao edifício, seja para efeitos de depósito ou para qualquer outro fim, para além das áreas indicadas nos números anteriores.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

### **Cláusula 6.ª**

#### **Regime do risco**

1 – O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, incluindo o risco da procura, associado, de forma direta ou indireta, ao Cineteatro Actor Álvaro que o estabelecimento também serve, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.

2 - Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

### **Cláusula 7.ª**

#### **Financiamento**

O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Prazo e termo da concessão**

1 - A concessão tem como prazo de duração cinco (5) anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão da exploração.

2 – O contrato pode ser objeto de uma única prorrogação pelo prazo um (1) ano, mediante acordo entre as partes, a estabelecer com a antecedência mínima de 90 dias seguidos.

3 - A prorrogação prevista no número anterior fica condicionada à inexistência, à data da decisão sobre o pedido, de qualquer incumprimento contratual e à prestação de nova caução, nos termos do previsto no n.º 3 da cláusula 22.ª.

4 - O contrato cessa no dia seguinte ao correspondente ao decurso do prazo de duração do contrato.

5 – O contrato não é passível de qualquer outra prorrogação ou renovação de prazo.

### **Cláusula 9.ª**

#### **Outras atividades**

A entidade responsável pela exploração pode desenvolver atividades que não estejam previstas no contrato, desde que complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato e mediante expressa e prévia autorização do concedente.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

#### **Cláusula 10.ª**

##### **Manutenção do estabelecimento da concessão**

- 1 — O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato e a expensas suas;
  - a) A dotar o estabelecimento de todo o equipamento fixo e móvel indispensável ao desenvolvimento das atividades objeto do contrato, podendo substituir equipamentos e dispositivos essenciais integrados nos espaços do estabelecimento e que dele fazem parte integrante, ou nas instalações sanitárias comuns, mediante prévia autorização escrita do Concedente e garantindo sempre que a substituição é feita por outros equivalentes e funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividade e da correta utilização das mesmas;
  - b) A manter o estabelecimento em bom estado de conservação, de higiene e de limpeza e em perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
- 2 — O concessionário deve respeitar padrões de qualidade, de segurança e de comodidade.
- 3 — São da responsabilidade do concessionário e constituem encargo deste, quaisquer obras necessárias à manutenção e conservação dos bens objeto da concessão, nas quais devem ser respeitadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
- 4 — Ao concessionário é vedada a realização de quaisquer obras de alteração ou de ampliação.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Obtenção de licenças e autorizações**

- 1 — Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos legais e regulamentares que a tal sejam necessários.
- 2— O concessionário deve informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

#### **Cláusula 12.ª**

##### **Poderes do Concedente**

O Concedente goza de todos os poderes previstos no Código dos Contratos Públicos.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

### **Cláusula 13.ª**

#### **Preços**

- 1 — Os preços a praticar aos clientes do estabelecimento de bebidas devem ser adequados, proporcionais e equilibrados.
- 2 — O concessionário não pode cobrar quaisquer tarifas pelo simples acesso ao estabelecimento.

### **Cláusula 14.ª**

#### **Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário**

- 1 — O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
- 2 — O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao concedente todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao concedente.

### **Cláusula 15.ª**

#### **Fiscalização pelo concedente**

- 1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º e 305.º e 306.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta do concessionário.
- 2 — As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

### **Cláusula 16.ª**

#### **Obrigação de informação do concessionário**

Para além do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 414.º do Código dos Contratos Públicos, ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar,



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente.

#### **Cláusula 17.ª**

##### **Reclamações dos utentes**

- 1 — O concessionário obriga-se a ter à disposição dos clientes do estabelecimento da concessão livros destinados ao registo de reclamações, nos termos legalmente devidos.
- 2 — Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser verificados periodicamente pelo concedente.
- 3 — O concessionário deve enviar ao concedente, com periodicidade bimestral, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos clientes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

#### **Cláusula 18.ª**

##### **Cedência, oneração e alienação**

- 1 - É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
- 2 – Os negócios jurídicos referidos no número anterior não são oponíveis ao Concedente.

#### **Cláusula 19.ª**

##### **Cessão da posição contratual pelo concessionário**

Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário apenas pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, em caso excecional, devidamente fundamentado, e mediante prévia autorização expressa do concedente.

#### **Cláusula 20.ª**

##### **Subcontratação**

- 1 — Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato.
- 2 — A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade, direta, pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

perante o concedente, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devida e previamente autorizada pelo concedente.

3 — No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.

4 — Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

### **Cláusula 21.ª**

#### **Remuneração do concedente e do concessionário**

1 — O concedente é remunerado mediante o pagamento de uma renda mensal, correspondente à proposta do adjudicatário e de valor não inferior a 230,00 euros (duzentos e trinta euros).

2 — O valor da renda mensal não pode, em qualquer caso, ser inferior ao previsto no número anterior.

3 — A primeira renda é paga na data da assinatura do contrato.

4 — As rendas subsequentes devem ser pagas até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que respeitam.

5 — A renda é devida a partir da data da assinatura do contrato e deve ser paga nos termos da presente cláusula.

6 — A renda é atualizada, em janeiro de cada ano, em função do índice de preços do consumidor, disponível nessa data.

7 — Ao valor da renda acrescem os impostos legalmente devidos.

8 — A não abertura do estabelecimento ao público, por facto imputável ao Concedente determina a suspensão do contrato pelo período estritamente necessário e previamente determinado pelo mesmo.

9 - O concessionário é remunerado através dos preços cobrados aos clientes pela prestação dos respetivos serviços.

### **Cláusula 22.ª**

#### **Garantias a prestar no âmbito do contrato**

1 — Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o concessionário presta uma caução correspondente a 2 % do preço contratual total.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

2 - Pode não ser exigida a prestação de caução se o adjudicatário apresentar seguro da execução do contrato a celebrar, emitido por entidade seguradora, que cubra o respetivo preço contratual, ou declaração de assunção de responsabilidade solidária com o adjudicatário, pelo mesmo montante, emitida por entidade bancária, desde que essa entidade apresente documento comprovativo de que possui sede ou sucursal em Estado membro da União Europeia, emitido pela entidade que nesse Estado exerça a supervisão seguradora ou bancária, respetivamente.

3 - A prorrogação do contrato de acordo com o previsto nos números 2 e 3 da cláusula 8.ª fica condicionada à prestação de nova caução para o respetivo período de vigência.

4 — Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o Concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida nos números 1 e 3, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 23.ª**

##### **Cobertura por seguros**

O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão, emitidas por seguradoras aceites pelo Concedente ou enumeradas em anexo ao contrato de concessão, nomeadamente as seguintes:

- a) Seguro multirriscos do recheio afeto ou a afetar à concessão, com obrigação da cobertura de risco de incêndio e de danos provocados no imóvel por tal evento;
- b) Seguro de acidentes pessoais;
- c) Seguro de responsabilidade civil.

#### **Cláusula 24.ª**

##### **Responsabilidade pela culpa e pelo risco**

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

#### **Cláusula 25.ª**

##### **Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas**

1 — O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

2 - Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos clientes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

#### **Cláusula 26.ª**

##### **Sanções contratuais**

1 — Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou resolução do contrato de concessão nos termos do artigo 333.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do mesmo Código, aplicar multas em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do Concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato, designadamente:

- a) Realização de obras de alteração sem autorização prévia e expressa do Concedente;
- b) Não realizar ou negligenciar a limpeza e higienização de toda a área afeta à concessão, incluindo os espaços comuns;
- c) Não manter o estabelecimento em funcionamento e aberto ao público nos períodos fixados.

2 — O montante das multas varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre 100,00 euros e 1.000,00 euros.

3 — Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de trinta dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, a qual deve ser reposta no seu valor integral, mediante notificação do Concedente.

#### **Cláusula 27.ª**

##### **Sequestro**

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do Código dos Contratos Públicos, em caso de incumprimento grave, pelo concessionário, das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

#### **Cláusula 28.ª**

##### **Resolução pelo concedente**

1 — Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o Concedente pode resolver o contrato quando se verifique:

- a) Desvio do objeto da concessão;



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da gestão do serviço público, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas   remo o da respectiva causa;
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Repeti o, após a retoma da concessão, das situa es que motivaram o sequestro;
- e) Ocorrência de deficiência grave na organiza o e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condi es exigidas pela lei e pelo contrato;
- f) Obstru o ao sequestro;
- g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato.

2 — Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.às 1 e 2 do artigo 325.  do Código dos Contratos Públicos, a notifica o ao concessionário da decisão de resolu o produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

3 - A resolu o do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do Concedente afetos   concessão, bem como a obriga o de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

#### **Cláusula 29. **

##### **Caducidade**

1 — O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as rela es contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposi es que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

2 — O concedente não   responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas rela es contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

#### **Cláusula 30. **

##### **Reversão de bens**

1 — No termo da concessão, revertssem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer  nus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo Concedente, a entreg -los em bom estado de conserva o e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2 — Caso o concessionário não d  cumprimento ao disposto no número anterior, o Concedente promove a realiza o dos trabalhos e aquisi es que sejam necessários   reposi o dos bens  



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

3 – Para efeitos do disposto nos números anteriores, o Concedente promove a realização de uma vistoria ao estabelecimento objeto da concessão e notifica o concedente das conclusões constantes do respetivo auto de vistoria.

### **Cláusula 31.ª**

#### **Direitos de propriedade industrial e intelectual**

1 — O concessionário disponibiliza gratuitamente ao Concedente todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do contrato de concessão, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na concessão, seja diretamente pelo concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.

2 — Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na concessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Concedente no fim do prazo da concessão, competindo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

### **Cláusula 32.ª**

#### **Regime de exploração**

1 — O estabelecimento de bebidas é explorado em regime de serviço público, de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — O concessionário deve adotar, para efeitos do ponto anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis.

3 — O acesso ao estabelecimento da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

4 — O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre clientes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.

5 — O concessionário fica obrigado, ao longo do período contratual:

- a) A manter o estabelecimento em boas condições de funcionamento e limpeza, devendo os espaços ser conveniente e permanentemente conservados e higienizados, assegurando a disponibilização permanente de produtos consumíveis, designadamente sabonete líquido e de higienização, dispositivos de secagem de mãos e papel higiénico;
- b) A assumir e responsabilizar-se pela reparação de quaisquer danos que decorram das suas atividades ou que sejam imputáveis aos clientes do estabelecimento.

6 — O estabelecimento de bebidas prestará, mediante remuneração, os serviços inerentes a esta tipologia, podendo servir produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção, desde que disponham de equipamentos adequados a esse efeito, tais como micro-ondas, forno, chapa, fritadeira, tostadeira, máquina de sumos ou equiparados.

### **Cláusula 33.ª**

#### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Cláusula 34.ª**

#### **Comunicações e notificações**

1 — Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2 — Qualquer alteração da informação de contacto constante do contrato deve ser comunicada, por escrito, à outra parte.

### **Cláusula 35.ª**

#### **Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

### **Cláusula 36.ª**

#### **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos.

## **PARTE II**

### **Cláusulas Técnicas**

#### **Cláusula 37.ª**

##### **Obras e abertura ao público**

- 1 - Sem prejuízo do teor do projeto de exploração do espaço, o concessionário pode realizar todos os trabalhos de construção civil que se mostrem necessários para a abertura do estabelecimento ao público.
- 2 - O estabelecimento deve estar apto a abrir ao público no prazo máximo de dois meses a contar da data da assinatura do contrato.
- 3 – Todas as obras que venham a ser necessárias realizar devem observar o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e respetiva regulamentação.
- 4 – A abertura ao público depende de prévia vistoria a realizar pelo Concedente, a pedido do concessionário, com vista a verificar o cumprimento do caderno de encargos e da proposta do concessionário.
- 5 – A data de abertura ao público é determinada pelo Concedente, com uma antecedência mínima de quinze dias.

#### **Cláusula 38.ª**

##### **Outras obras e fiscalização**

- 1 – A realização de quaisquer trabalhos de construção civil, para além dos indicados na cláusula anterior, depende de prévia autorização expressa da Câmara Municipal da Marinha Grande.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

2 – A execução de quaisquer trabalhos de construção civil será objeto de acompanhamento e fiscalização pelos serviços técnicos municipais.

#### **Cláusula 39.ª**

##### **Reversão das obras realizadas**

1 – As obras executadas, assim como quaisquer outras benfeitorias, não conferem direito a indemnização, seja a que título for, nem direito ao respetivo levantamento por parte do concessionário, independentemente da data e motivo de cessação do contrato.

2 – A celebração do contrato pressupõe a expressa renúncia ao direito de indemnização ou qualquer outro, no que respeita às obras executadas no espaço concessionado.

#### **Cláusula 40.ª**

##### **Equipamento e mobiliário urbano da esplanada**

Todo o equipamento e mobiliário urbano necessário à instalação e exploração da área de esplanada, deve ser prévia e expressamente aprovado pela Câmara Municipal e cumprir, obrigatoriamente, as condições referidas no n.º 3 da cláusula 5.ª.

#### **Cláusula 41.ª**

##### **Publicidade e equipamentos sonoros**

1 - Não é permitida a afixação de qualquer tipo de suporte publicitário nas paredes exteriores do estabelecimento objeto da concessão.

2 – Não é permitida a colocação de quaisquer equipamentos sonoros no exterior do estabelecimento.

#### **Cláusula 42.ª**

##### **Horário**

1 - O estabelecimento de bebidas deve funcionar, pelo menos e obrigatoriamente, nas seguintes manchas horárias:

- a) De terça-feira a domingo, entre as 10H00 e as 20H00;
- b) Nos dias em que ocorram atividades no Cineteatro, entre as 20H00 e as 24H00 horas, independentemente do dia da semana;
- c) Em qualquer caso, o limite máximo do horário de funcionamento situa-se entre as 08H00 e as 24H00 horas.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

2 – O estabelecimento deve funcionar pelo menos seis dias por semana, sem prejuízo de encerramento por motivo de férias.

#### **Cláusula 43.ª**

##### **Despesas de funcionamento**

1 - Todas as despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente o fornecimento de água para consumo, a recolha de águas residuais e de resíduos sólidos urbanos, o fornecimento de energia elétrica, o fornecimento de gás natural e a disponibilização de comunicações, audiovisuais e Internet constituem encargos exclusivos do concessionário.

2 – Constitui ainda encargo exclusivo do concessionário:

- a) A instalação de um sistema de alarme/intrusão;
- b) A manutenção e reparação de equipamentos e mobiliário inerentes à concessão;
- c) A limpeza e higienização diária das áreas afetas ao funcionamento do estabelecimento, incluindo do espaço de esplanada.

#### **Cláusula 44.ª**

##### **Espaços comuns**

1 - O estabelecimento pode funcionar de forma autónoma e independente em relação à restante área do Cineteatro.

2 – O concessionário e respetivos empregados, bem como os clientes do estabelecimento podem aceder, livremente ao espaço do átrio de entrada e às instalações sanitárias comuns nele existentes, com exceção dos espaços vedados ao público.

3 – O concessionário fica também responsável pela limpeza e higienização diária do átrio de entrada e das instalações sanitárias de acesso comum, salvo o disposto no número seguinte.

4 – Nos casos em que ocorram no Cineteatro quaisquer eventos municipais, a Câmara Municipal assegura:

- a) Imediatamente antes dos mesmos, a disponibilização de produtos consumíveis, designadamente sabonete líquido e de higienização, dispositivos de secagem de mãos e papel higiénico;
- b) Imediatamente após a realização dos mesmos, a limpeza e higienização do átrio de entrada e das instalações sanitárias comuns, dotando estas dos produtos referidos na alínea anterior.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
08.07.2024

#### **Cláusula 44.ª**

##### **Recursos humanos**

O concessionário obriga-se a manter a disciplina e a boa apresentação dos seus funcionários, bem como a garantir o atendimento e tratamento de todos os clientes do estabelecimento, com a devida urbanidade e probidade.