



**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

**CADERNO DE ENCARGOS**

# **CADERNO DE ENCARGOS**

## Índice

### **Parte I - CLÁUSULAS JURÍDICAS**

1. OBJETIVO DO CONCURSO
2. CONTRATO
3. OBJETO E NATUREZA DA CONCESSÃO
4. ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO
5. DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO
6. REGIME DO RISCO
7. FINANCIAMENTO
8. PRAZO E TERMO DA CONCESSÃO
9. ESTATUTOS DO CONCESSIONÁRIO
10. MANUTENÇÃO DO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO
11. OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES
12. AUTORIZAÇÕES DO CONCEDENTE
13. ACESSO AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO E AOS DOCUMENTOS DO CONCESSIONÁRIO
14. FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE
15. PAGAMENTO DAS RENDAS
16. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO
17. RECLAMAÇÕES DOS UTENTES
18. CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO
19. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL PELO CONCESSIONÁRIO
20. GARANTIAS A PRESTAR NO ÂMBITO DO CONTRATO E SUA EXECUÇÃO



## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **CÂMARA MUNICIPAL**

- 21. SEGUROS**
- 22. RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO**
- 23. RESPONSABILIDADE PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADAS**
- 24. RESGATE**
- 25. SEQUESTRO**
- 26. RESOLUÇÃO PELO CONCEDENTE**
- 27. CADUCIDADE**
- 28. DOMÍNIO PÚBLICO DO ESTADO E REVERSÃO DE BENS**
- 29. FORO COMPETENTE**
- 30. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**
- 31. CONTAGEM DOS PRAZOS**
- 32. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**



## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

CÂMARA MUNICIPAL

# CADERNO DE ENCARGOS

(Nos termos do artigo 42.º, do Código dos Contratos Públicos)

## Parte I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

### 1. OBJETIVO DO CONCURSO

**1.1.** O presente concurso tem por objetivo a **Concessão da exploração da cafetaria do Museu da Arte e do Coleccionismo de Cantanhede, por um período de dez anos (120 meses), desde o dia 15 de junho de 2024 até ao dia 14 de junho de 2034.**

**1.2.** O equipamento a concessionar é a **cafetaria do Museu da Arte e do Coleccionismo de Cantanhede**, sita no Largo Cândido dos Reis, n.º 2, 3060-174 em Cantanhede, na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça e Concelho de Cantanhede.

**1.3.** O Museu de Arte e Coleccionismo de Cantanhede (MACC) será implantado na Casa do Capitão Mor, um edifício de enorme interesse patrimonial e histórico. A referida infraestrutura foi mandada construir em meados do século XVIII, pelo Capitão Mor, João Henriques de Castro, que, para além de representante da autoridade real, exercia também a função de cobrador de rendas da família dos Meneses, Condes de Cantanhede e Marqueses de Marialva, o Dom António Luis de Meneses, 3.º Conde de Cantanhede e 1.º Marquês de Marialva.

**1.4.** O espaço a concessionar visa dotar o MACC de um espaço de recreação e bem-estar, assente num ambiente de cafetaria / doçaria / sala de chá, que deverá respeitar uma tipologia muito própria, no sentido pleno em que será um prolongamento e, por conseguinte, parte integrante do espaço expositivo museológico.

**1.5.** Do mesmo modo, o espaço a concessionar, será também, quer pelo próprio espaço, quer pela oferta dos bens e serviços a dispor, um espaço representativo da história, por meio da doçaria /



## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

confeitaria local, regional e nacional e, assumindo uma perfeita harmonia com o todo do MACC, e constituindo-se então como uma outra sala complementar ao próprio Museu, despertando, portanto, outros sentidos apelativos, desta feita também gustativos e sincronizados com a ambiência própria do programa do Museu.

**1.6.** O espaço a concessionar deverá então constituir-se como uma extensão do próprio MACC, por forma a que se complementem e completem, não só pela qualidade dos produtos a comercializar, mas também pelo facto de o espaço da sala em apreço contemplar, na parede nascente, um dos núcleos expositivos do acervo do Museu, no caso concreto a Coleção de Rádios da primeira metade do século XX, espólio expositivo que será da inteira responsabilidade do Município de Cantanhede.

**1.7.** Assim, na conceção do espaço a concessionar deve considerar-se uma abordagem temática e de conteúdo que deverá respeitar e honrar a expressão histórica e humana, considerando os diversos episódios assinaláveis da nossa história e aqueles que lhe deram vida, nomeadamente o da figura incontornável e identitária do 3.º Conde de Cantanhede e 1.º Marquês de Marialva, abordagem que deverá estar também patente na doçaria / confeitaria local, regional e nacional a apresentar.

**1.8.** O projeto decorativo do espaço a concessionar, será então da responsabilidade do Concessionário, bem como, as soluções decorativas propostas que deverão ser amovíveis ou de fácil remoção, por forma a que no final do período da concessão não haja distorção do espaço inicial.

**1.9.** Para a decoração do espaço a concessionar, o Concessionário deverá então considerar a montra expositiva museológica, com espólio da gestão do Município de Cantanhede, que o mesmo possui na sua parede nascente, considerando-o como complemento da área expositiva do Museu, e criando um ambiente harmonioso.

**1.10.** A proposta de decoração e eventual adequação do espaço disponível a ser elaborada pelo Concessionário carecerá sempre de prévia validação e autorização por parte do Município de Cantanhede.



## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

**1.11.** As áreas objeto da concessão estão expressas na **planta do Anexo I do presente Caderno de Encargos** (AnexoI CE\_HastaPublica ConcessaoCafetariaMAC.pdf), com as áreas sombreadas a cinza e contemplam os espaços de copa, zona de serviço, arrumo 1, arrumo 2, espaço para atendimento e sanitários. Da concessão faz ainda parte integrante a esplanada limitada a amarelo.

**1.12.** O átrio exterior ao espaço, na planta em zona sem área sombreada, não faz parte da concessão, e será destinado à realização de eventos culturais promovidos pelo Município de Cantanhede, pelo que se em algum destes eventos houver necessidade de ser utilizada a esplanada afeta à exploração, o Concessionário terá de permitir a utilização do espaço para a sua realização, sem quaisquer condições ou contrapartidas, mas com prévia comunicação pelo Município ao Concessionário.

**1.13.** O acesso ao espaço a concessionar far-se-á, durante o horário de funcionamento do MACC, diga-se de terça-feira a domingo, das 10h00m às 18h00m, pela porta interior que separa o espaço a concessionar do MACC e, pela porta existente na Rua dos Bombeiros Voluntários, durante todo o período de funcionamento do espaço a concessionar.

**1.14.** O espaço a concessionar está dotado de infraestruturas autónomas de abastecimento de água, de fornecimento de energia, de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) e de sistema de intrusão.

**1.15.** O Concessionário obriga-se ao pagamento de uma renda global, pelo período da Concessão (120 meses), num valor que corresponde, no mínimo, à **base de licitação da Hasta Pública** que é de **21.000,00 € + IVA**.

## 2. CONTRATO

**2.1.** O Contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os correspondentes anexos.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

**2.2.** 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 relativas ao Caderno de Encargos;

c) O presente Caderno de Encargos;

d) O Programa de Procedimento;

e) O Extrato da Ata do Ato Público de Arrematação da Hasta Pública.

### **3. OBJETO E NATUREZA DA CONCESSÃO**

**3.1.** A Concessão tem por objeto o desenvolvimento das atividades de **Concessão da exploração da cafetaria do Museu da Arte e do Colecionismo de Cantanhede**.

### **4. ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO**

**4.1.** O Estabelecimento da Concessão é composto pelo imóvel afeto àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do Contrato.

**4.2.** Estão afetos à Concessão, designadamente:

a) As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados na **cafetaria do Museu da Arte e do Colecionismo de Cantanhede**, com exceção dos itens identificados, nos pontos do presente Caderno de Encargos, como propriedade do Concessionário;

b) Os terrenos integrados nos limites físicos da Concessão.

### **5. DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO**

**5.1.** Os limites físicos da Concessão são definidos tendo em conta o estabelecimento da Concessão, com Cafeteria e Esplanada.



## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

CÂMARA MUNICIPAL

**5.2.** O Estabelecimento da Concessão integra as áreas definidas, conforme a planta constante do Anexo I, do presente Caderno de Encargos, e nele identificada e considerando o exposto no ponto **1.11.**

### **6. REGIME DO RISCO**

**6.1.** O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à Concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente Caderno de Encargos ou do Contrato.

### **7. FINANCIAMENTO**

**7.1.** 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.

**7.2.** Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o Concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e Contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento, sem colocar em causa o objeto do Contrato.

**7.3.** Não são oponíveis ao Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo Concessionário nos termos do número anterior.

### **8. PRAZO E TERMO DA CONCESSÃO**

**8.1.** A Concessão terá **início no dia 15 de junho de 2024 e durará até ao dia 14 de junho de 2034.**



## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **CÂMARA MUNICIPAL**

**8.2.** No início da Concessão será elaborado um auto entre o Município e o Concessionário com a inventariação de todos os equipamentos existentes. No termo da Concessão será feita uma verificação dos equipamentos inventariados sendo obrigação do Concessionário a reposição dos que faltarem ou o pagamento de uma indemnização equivalente à sua reposição.

**8.3.** Salva-guarda que os equipamentos existentes, e que irão constar da inventariação mencionada no ponto anterior, incluem também os equipamentos do sistema de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) e do sistema de intrusão de que será dada ao Concessionário a respetiva formação para a sua adequada utilização.

## **9. ESTATUTOS DO CONCESSIONÁRIO**

**9.1.** A transformação ou dissolução da sociedade devem ser objeto de autorização prévia por parte do Concedente.

**9.2.** Excetuam-se do disposto no número anterior, as seguintes alterações estatutárias:

**a)** Regras relativas à composição e funcionamento dos órgãos sociais.

**9.3.** As autorizações do Concedente, previstas na presente cláusula, consideram-se tacitamente concedidas se não foram recusadas, por escrito, no prazo de 30 dias, a contar da data do respetivo pedido.

**9.4.** O Concessionário remeterá ao Concedente, no prazo de 15 dias, após a respetiva outorga, cópia simples das escrituras notariais de alteração do pacto social, que tiver realizado nos termos dos números anteriores.



## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

CÂMARA MUNICIPAL

### **10. MANUTENÇÃO DO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO**

**10.1.** O Concessionário obriga-se, durante a vigência do Contrato de Concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento da Concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

**10.2.** O Concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade fixados na Lei.

### **11. OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES**

**11.1.** 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 que a tal sejam necessários.

**11.2.** O Concessionário deverá 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.

### **12. AUTORIZAÇÕES DO CONCEDENTE**

**12.1.** Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no Contrato de Concessão, carecem, ainda, de autorização prévia e expressa do Concedente a suspensão, a substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia dos seguintes documentos:

- a) Garantias prestadas a favor do Concedente.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

**12.2.** Todos os prazos de emissão, pelo Concedente, de autorizações ou aprovações previstas no Contrato de Concessão contam-se a partir da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido, pelo Concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues.

### **13. ACESSO AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO E AOS DOCUMENTOS DO CONCESSIONÁRIO**

**13.1.** 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.

**13.2.** 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.

### **14. FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE**

**14.1.** 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.

**14.2.** As determinações do Concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o Concessionário, devendo este proceder à correcção da situação, diretamente ou através de Terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

**14.3.** A situação jurídica do Concessionário acha-se definida nas disposições constantes neste Caderno de Encargos.

#### **15. PAGAMENTO DAS RENDAS**

**15.1.** A renda que é devida ao Concessionário pelo prazo da Concessão deve ser paga da seguinte forma:

- Em **120 prestações iguais, mensais e sucessivas**, correspondentes ao valor da renda global proposta a dividir pelo número de meses da renda da Concessão (**120 meses de renda de 15/06/2024 a 14/06/2034 - 1/120 do valor arrematado**) e **a liquidar até ao dia 8 de cada mês, salvo na primeira renda, relativa ao mês que compreende a metade do mês de junho de 2024 e de junho de 2034, cujo valor é pago no ato da arrematação da Hasta Pública.**

**15.2.** No caso de se verificar mora no pagamento, o Concessionário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de juros moratórios à taxa legal em vigor, contados dia a dia.

**15.3.** No caso de mora superior a 90 dias, está ainda sujeito à resolução da Concessão sem direito a qualquer indemnização.

#### **16. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

**16.1.** Durante todo o período de vigência do Contrato de Concessão, o Concessionário obriga-se a:

**a)** Apresentar, prontamente, as informações que lhe sejam solicitadas pelo Concedente.

**b)** Manter o bom nível dos serviços, montados com pessoal competente, delicado e de boa apresentação.

**c)** Ter afixado, na Cafeteria, as tabelas de preços de todos os artigos, géneros e produtos fornecidos ou vendidos, nos termos da Lei aplicável.

**d)** Dar assídua assistência à exploração dos respetivos serviços e manter o seu bom nome comercial no mercado, através da correta solvência das suas aquisições aos diversos fornecedores e do pagamento em dia ao pessoal ao seu serviço.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

e) Efetuar o pagamento de todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes.

f) Efetuar o pagamento de todas as despesas de gás, energia elétrica, água, saneamento e do telefone que venha a instalar.

g) Manter em perfeito estado de asseio e arranjo os respetivos serviços e instalações e zonas adjacentes, providenciando a substituição de quaisquer bens e equipamentos de utilização e desgaste que pelo uso a que forem sujeitos se encontrem em degradação que comprometa a sua funcionalidade.

h) Possuir um livro de reclamações, nos termos da Lei e proceder de acordo com esta.

i) Cumprir o horário de encerramento da Cafeteria legalmente estabelecido.

j) Manter aberta a Cafeteria durante todo o período da exploração, cumprindo o disposto na legislação aplicável.

k) Manter aberto durante o período da exploração os sanitários existentes nas instalações objeto da Concessão, sendo ainda da sua responsabilidade e ficando ao seu encargo a sua limpeza e manutenção.

l) Manter sempre em perfeito estado de asseio e arranjo todo o espaço da Concessão, quer nas áreas de serviços da mesma quer nas zonas envolventes que a compõem.

m) Cumprir todas as normas previstas para a Cafeteria de área concessionada nos termos da legislação vigente.

n) Entregar todas as instalações livres e devolutas de pessoas e bens a **15 de junho de 2034**, para que o Município de Cantanhede tome posse das mesmas.

o) Caso os prazos de entrega das instalações expressos na alínea anterior não sejam cumpridos, e **por cada dia de atraso na entrega das instalações**, será paga a importância de **250,00 €**.

#### **16.2.** O Concessionário obriga-se também a:

a) Sempre que lhe seja solicitado, o Concessionário facultará ao Concedente todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas da exploração.

b) Além das obrigações já mencionadas e finda que seja a Concessão, ou feita a rescisão do respetivo Contrato, o Concessionário compromete-se a averbar no nome do novo Concessionário, que lhe será para esse fim indicado pelo Município de Cantanhede, os alvarás e documentos



## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

suscetíveis de averbamento, sem que, por esse motivo, possa invocar quaisquer direitos ou exigir qualquer indemnização.

c) Disponibilizar os funcionários afetos à concessão para receber formação sobre o espaço museológico, a ser ministrada pelo Município, com o intuito de prestarem informações aos seus clientes sobre o MACC.

d) Quaisquer outras obras de beneficiação internas ou externas, que venham a ser consideradas necessárias, ficarão a cargo do Concessionário, devendo este proceder à sua realização conforme previsto no ponto **16.3.**, do presente Caderno de Encargos, o que pressupõe a prévia autorização do Município de Cantanhede.

e) Após o termo da Concessão, as instalações serão disponibilizadas para o Município de Cantanhede, conforme estipulado no ponto **8.**, deste Caderno de Encargos.

f) O incumprimento das obrigações do Concessionário motiva a sujeição às sanções previstas no ponto **26.**, deste documento.

#### **16.3.** O Concessionário obriga-se ainda a:

a) Efetuar todos os trabalhos de conservação / reparação necessários para dar início à exploração das instalações, nomeadamente no que diz respeito ao equipar da Cafeteria de acordo com a legislação em vigor para a tipologia de instalação evidenciada, os quais serão integralmente suportados pelo Concessionário e mediante o acompanhamento pelos serviços competentes do Município.

b) Executar os trabalhos de manutenção e / ou reparação que venham a ser julgados necessários pelo decorrer da utilização das áreas concessionadas, os quais serão também integralmente suportados pelo Concessionário e acompanhados pelos serviços competentes do Município.

c) Efetuar a correta manutenção e / ou reparação que venha a ser julgada necessária, dos equipamentos do sistema de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) e do sistema de intrusão, constantes da inventariação expressa no ponto **8.2.**, deste Caderno de Encargos, os quais serão também integralmente suportados pelo Concessionário e acompanhados pelos serviços competentes do Município.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

**d)** Apetrechar a Cafeteria com os equipamentos necessários ao seu funcionamento, os quais poderão ser retirados no termo da Concessão, salvo os que vierem a constituir-se como constantes da inventariação expressa no ponto **8.2.**, deste Caderno de Encargos.

**e)** No final da Concessão todas as obras (benfeitorias) reverterão, integralmente e sem custos, a favor do Município de Cantanhede, com exceção para os equipamentos mencionados nos itens anteriores como não fazendo parte da inventariação expressa no ponto **8.2.**, deste Caderno de Encargos.

#### **17. RECLAMAÇÕES DOS UTENTES**

**17.1.** O Concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes, do Estabelecimento da Concessão, livros destinados ao registo de reclamações.

**17.2.** Os livros destinados ao registo de reclamações devem ser visados periodicamente pelo Concedente.

**17.3.** O Concessionário deve enviar ao Concedente, com a periodicidade fixada no Contrato de Concessão, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

#### **18. CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO**

**18.1.** 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 ou idênticos resultados.

**18.2.** Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao Concedente.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

CÂMARA MUNICIPAL

### **19. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL PELO CONCESSIONÁRIO**

**19.1.** Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o Concessionário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do Contrato de Concessão, com autorização expressa do Concedente.

**19.2.** A cessão de posição contratual referida no ponto anterior depende da apresentação pelo Concessionário ao Concedente dos documentos constantes no ponto 7., do Programa de Procedimento.

### **20. GARANTIAS A PRESTAR NO ÂMBITO DO CONTRATO E SUA EXECUÇÃO**

**20.1.** 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 **5 % do valor contratual**.

**20.2.** A referida caução terá de ser prestada no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do ato de arrematação da Hasta Pública, ou seja, **até ao dia 17 de abril de 2024**.

**20.3.** A caução mencionada no ponto anterior poderá ser prestada ou por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou ainda por seguro - caução, conforme escolha do Concessionário.

**20.4.** Se o Concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o Concedente pode considerar a seu favor a caução referida no ponto **20.1.**, do presente Caderno de Encargos, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral.

**20.5.** O Concedente obriga-se a promover a liberação da caução, após o terminus do prazo de Concessão.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

#### **21. SEGUROS**

**21.1.** O Concessionário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

- a) Seguros de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
- b) Seguro de responsabilidade civil;
- c) Seguro contra incêndio.

**21.2.** O Concedente não é responsável perante Terceiros por qualquer ato ou acontecimento que responsabilize o Concessionário.

#### **22. RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO**

**22.1.** 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.

#### **23. RESPONSABILIDADE PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADAS**

**23.1.** 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.

**23.2.** 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 utentes e do pessoal afeto à Concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

#### **24. RESGATE**

**24.1.** O Município de Cantanhede reserva-se o direito de resgatar a Concessão, antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justificarem, decorrido um terço do prazo de vigência do Contrato.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

**24.2.** O preço do resgate, salvo quando a decisão se baseie em motivos imputáveis a culpa dolosa ou negligente do Concessionário, corresponderá ao valor resultante da seguinte fórmula:

$$PR = (RO \times n) \times (1+i)^{-n}$$

em que:

**PR** = Preço do Resgate;

**RO** = Média Anual dos Resultados Operacionais verificados na exploração de todos os equipamentos da Concessão, com base na declaração de Imposto sobre o rendimento;

**n** = Número de anos que faltarem para o termo da Concessão à data do Resgate;

**i** = Taxa de inflação registada nos últimos doze meses anteriores ao mês em que ocorrer o Resgate.

## **25. SEQUESTRO**

**25.1.** Em caso de incumprimento grave pelo Concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas, por extensão de interpretação do artigo 421.º, do Código dos Contratos Públicos.

**25.2.** Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do Concessionário faltoso.

**25.3.** Se o Concessionário se mostrar disposto a reassumir a referida exploração e der garantias de a conduzir nos termos da Concessão, esta poderá ser restituída, se assim o entender o Concedente.

## **26. RESOLUÇÃO PELO CONCEDENTE**

**26.1.** 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;

b) Cessaçã ou suspensão, total ou parcial, pelo Concessionário da exploração, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoçã da respetiva causa;

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

- c) Recusa ou impossibilidade do Concessionário em retomar a Concessão na sequência de sequestro;
- d) Repetição, após a retoma da Concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- e) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela Lei e pelo Contrato;
- f) Obstrução ao sequestro;
- g) Sequestro da Concessão pelo prazo máximo permitido pela Lei ou pelo Contrato.

**26.2.** Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o Concedente e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na Concessão nas situações de iminência de resolução da Concessão pelo Concedente, esta apenas pode ter lugar depois de o Concedente notificar a sua intenção às entidades financiadoras.

**26.3.** A notificação ao Concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

**26.4.** A resolução do Contrato determina, além dos efeitos previstos no Contrato, a reversão dos bens do Concedente afetos à Concessão, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do Contrato, por cláusula de transferência.

## **27. CADUCIDADE**

**27.1.** O Contrato de Concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da Concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

**27.2.** O Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do Contrato de Concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e Terceiros.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### CÂMARA MUNICIPAL

#### **28. DOMÍNIO PÚBLICO DO ESTADO E REVERSÃO DE BENS**

**28.1.** No termo da Concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o Concedente todos os bens e direitos que integram a Concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o Concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo Concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

**28.2.** Caso o Concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o Concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí 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.

#### **29. FORO COMPETENTE**

**29.1.** Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **30. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

**30.1.** 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.

**30.2.** Qualquer alteração das informações de contato constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.



## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

CÂMARA MUNICIPAL

### **31. CONTAGEM DOS PRAZOS**

**31.1.** Os prazos previstos, para efeitos do presente Processo Administrativo, contam-se de acordo com o Código do Procedimento Administrativo, consoante a fase em que o procedimento se encontre.

### **32. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**32.1.** Para todas as matérias não expressamente reguladas, relativas ao procedimento e ao cumprimento do Contrato, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua atual redação, no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, com as alterações da Declaração de Retificação n.º 42/2017, de 30 de novembro e da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, com as alterações da Declaração de Retificação n.º 25/2021, de 21 de julho, e do Decreto-Lei n.º 78/2022, de 07 de novembro, vulgo Código dos Contratos Públicos e no Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua atual redação, vulgo Código do Procedimento Administrativo.

**32.2.** Para além dos regulamentos referidos neste Caderno de Encargos, fica o Concessionário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e que se relacionem com a Concessão a prestar.



**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

CÂMARA MUNICIPAL

Paços do Município de Cantanhede, 07 de fevereiro de 2024

O Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro,

---

José Alberto Arêde Negrão

O Diretor do Departamento de Desenvolvimento Económico e Social,  
em regime de substituição,

---

Sérgio Emanuel Mamede Fernandes